CONSORCIO ARTES 2023

Zipaquirá, 04 de junio 2025. **IN-CA2023-5347795-479**

Señores
MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
ARQ. SANDRA ATUESTA.
Secretaria de Obras Públicas.
Zipaquirá – Cundinamarca

REF: CONTRATO No. CO1.PCCNTR.5347795 "INTERVENTORIA TECNICA ADMINISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE JURIDICA PARA LA CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TIERRA DE ARTISTAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA DENTRO DEL CONVENIO ENTERRITORIO 2221203"**.**

ASUNTO: **RADICACIÓN DE VALIDACIÓN DE PRORROGA AL CONTRATO - CO1.PCCNTR.5055621**

En atención al asunto, en cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato **CO1.PCCNTR.5055621** cuyo objeto es **"LA CONSTRUCCIÓN CENTRO CULTURAL Y DE CONVENCIONES TIERRA DE ARTISTAS DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, CUNDINAMARCA DENTRO DEL CONVENIO ENTERRITORIO 2221203"** En calidad de interventoría del contrato de obra referido, suscrito entre la Alcaldía Municipal de Zipaquirá y el **CONSORCIO ARTE 2023**, nos permitimos emitir la presente comunicación en atención a la solicitud de prórroga del plazo contractual, contenida en los oficios ***CMCZ-CO1.PCCNTR.5055621-2023-337*** y ***CMCZ-CO1.PCCNTR.5055621-2023-399***, revisada en conjunto con esta interventoría y evaluada en los distintos comités técnicos de obra.

Una vez revisados los argumentos técnicos, contractuales y operativos presentados por el contratista, esta interventoría considera que se debe llevar a cabo la solicitud de prórroga por un término de tres (3) meses, considerando que los hechos presentados son válidos, verificables y ajenos al actuar directo del contratista. A continuación, se detallan los factores evaluados y aprobados, que sustentan nuestra decisión:

1. **Condiciones iniciales del lote:**

La entrega del lote se efectuó en condiciones no aptas para el inicio de las obras, con presencia de material contaminado. Esta situación generó retrasos superiores a cuatro (4) semanas mientras se definían las acciones técnicas pertinentes.

Este material fue encontrado en las primeras capas de terreno de lote en donde debía implantarse el proyecto, aclarando que el mismo debía ser dispuesto en un sitio que cumpla con las mínimas condiciones ambientales de acopio que exige la autoridad competente. razón por la cual este tiempo no es imputable al contratista.

2. **Demora en la localización para la implantación inicial:**

Una vez hecho el análisis y replanteo del proyecto en el terreno asignado y en verificación con topografía realizada por el contratista y la interventoría, para determinar el nivel cero del proyecto y la localización de la estructura con su entorno, se encuentra que al sur del colinda con un cuerpo de agua, el cual maneja un aislamiento propio regulado y normatizado y por el norte colinda con una vía urbana de perfil establecido por el municipio, la cual cuenta con sus puntos de aguas sanitarias y de lluvias; se ve la necesidad de replantear de manera técnica mejorando la ubicación del proyecto; esta situación obliga a manejar técnicamente esta implantación para el buen funcionamiento del proyecto tomando dos meses para su determinación y aprobación por las partes; razón por la cual este tiempo no es imputable al contratista

El envío tardío de la localización exacta para la implantación de la obra afectó directamente el cronograma de actividades, aplazando la programación técnica inicial.

3. **Modificación no prevista de la fachada:**

Paralelamente a las situaciones anteriormente mencionadas, se realizó una revisión estructural completa del proyecto; encontrando que, el peso de la estructura fachada propuesta, no se tuvo en cuenta en la modelación de cargas de la estructura en su etapa de consultoría, situación que obligo a replantear la especificación de fachada por una propuesta arquitectónica que cumpliera con el alcance generado por el consultor y que a su vez permitiera garantizar la estabilidad normativa requerida, este análisis y modelación técnica llevo 90 días calendarios. razón por la cual este tiempo no es imputable al contratista.

Se evidenció inconsistencia en el peso de los elementos de fachada propuestos en los diseños, lo cual obligó al contratista a proponer una solución técnica no prevista que incluye materiales importados, sin comprometer la resistencia estructural. Este ajuste técnico ha requerido la contratación parcial y ha limitado la ejecución por falta de respuesta oportuna a la solicitud de prórroga.

4. **Inconsistencias en los diseños:**

Se identificaron inconsistencias frente a los diseños entregados, especialmente en elementos estructurales, lo cual implicó revisiones, ajustes técnicos y trámites adicionales que han impactado los tiempos de ejecución originalmente establecidos.

5. Actividades faltantes y necesarias para dar alcance funcional al proyecto:

Como se ha mencionado anteriormente se realizó una revisión exhaustiva y rigurosa de cada aspecto técnico y presupuestal contractual, encontrando que actividades como la impermeabilización, cuantificación del peso de la estructura metálica faltante y concretos sin cuantificar, representativamente, no fueron incluidos contractualmente y fueron sujeto a mesas de trabajo para su proyección y cálculo presupuestal en la ejecución de obra. razón por la cual este tiempo no es imputable al contratista.

Ítem / Actividad Relevante	% Sin Ejecutar	Valor Aproximado No Ejecutado (COP)	Impacto Técnico si no se ejecuta
Fachada colgante tipo bastidor (NP25)	50%	$2.280.776.554,14	Edificio sin cerramiento exterior completo
Muros acústicos auditorio (NP76)	70%	$367.078.255,12	Imposibilidad de cumplir requisitos acústicos del auditorio
Vidrios seguridad tipo muro cortina (NP71)	60%	$196.407.834,86	Riesgo en cerramientos, iluminación y seguridad
Piso SPC tráfico pesado con neopreno (NP81)	35%	$58.654.254,66	Zonas interiores sin piso funcional ni acabado
Puertas-ventanas aluminio negro (PV1, PV2, PV3 - Item 15.1.7)	40%	$161.663.999,59	Zonas de aulas sin accesos ni cerramientos
División en baños acero inoxidable (15.1.11)	55%	$125.275.851,11	Baterías sanitarias no funcionales
Cielos rasos varios tipos (drywall, baffle, superboard)	60-90%	>$300.000.000 (aprox. total sumado)	Zonas sin terminaciones, instalaciones ocultas o acústica funcional

Nota: Parte de estos ítems hacen parte del modificatorio 3, el cual no ha sido aprobado por la entidad y esta balanceado con el valor total del contrato $55.069.873.243,50

Análisis de los Valores Presentados como Soporte a la Solicitud de Prórroga

1. **Impacto financiero:**

   Este impacto se evalúa con fecha de terminación del contrato el día 19 de septiembre de 2025 en donde se evidencia lo siguiente:

- Se estima que, si no se aprueba la prórroga, el **11%** del valor total contractual quedaría sin ejecución, equivalente a **$6.000.030.145,00** (incluido AIU).
- Esto significa que solo se podría ejecutar y cobrar el **89%** restante, es decir, aproximadamente **$49.012.187.186,70** del total de **$55.069.873.243,50**

- Esta cifra cuantifica claramente el alcance económico no ejecutado que afecta tanto al contratista como al resultado final del proyecto.

2. Valoraciones detalladas por ítem:

- Se presenta un desglose exhaustivo de actividades con sus respectivos valores totales, porcentajes sin ejecutar y montos pendientes.
- Actividades clave como fachada colgante tipo bastidor (NP25), muro acústico del auditorio (NP76) correspondiente al modificatorio 3 y sistema de ventanas en vidrio de seguridad (NP71), el cual también hace parte del modificatorio 3 representan montos elevados con porcentajes de ejecución pendientes del 50% al 70%.
- También se evidencian materiales críticos con largos tiempos de adquisición (importaciones, fabricación, instalación), lo cual justifica técnicamente la extensión del plazo.

3. Riesgo técnico si no se aprueba la prórroga:

- Las actividades pendientes no son complementarias ni decorativas: muchas corresponden a elementos estructurales, de cerramiento, acabados esenciales, instalaciones eléctricas, divisiones sanitarias y cielos rasos que afectan directamente la funcionalidad integral del proyecto.
- Se detalla que quedarían sin terminar áreas críticas del edificio, incluyendo aulas, baños, auditorios y zonas comunes.

4. Riesgo administrativo:

- Se reconoce el impacto negativo en la gestión de contrataciones, afiliaciones de personal, programación de actividades y compra anticipada de materiales.
- El contratista manifiesta que, sin certeza de aprobación, no puede asumir compromisos económicos sobre actividades que podrían no ser pagadas, lo cual es un criterio válido en términos contractuales.

Resumen del Análisis de Viabilidad Financiera		
Concepto	**Valor en COP**	**Porcentaje**
Valor total del contrato de obra	$55.069.873.243,5	100%
Valor ejecutado al 19 de septiembre de 2025	$49.012.187.186,7	89%
Valor pendiente por ejecutar	$6.000.030.145	11%
Actividades no ejecutadas si no hay prórroga	Piso laminado, fachada colgante, muros acústicos, puertas, cielos rasos, vidrios de seguridad, etc.	-
Afectación financiera en caso de no prórroga	No se podrían cobrar $6.000 millones (actividades no ejecutadas no ingresan a actas de cobro)	11% del contrato

En conclusión,

- ✓ **Financieramente**, está en riesgo la no ejecución de $6.000 millones, lo cual afecta directamente la viabilidad económica del contrato tanto para el contratista como para la entidad (obra inconclusa).
- ✓ **Técnicamente**, las actividades sin ejecutar afectan gravemente la **funcionalidad del proyecto**, teniendo en cuenta que las actividades inconclusas son sucesoras de otra actividades las cuales también se verían afectadas de acuerdo al seguimiento técnico y cronológico de la programación de obra, comprometiendo accesos, cerramientos, confort térmico-acústico, acabados, instalaciones y uso pleno de las áreas.

Riesgo en caso de no aprobación de la prórroga:

- ✓ Riesgo técnico: ejecución incompleta de actividades críticas.

- ✓ Riesgo financiero: no ejecución de $6.000 millones.
- ✓ Riesgo contractual: ausencia de interventoría activa para supervisión.
- ✓ Riesgo administrativo: paralización de compras, contrataciones y cronogramas.
- ✓ Riesgo reputacional: entrega de una obra incompleta a la comunidad.

En virtud de lo anterior, y de acuerdo con el seguimiento técnico realizado por esta interventoría, se concluye que las causas mencionadas son fundadas, no atribuibles al contratista y debidamente soportadas en los comités de obra. Aclarando que la fecha de acta de inicio del contrato es el 19 de septiembre de 2023, con un plazo inicial de 24 meses hasta el 19 de septiembre de 2025, y con base en el informe de justificaciones y balance presentado por el contratista, la Interventoría ha revisado y validado que la solicitud de prórroga de noventa (90) días calendario es pertinente, viable y necesaria. Esto garantizará la entrega del proyecto en óptimas condiciones, acorde con los requerimientos de la Administración Municipal y la comunidad de Zipaquirá.

Por lo tanto, la Interventoría considera procedente la solicitud efectuada por el contratista y sugiere dar aval para prorrogar el contrato por noventa (90) días calendario a partir de la fecha de terminación actual con fecha final del contrato el 19 de diciembre de 2025. Lo cual fue radicado en su momento bajo los oficios **IN-CA2023-5347795-417** enviado el día 27 de marzo de 2025 y el **IN-CA2023-5347795-426** enviado el 03 de abril de 2025, en donde se indicaron varios factores de validación por parte de la interventoría a la prorroga solicitada por el contratista.

En atención a la prórroga solicitada por el **CONSORCIO MEGACONSTRUCCIONES ZIPA** por un término de tres (3) meses respecto al contrato de obra en referencia, y considerando que la interventoría tiene como objeto el seguimiento y control integral durante todo el periodo de ejecución de este, nos permitimos solicitar de manera formal la **adición de plazo** al contrato de interventoría, bajo los mismos términos. Alinea la actuación administrativa con los principios de eficacia, economía y responsabilidad ***(Ley 80 de 1993 y Ley 1150 de 2007)***.

Lo anterior con el fin de garantizar la continuidad en las labores de supervisión técnica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental, las cuales resultarían afectadas en caso de no contar con el soporte contractual necesario.

De igual forma, y si la naturaleza contractual así lo exige, se solicitará la adición presupuestal correspondiente que cubra los costos asociados al sostenimiento del equipo interventor durante el periodo adicional. Dando alcance a lo ordenado en la **LEY 1474 DE 2011 "ART.85.** *Los contratos de interventoría podrán prorrogarse por el mismo plazo que se haya prorrogado el contrato objeto de vigilancia. En tal caso el valor podrá ajustarse en atención a las obligaciones del objeto de interventoría, sin que resulte aplicable lo dispuesto en el parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993".*

Anexos del contratista:

- Programación de obra (MPP, PDF firmado)
- Flujo semanal (Excel)
- Balance presupuestal (Excel, PDF firmado)
- Acta de mayores y menores (Excel, PDF firmado)
- Solicitud de prorroga

Anexos de la interventoría:

- Oficio IN-CA2023-5347795-417
- Oficio IN-CA2023-5347795-426
- Revisión flujo de caja de programación.

CONSORCIO ARTES 2023

Agradeciendo su atención.

Sin otro particular, me suscribo

Cordialmente,



ING. JUAN ANDRES PAREDES ACOSTA
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO ARTES 2023
Anexo: Archivo.