Culturas

Código TRD: 1005

MEMORANDO

Bogotá, D.C., 16 de octubre de 2025

PARA: **JENNY CAROLINA VELANDIA MARTÍNEZ**
Coordinadora Grupo de Contratos y Convenios

DE: **JULIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ**
Coordinadora Grupo de Infraestructura Cultural

ASUNTO: Solicitud de modificación al contrato de obra No. 4366 de 2024.

Cordial saludo:

Por medio de la presente, me permito remitir solicitud de modificación No. 1 al contrato de obra No. 4366 de 2024, la cual tiene fundamento en los siguientes argumentos:

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Contrato No.	4366 de 2024
Objeto	CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA – CENTRO CULTURAL RROM DEL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE
Partes del contrato	MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES CONSORCIO LIMAGOT R.L. Mónica Marcela Coronado Rodríguez C. C. 53.006.409 de Bogotá D.C. Integrado por: LIMACOR MY SAS, NIT 900.126.632-1 (90%) IGOTEC INGENIERIA SAS, NIT 900.242.015-3 (10%)

Interventoría	R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S A S, a traves de contrato No. 4368-2024
Supervisor Interventoría	JULIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Apoyo a la supervisión	ALFONSO ENRIQUE PUELLO SÁNCHEZ
Valor inicial del contrato	MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($1.383.093.421)
Valor actual del contrato	MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS M/CTE ($1.383.093.421)
Plazo de ejecución inicial	Seis (6) meses, contados a partir de acta de inicio y aprobación de pólizas
Fecha de inicio del contrato	23 de abril de 2025
Fecha inicial de terminación	22 de octubre de 2025
Fecha actual de terminación	22 de octubre de 2025

MODIFICACIONES CONTRACTUALES	
Fecha	**Descripción**
N/A	N/A

SUSPENSIONES				
No. suspensión	**Tiempo**	**Fecha de inicio de la suspensión**	**Fecha de terminación de la suspensión**	**Fecha prevista para cumplir plazo contractual**
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

ADICIONES	
No. de Adición	**Valor**
N/A	N/A

PRORROGAS	
No. de	**Tiempo**

Prorroga	
N/A	N/A

BALANCE GENERAL CONTRATO DE OBRA No. 4366-2024			
		VALOR INICIAL CONTRATO	$1.383.093.421
		VALOR ACTUAL CONTRATO	$1.383.093.421
		VALOR DESEMBOLSADO ANTICIPO	$691.546.710
PAGOS CONTRA AVANCE			
	Valor Avance	**Valor Amortización Anticipo**	**Valor certificado para pago**
PAGO 1	$224.364.351,30	$112.182.175,65	$112.182.175,65
TOTALES	**$224.364.351,30**	**$112.182.175,65**	**$112.182.175,65**
		VALOR PENDIENTE POR PAGAR A LA FECHA	**$1.383.093.421,00**
		VALOR PENDIENTE POR AMORTIZAR A LA FECHA	**$691.546.710**

Nota: Se ha certificado un 16% en acta parcial aprobada por la supervisión pendiente de ser obligada.
Se encuentra en revisión de supervisión acta parcial de obra pon un 16%. Al corte del mes (22 de octubre) se estima un corte por 23% o superior, para un total de 55% o más. Teniendo en cuenta que el 55% de avance físico es a corte del 10 de octubre.

AVANCE FÍSICO EJECUTADO
55%

Nota: Porcentaje certificado por la interventoría desarrollada por R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S A S, con corte 10 de octubre de 2025.

2. ANTECEDENTES

PRIMERO: Que, el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes, previa justificación de la necesidad expuesta en los estudios previos y demás documentos, dio inicio al proceso de licitación de obra pública MC-LP-010-2024 cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA – CENTRO CULTURAL RROM DEL MUNICIPIO DE SAMPUÉS, DEPARTAMENTO DE SUCRE".

SEGUNDO: Que como resultado del proceso de selección en mención, mediante Resolución No. 1667 del 27 de diciembre de 2024, se resolvió adjudicar el proceso por Licitación Pública MC-LP-010-2024 al CONSORCIO LIMAGOT, representado legalmente por MÓNICA MARCELA CORONADO RODRÍGUEZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 53.006.409 de Bogotá D.C. por valor de MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($1.383.093.421,00).

TERCERO: Que, en consecuencia, el 27 de diciembre de 2024, se suscribió entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y el CONSORCIO LIMAGOT, el contrato de obra No. 4366-2024, cuyo plazo estimado para la ejecución es de SEIS (6) meses, contados a partir de acta de inicio y aprobación de pólizas, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones.

CUARTO: Que dada la naturaleza del mencionado contrato, y conforme a los términos descritos en el numeral 1 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, se suscribió contrato de interventoría No. 4368-2024, entre el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes y R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S A S, con el objeto de: *"Adelantar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, legal, ambiental y de aseguramiento de calidad al contrato de obra que tiene como objeto construcción de la casa de la cultura – centro cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre",* con el fin que a través del mismo se llevara a cabo el proceso de seguimiento del contrato de obra No. 4366-2024.

QUINTO: Que, cumplidos los requisitos de ejecución del contrato de obra aquí expuesto, el 23 de abril de 2025, se suscribió acta de inicio entre el CONSORCIO LIMAGOT, el MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES y R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S A S, en su calidad de Interventoría integral del contrato, lo cual permitió iniciar las actividades de ejecución del proyecto que hacen parte del objeto contratado.

SEXTO: Que de conformidad con el numeral 6.21 "Autorización de modificaciones", del anexo técnico del contrato de obra No. 4366-2024, el cual hace parte integral el mismo, se determinó que: *"(…)Toda modificación del proyecto durante su ejecución que altere la localización, mayores cantidades de obra, consignadas en la relación de cantidades y precios deberá constar por escrito en un modificatorio al contrato, previa aprobación por parte del interventor, suscrito entre el contratista y el representante (ordenador del gasto) por parte del MINISTERIO DE LAS CULTURAS LAS ARTES Y LOS SABERES, siempre y cuando no incremente el valor del contrato*

y el plazo de entrega; en el evento de que se incremente el valor o el plazo de entrega, se requerirá de la suscripción de una adición o prórroga. (…)".

SÉPTIMO: Que adicionalmente, en el citado anexo técnico se establece que: *"(…) En cada modificación se deberá hacer balance de las cantidades y valores, originales y modificados y de las clases de obras efectuadas por el cambio, el cual estará a cargo del contratista con la revisión y aprobación de la interventoría de lo cual se informará al Coordinador del proyecto designado por el MINISTERIO DE LAS CULTURAS LAS ARTES Y LOS SABERES, y deberá tramitarse el otrosí correspondiente. (…)"*

3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE PRORROGAR Y APROBAR BALANCE DE CANTIDADES DEL CONTRATO DE OBRA No. 4366-2024.

3.1. SOLICITUD DEL CONTRATISTA DE OBRA

De acuerdo con la comunicación MCAS-4366-O-106, fechada 7 de octubre de 2025 la cual hace parte de la información estudiada por la interventoría, el contratista de obra solita el estudio de una prórroga al contrato de obra No. 4366-2024, manifestado lo siguiente:

"1.1 ENTREGA DEL LOTE CON DISCREPANCIAS:

La localización inicial del lote se realizó con planimetría proporcionada por la Alcaldía, pero posteriormente se indicó una nueva ubicación, generando retrasos. Se citan los siguientes oficios que precisa lo anterior:

Enviado el día 30/04/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-031: LINDEROS DEL PROYECTO - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.



Acompañamiento del Ing Carlos Geney, funcionario de la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Sampués.

Enviado el día 12/05/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-034: IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO EN LOTE - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.



Trazado con comisión topográfica, en acompañamiento con la Arq. Milta Lambraño funcionaria de la secretaria de planeación e infraestructura del municipio de Sampués. Ing. Jorge Rodriguez Residente de interventoría.

De acuerdo con lo anterior en primera medida se coloca en conocimiento al contratante que, el municipio de Sampués no cuenta con mojones georreferenciados por lo que la ubicación inicial fue realizada por funcionarios del municipio sin contar con puntos de referencia y ubicándolo al tanteo y con visita posterior aprobar la poligonal respectiva, de acuerdo con la visita del municipio fue necesario verificar los linderos por parte del ente territorial, y se evidenció que los puntos iniciales correspondían a otro polígono. Lo anterior generó una pérdida de tiempo de 7 días, entra la primera y segunda localización.

De igual forma, al cambiar la poligonal de implantación, las actividades preliminares que se ejecutaron en los primeros 7 días de ejecución se debieron ajustar a la nueva poligonal lo que genera una inversión de tiempo igual a la inicialmente empleada.

Para esta situación solicitamos se reconozcan los 14 días que se emplearon en la localización de los puntos y niveles del proyecto, para luego iniciar debidamente con el replanteo de este.

1.2 DEMORA EN ADECUACIÓN DEL LOTE:

Debido a la relocalización del polígono del proyecto, la adecuación del terreno adelantada por el municipio quedó ejecutada en un sitio distinto. En el comité técnico del 7 de mayo de 2025, que contó con la participación del ente territorial en cabeza del alcalde municipal, este se comprometió a adelantar actividades necesarias para que el correcto trazado cumpliera con las obligaciones del municipio a más tardar el 9 de mayo de 2025.

Como solución alternativa planteamos que, si el lunes 12 de mayo no se contaba con el equipo necesario para cumplir el compromiso por parte del municipio, el consorcio adelantaría la actividad de corte y nivelación, con el fin de evitar mayores retrasos. El aval para iniciar las actividades se nos otorgó el mismo 12 de mayo de 2025, generando una pérdida de 6 días.

El alcance de la actividad que se debía realizar tuvo una pérdida, por mayor tiempo de ejecución, de 14 días, y sumado a lo anterior este consorcio solicita se reconozcan 20 días.



Corte mecánica del terreno.

1.3 AMENAZAS POR PARTE DE PRESUNTOS GRUPOS ILEGALES:

La ejecución de la obra fue interrumpida temporalmente, debido a que la mayoría del personal no retornó al sitio de trabajo por preocupaciones relacionadas con su seguridad personal. Esta situación se originó a raíz de presuntas intimidaciones atribuidas al grupo

denominado "Ejército Gaitanista de Colombia", lo cual motivó la necesidad de convocar reuniones extraordinarias y establecer coordinación con las autoridades locales. A continuación, se presenta la trazabilidad correspondiente.

Sé citan los siguientes oficios que precisa lo anterior:

• Enviado el día 19/05/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-038: SUSPENSIÓN INMEDIATA DE OBRA POR PRESUNTA INTIMIDACIÓN DEL "EJÉRCITO GAITANISTA DE COLOMBIA"- Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.

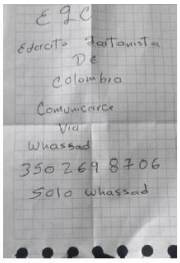


Imagen de la evidencia.

• Enviado el día 21/05/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-040: INVITACIÓN REUNIÓN EXTRAORDINARIA - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.



Reunión en instalaciones de la alcaldía municipal de Sampués, sucre.

• Enviado el día 22/05/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-041: INFORME SOBRE PRESENCIA POLICIAL EN EL SITIO - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.



Imagen tomada desde la vía hacia entrada de la estación de Bomberos. Edificación vecina de la obra.

Esta situación de zozobra se extendió hasta el 12 de junio de 2025. Se tasa una pérdida de tiempo de 25 días.



Imagen tomada desde el interior del lote hacia la vía de entrada de acceso de materiales.

• *Solicitud el día 18/07/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-075: SOLICITUD MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA VIA - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.*

Teniendo en cuenta lo anterior y tomando en cuenta la evidencia donde se muestra el estado físico como queda la vía luego de cada lluvia, esta queda en mal estado para que los materiales que están programados puedan acceder. se tasa una pérdida de tiempo de 12 días.

1.4 ESTADO DEL CLIMA:

Durante el desarrollo del proyecto, las condiciones climáticas en el municipio de Sampués, Sucre, han presentado lluvias atípicas e intensas, las cuales han generado interrupciones significativas en la ejecución de las actividades programadas. Estas precipitaciones han afectado especialmente:



Las actividades de excavación, movimiento de tierras y cimentación se han visto suspendidas en múltiples ocasiones debido a la saturación de los suelos y la acumulación de agua en el área de trabajo.



Acumulación de agua en el área en excavaciones de zapatas.



Perdida de tiempo extrayendo agua dentro de excavaciones.



Saturación de los suelos y la acumulación de agua en el área de trabajo.

Las condiciones climáticas adversas han obligado a paralizar labores por seguridad, evitando accidentes relacionados con inundaciones o deslizamientos. Se adjuntan las fechas registradas en bitácora de obra:

FECHA	DURACIÓN HORAS	AFECTACIÓN
26/04/2025	4	Retraso en actividades de descapote, instalación de cerramiento provisional.
29/04/2025	1	Retraso en actividades de descapote, instalación de cerramiento provisional.
30/04/2025	3	Retraso en actividades de descapote, instalación de cerramiento provisional.
5/05/2025	8	Actividades preliminares.
15/05/2025	9	Corte terreno con máquina.
24/05/2025	5	Corte terreno con máquina.
27/05/2025	5	Corte terreno con máquina.
28/05/2025	5	Corte terreno con máquina.
3/06/2025	4	Corte terreno con máquina.
9/06/2025	5	Corte terreno con máquina.
13/06/2025	5	Corte terreno con máquina, Relleno y compactación con material seleccionado.
14/06/2025	5	Corte terreno con máquina, Relleno y compactación con material seleccionado.
5/07/2025	5	Excavación zapatas modulo reuniones
10/07/2025	1	Excavación zapatas modulo reuniones
04/08/2025	5	Excavación zapatas cerramiento
09/08/2025	1	Encofrado fundición viga cimiento.
15/08/2025	5	Fundición viga cimiento.

Debido a la evidente saturación del suelo provocada por la acumulación de agua, el terreno —de naturaleza predominantemente limosa y con características plásticas— presenta un alto riesgo de inestabilidad bajo estas condiciones. Esta saturación reduce significativamente la capacidad portante del suelo, lo que incrementa el riesgo de accidentes y fallos estructurales.

Además, la trabajabilidad del material se ve severamente comprometida, lo que imposibilita la ejecución de tareas conforme a los estándares de calidad requeridos.

En consecuencia, se procedía a interrumpir las actividades en el área afectada hasta que el terreno drenara, se restablecieran las condiciones adecuadas de humedad y estabilidad del terreno.

Lo anteriormente expuesto, se tasa en una pérdida de tiempo por precipitaciones y condiciones del suelo en un término de 18 días, como las inclemencias del clima son un factor externo e imprevisible, se justifica la necesidad de incluir estos días perdidos dentro de la prórroga solicitada.

1.5 ARREGLO DE VÍA PARA ACCESO DE MATERIALES:

Al realizar la relocalización del polígono, también se modificó el trazado de la vía de acceso. Dentro de los compromisos por parte de la alcaldía también estaba modificar el acceso al predio con el perfilado de la vía proyectada que sirve de acceso a la obra, actividad esta que tampoco fue llevada a cabo por el ente territorial. Sin embargo, este consorcio también dispuso de la maquina empleada en la nivelación del predio para la modificación del perfil de la vía, por única vez, para garantizar el acceso de los materiales y equipos requeridos en la obra. Sin embargo, las condiciones del terreno y las lluvias que se presentan en la zona no ofrecen las condiciones para su funcionamiento permanente. Esto genera retrasos porque los materiales deben ser reprogramados cuando llegan a la obra y la vía se encuentra en condiciones de saturación por las lluvias.

• Solicitud el día 18/07/2025 por medio del oficio MCAS-4366-O-075:
SOLICITUD MEJORAMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA VIA - Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del municipio de Sampués, departamento de Sucre.

Teniendo en cuenta lo anterior y atendiendo las restricciones de uso de la vía. Se tasa una pérdida de tiempo de 12 días por la falta oportuna de suministros.

En atención a la anterior situación se ha venido ampliando la antelación en la solicitud e material para su llegada a obra y la coordinación con proveedores para que el suministro se haga en días en los que la vía puede ser usada.

CONCLUSIÓN:

Con base en lo expuesto en el presente comunicado nos permitimos hacer la siguiente relación de días perdidos y necesarios para poder conseguir el feliz término del presente contrato:

MOTIVACIÓN	DÍAS	OBSERVACIÓN
Definición niveles del proyecto	14	Reproceso de la determinación del polígono y las actividades preliminares inicialmente ejecutadas
Corte de terreno	20	Actividad que ejecuto el consorcio para evitar mayores retrasos
Conflicto armado	25	Días de insistencia del personal operativo por intimidaciones
Por lluvias	18	Días que presentaron fuertes lluvias y requirió la Interrupción de las jornadas de trabajo
Vía de acceso en mal estado	12	Reprogramación de suministros por restricciones de uso de la vía de acceso, ocasionado bajo abastecimiento.
TOTAL DÍAS	**89**	Tiempo atribuible a las acciones anteriormente descritas.

3.2 CONCEPTO DE LA INTERVENTORÍA

Mediante comunicación R&M-100-4368-20241 del 8 de octubre de 2025, la interventoría manifiesta lo siguiente:

> *"**1. Definición de linderos y niveles del proyecto**. Al inicio del proyecto se presentaron inconvenientes relacionados con la delimitación del lote, y por ende del nivel definitivo del proyecto, destinado para la construcción de la Casa de la Cultura. La administración municipal, encargada de entregar el terreno, dispuso inicialmente de una localización que no correspondía con la establecida en las escrituras. Esta situación solo fue resuelta hasta el 6 de mayo de 2025, generando reprocesos sobre las actividades que el contratista se encontraba ejecutando.*
>
> *En consecuencia, se estima una **pérdida de 14 días de ejecución**, no atribuibles al contratista.*
>
> ***2. Corte y nivelación del terreno**. En el comité técnico del 7 de mayo de 2025, se acordó con la administración municipal el inicio de las actividades de corte y nivelación del terreno, conforme a lo establecido en el convenio suscrito con el Ministerio, como consecuencia de la relocalización del proyecto, expuesta en el punto anterior.*

Durante dicha reunión, el alcalde manifestó que el municipio no contaba con los recursos técnicos para la ejecución de esta labor de manera inmediata, pero se comprometió a realizar las gestiones para llevar a cabo dicha actividad a más tardar el viernes 9 de mayo. Sin embargo, no hubo atención a esta solicitud.

El lunes 12 de mayo al no tener presencia del equipo necesario para cumplir el compromiso por parte del municipio, como medida de contingencia, el contratista propuso adelantar la actividad de corte y nivelación, con el fin de evitar mayores retrasos. El aval para iniciar las actividades se otorgó el 12 de mayo de 2025, generando una ***pérdida de 6 días****, no atribuibles al contratista.*

Con respecto a los 14 días adicionales solicitados por el contratista, esta interventoría no los reconoce por cuanto las demoras en la ejecución de la actividad no se debieron a su ejecución propiamente, si no que fueron coincidentes con las afectaciones por lluvias y orden público que se analizan mas adelante.

3. Orden público (conflicto armado). *El día 19 de mayo de 2025, se presentaron graves alteraciones de orden público en la obra, ocasionadas por intimidaciones del grupo armado Autodefensas Gaitanistas de Colombia al personal administrativo y operativo, lo que obligó a finalizar de inmediato la jornada laboral por razones de seguridad y hasta que se pusiera en conocimiento de las autoridades competentes la situación.*

La administración municipal convocó consejos de seguridad, en los cuales se acordó implementar rondas de vigilancia por parte de la Policía Nacional y el Ejército.

A pesar de las acciones iniciadas por la administración municipal, el personal del contratista de obra era renuente a asistir a sus labores, en comité de obra se decidió realizar actividades de perfilamiento en los días con los que se contaba con el acompañamiento de la fuerza pública, debido a que inicialmente este iba a ser intermitente mientras se hacia el despliegue de tropas en zonas cercana al proyecto.

Esta situación se extendió por 25 días hasta que los patrullajes se volvieron frecuentes y se restableció la asistencia del personal ser restableció de manera completa. sin embargo, teniendo en cuenta que durante este periodo se lograron adelantar parcialmente algunas labores de corte y nivelación, esta

*interventoría reconoce una **pérdida efectiva de 15 días** atribuibles a este evento y no al contratista.*

***4. Lluvias en la zona.** Durante el periodo transcurrido del proyecto se presentaron lluvias en la zona, los cuales afectaron directamente el desarrollo de las actividades propias del proyecto con un mayor impacto en las relacionadas con la construcción de la cimentación, todos estos inconvenientes obligaron a las suspensiones esporádicas de las actividades, las cuales se fueron acumulando y generaron una pérdida **total de 18 días**, en el comunicado No. MCAS-4366-O-093, el cual estará anexo a este comunicado se da una breve descripción de los días perdidos a causa de este fenómeno natural.*

5. Vía de acceso en mal estado.

Dentro de los compromisos pactados con la alcaldía en el comité del 7 de mayo de 2025, también estaba modificar el acceso al predio con el perfilado de la vía proyectada que sirve de acceso a la obra, actividad esta que tampoco fue llevada a cabo por el ente territorial.

El consorcio dispuso de la maquina empleada en la nivelación del predio para la modificación del perfil de la vía, por única vez, para garantizar el acceso de los materiales y equipos requeridos en la obra.

Se presentaron dificultades de acceso a la obra debido al saturación por lluvias de la vía. No obstante, también se identificó falta de gestión por parte del contratista, quien en algunos casos no aprovechó los días sin lluvia para recibir materiales.

*El contratista reportó una pérdida de 12 días por esta causa; sin embargo, tras el análisis realizado, esta interventoría reconoce únicamente **8 días de afectación** atribuibles a esta situación y no al contratista. Tomando como referencia la antelación con que se realiza la programación de suministro y la llegada a obra coincidente con días en que no era posible realizar el ingreso de materiales y se tenían que reprogramar. Esto ocasionaba limitada disponibilidad en obra de los materiales y por ende limitado rendimiento. Como medida de contingencia el contratista ha incrementado el margen de antelación con el que se realiza la programación de suministros, advertencia de días secos a sus proveedores y tratar de reducir la afectación sobre la vía en días evitando su uso en días lluviosos.*

Cabe señalar que el mantenimiento y mejoramiento de la vía de acceso es responsabilidad de la administración municipal, la cual, pese a las solitudes elevadas por los actores del proyecto en los distintos espacios de seguimiento, no ha ejecutado acciones necesarias para resolver la problemática.

MOTIVO	*DÍAS A RECONOCER*
Definición de linderos y niveles del proyecto.	*14*
Corte y nivelación del terreno.	*6*
Orden público (conflicto armado).	*15*
Lluvias en la zona.	*18*
Vía de acceso en mal estado.	*8*
TOTAL	*61*

De acuerdo con lo anterior esta interventoría aprueba y considera pertinente que se prorrogue el contrato de obra 4366-2024 por un término de (2) meses o 61 días calendario a partir de la fecha de terminación del contrato, tiempo en el cual esta interventoría estima suficiente para que el contratista culmine las actividades contractuales."

Para finalizar solicitamos a la entidad avale las actividades no previstas aprobadas por esta interventoría de acuerdo con la información anexa a esta comunicación (formatos de aprobación de ítems no previstos y acta de mayores y menores cantidades) a saber:

26.01 COLECTOR ENTERRADO, formado por tubo de concreto armado para saneamiento sin presión, diámetro de 36'', unión por enchufe y campana con mortero. El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno.

<u>Antecedentes:</u>

Durante la inspección de campo realizada en el Comité de Obra el 07 de mayo de 2025, se identificó la necesidad de ejecutar trabajos adicionales para garantizar el correcto funcionamiento del sistema de drenaje. La solución técnica acordada consiste en la instalación de anillos en concreto sobre ciclópeo para redireccionar el flujo de agua lluvia, evitando así riesgos futuros.

Justificación Técnica y Urgencia:

La ejecución de este trabajo se considera impostergable debido a los siguientes motivos:

1.Prevención de Inundaciones:
Sin la intervención propuesta, se generarían inundaciones recurrentes en el área del proyecto.
2.Protección de la Infraestructura Existente:
El flujo de agua no controlado ocasionaría daños progresivos a la estructura de cerramiento y proyecto, incrementando costos de reparación futuros.
3.Impacto en el Cronograma:

- *Postergar esta actividad retrasaría etapas críticas del proyecto, afectando la fecha de entrega pactada y generando posibles multas por incumplimiento.*

Solución Técnica Avalada:

De acuerdo con el comité de obra realizado el día 02/07/2025 se acordó seguir las indicaciones en el oficio R&M-053-4368-2024 RECOMENDACIONES INSTALACIÓN DE TUBERÍA DESVIÓ DE ESCORRENTÍA.

26.02 BANCA EN CONCRETO, concreto a la vista, concreto 3.000 PSI, refuerzo, formaleta, mano de obra, herramienta y demás necesarios para la correcta instalación.

Antecedentes:

Los planos arquitectónicos del proyecto en referencia detallan de manera específica la ubicación y las longitudes de las bancas de concreto a instalarse en el módulo de reuniones. El diseño contempla la instalación de varias bancas con medidas diferentes para optimizar el espacio disponible.

Sin embargo, se ha identificado una discrepancia crítica entre los planos y el presupuesto oficial del contrato. Mientras que los planos especifican las longitudes en Metros Lineales (ML), la partida presupuestal correspondiente (ítem 22.7 BANCA EN CONCRETO LÍNEAL FUNDIDA EN SITIO ACORDE A DISEÑOS PARA INTERIOR, parte externa concreto a la vista incluye, perfilación del terreno, base granular compactada, concreto 3.000 PSI,

refuerzo, formaleta, mano de obra, herramienta y demás necesarios para la correcta instalación) fue cuantificada bajo la unidad de medida UNIDAD (UN). Esta unidad genérica "UN" es técnicamente inadecuada para medir y valorizar correctamente este ítem, ya que no permite reflejar las variaciones en el costo real causadas por las diferentes longitudes de cada banca. Un metro lineal de banca tiene un costo directo de materiales, mano de obra y equipo, por lo que la unidad "UN" genera una ambigüedad que impide una medición y valorización precisa y justa. Por lo tanto, se hace necesario crear el presente APU No Previsto para rectificar la unidad de medida a METRO LINEAL (ML), la cual es la correcta y técnicamente apropiada para esta partida, permitiendo cuantificar y presupuestar con exactitud el trabajo a ejecutar.

Justificación técnica:

La fabricación e instalación de bancas de concreta in situ se justifica técnica y funcionalmente por las siguientes razones:

El uso de la unidad Metro Lineal (ML) es el estándar industrial para elementos lineales como bancas o barras. Permite calcular con exactitud los costos de materiales (concreto, acero, formaletas) y mano de obra en función de la longitud real de cada elemento, garantizando una valorización justa y transparente.

El concreto vaciado en el lugar es un material idóneo para espacios de uso público debido a su alta resistencia a la intemperie, el vandalismo y el desgaste por uso constante. Requiere un mantenimiento mínimo comparado con otras alternativas.

Al ser fabricadas in situ, las bancas se pueden integrar perfectamente con la estructura y el terreno existente, logrando un acabado uniforme y permanente.

Solución técnica avalada:

La solución técnica avalada en comité para resolver la discrepancia y garantizar la correcta ejecución de la partida es la siguiente:
Dar de baja el ítem presupuestal contractual (unidad UN) por ser técnicamente inaplicable para su medición y valorización, quedando como menor cantidad.

Elaborar y aplicar el presente Análisis de Precio Unitario No Previsto (APU NP) con la unidad de medida corregida a METRO LINEAL (ML). Esta es la única solución que permite:

Corrige formalmente el error en la unidad de medida entre planos y presupuesto, alineando la documentación contractual.
Facilita una medición y valorización precisa del trabajo ejecutado, basada en el metrado real (en ML) especificado en los planos, asegurando un pago justo al contratista por el trabajo real.

Garantiza que el proyecto se ejecute tal como fue diseñado y aprobado en los planos arquitectónicos, sin desviaciones ni reducciones en la especificación.
Esta solución es técnica, financiera y contractualmente sólida, siendo el mecanismo idóneo para subsanar la omisión inicial.

26.03 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FILTRO GEODREN, incluye material granular drenante en gravilla, recubrimiento total con geotextil no tejido NT1600, tubería de 4'' Novafort perforado NO incluye excavaciones ni rellenos diferentes al mencionado.

Antecedentes:

Durante la revisión de los planos de drenaje y aguas lluvias del proyecto, se especifica la necesidad de ejecutar sistemas de drenaje en los patios para la correcta evacuación de aguas lluvias y evitar daños por empozamiento o infiltración. La solución técnica indicada en los planos es la instalación de filtros en puntos estratégicos.

Sin embargo, tras una revisión exhaustiva del presupuesto contractual oficial, se identifica que esta actividad no fue incluida en ninguna de las partidas presupuestarias. Esta omisión representa un riesgo inminente para la integridad de la infraestructura del proyecto, ya que, sin un sistema de drenaje adecuado, las aguas lluvias se acumularán, generando fallas estructurales, humedades y deterioro prematuro de pisos y zonas verdes.
Por lo tanto, se hace imperativo crear el presente Análisis de Precio Unitario No Previsto (APU NP) para incorporar esta partida crítica y garantizar la ejecución completa y funcional del proyecto, de acuerdo con lo establecido en los planos.

Justificación técnica

La instalación de filtros es una solución técnica óptima y moderna para el drenaje de aguas lluvias, justificada por las siguientes razones:

El sistema evita que el agua se empoce y genere sobrecargas hidrostáticas o infiltraciones que puedan afectar las cimentaciones, muros y estructuras aledañas, garantizando la estabilidad y vida útil del proyecto.

El filtro, compuesto por un tubo de 4'' Novafort perforado drenante y un geotextil filtrante que envuelve la gravilla, permite la captación y conducción rápida yeficiente del agua hacia el sistema de drenaje principal, previniendo la saturación del terreno.

Los materiales del filtro (generalmente polietileno de alta densidad) son resistentes a la degradación química y biológica, asegurando un desempeño a largo plazo con mínimo mantenimiento.

Su instalación es mandatoria para cumplir con las especificaciones técnicas y planos del proyecto, que lo establecen como la solución de diseño.

Solución técnica avalada:

La solución técnica avalada para subsanar la omisión presupuestal es la siguiente:

Elaborar y aplicar el presente Análisis de Precio Unitario No Previsto (APU NP) para el ítem "Suministro e Instalación de Filtro geodren". Esta es la única vía para:
Garantizar que el proyecto se construya tal como fue diseñado y aprobado en los planos de aguas lluvias.

Implementar la medida de protección necesaria para salvaguardar la inversión y evitar futuras fallas costosas.

3.3 CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN:

RESPECTO A LA SOLICITUD DE PRÓRROGA

Conforme lo anterior, es preciso indicar que la supervisión, coincide con la interventoría respecto a la **necesidad de otorgar el plazo adicional solicitado por el contratista de obra, dadas las afectaciones al normal desarrollo de**

las actividades, que han sido expuestas por el CONSORCIO OBRAS LIMAGOT, verificadas y avaladas por la interventoría R & M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S., y analizadas previamente por parte de esta supervisión, dados los beneficios de interés público que enmarcan estos proyectos.

Se analizaron los datos presentados por el contratista de obra y los avalados por el contratista interventor así:

Actividad	Días de retraso contratista obra	Días de retraso reconocidos por la interventoría
Definición de niveles del proyecto	14	14
Corte del terreno	20	6
Por lluvias	18	15
Conflicto armado	25	18
Vía de acceso en mal Estado	12	8
TOTAL	89	61

Se acoge la recomendación de la interventoría de formular la prórroga del contrato de obra No. 4366-2024 por un término de dos (2) meses o sesenta y un (61) días calendario

En ese sentido la reprogramación del contrato, aprobada por la interventoría, puede ser consultado en el siguiente enlace: 13. PROGRAMACION DE OBRA. SEPTIEMBRE 2025 NUEVA VERSION.pdf

Sobre el particular, es pertinente mencionar que la Matriz de Riesgos del Proceso, la cual forma parte integral del presente contrato como, es un documento de vital importancia. Dicha matriz identifica, analiza y asigna los riesgos inherentes al desarrollo de la obra. En lo concerniente a las situaciones expuestas por el contratista de obra y avaladas por la firma interventora para la ampliación del plazo, la Matriz de Riesgos establece lo siguiente:

1. Respecto a las lluvias en la zona, vía de acceso en mal estado.

13	ESPECÍFICO	EXTERNO	EJECUCIÓN	Ambientales - Sociales	Afectación a la ejecución de actividades por amenazas externas asociadas a factores naturales (fenómenos climáticos y geológicos) y factores antrópicos (Alteraciones en el orden público, atentados, etc.)	Retrasa la ejecución de las actividades y obligaciones contractuales y puede afectar el presupuesto del contrato	4	4	8	Alto	Entidad - Contratista	Se generan planes de contingencia estratégicos que permitan ejecutar las actividades establecidas en los plazos pactados o suspensión contractual	3	3	6	Medio	SI	Contratista-interventor-entidad	Al momento de requerirse	A la terminación del plazo contractual	Verificación de la implementación de los planes de contingencia o las causales que dan origen a la suspensión	Diario en caso de planes de contingencia o previo al reinicio de ejecución contractual en caso de suspensiones.

Con relación a esta situación y conforme lo manifestado por el contratista de obra y ratificado por la interventora, como mecanismo de mitigación, se establecieron acciones de contingencia para mitigar los impactos en la ejecución de las obras en días de lluvia tales como incrementado el margen de antelación con el que se realiza la programación de suministros, advertencia de días secos a sus proveedores y tratar de reducir la afectación sobre la vía en días evitando su uso en días lluviosos.

2. Demora en adecuación del lote

Superado en impase la nivelación inicial, la entidad emitió comunicación el 12 de agosto recordando los compromisos adquiridos por el municipio en el marco del convenio respecto al mantenimiento de la vía y otras disposiciones del mismo.

3. Afectación en la ejecución de actividades por factores antrópicos

Ahora bien, frente a las intimidaciones por parte de grupos al margen de la ley, se informó oportunamente a las autoridades territoriales, quienes gestionaron el aumento del pie de fuerza y el patrullaje en la zona, con el fin de garantizar la seguridad del personal, la maquinaria y el equipo.

No obstante, la baja afluencia de personal operativo y la interrupción en los trabajos afectaron el avance de las actividades, debido a la presencia intermitente constante de la fuerza pública, por lo anterior, la asistencia del personal comenzó a normalizarse en la medida en que la presencia de las autoridades se hizo notoria y permanente en el área:

4. Respecto Definición de linderos y niveles del proyecto y corte y nivelación del terreno

9	GENERAL	EXTERNO	EJECUCIÓN	Operacional	Encontrar diferencias entre las condiciones inicialmente previstas por la Entidad y lo observado en los sitios de las obras.	Retraso en plazos establecidos en el contrato y necesidad de ajuste de los diseños.	4	4	8	Extremo	Contratista	Visita al lugar de la obra en el proceso de selección Verificar por parte del contratista de obra los estudios y diseños entregados, diagnostico e inventario de las actividades de adecuación. El contratista acorde a la naturaleza del contrato y su equipo de trabajo previsto deberá plantear las soluciones técnicas, administrativas y financieras de manera oportuna	2	2	4	Bajo	SI	Contratista	Al tener conocimiento del hecho	Cuando se solucione la causa del hecho	Mesas de trabajo entre los involucrados	Cuando sea requerido por la dependencia generadora de la necesidad

Como lo expusieron los contratistas de obra e interventoría, con el fin de mitigar esta situación, conforme lo establecido en la matriz de riesgos; se adelantaron las revisiones conjuntas, entre el ente territorial, el contratista de obra e interventoría, con el fin de garantizar la correcta localización del proyecto tanto en planta como en nivel de terreno.

De igual forma dispuso de su capacidad operativa para solucionar las dificultades técnicas y operación y así evitar mayores afectaciones sobre el desarrollo del objeto contractual.

En tal sentido, y teniendo en cuenta la necesidad de que el contratista de obra cuente con el tiempo requerido para la ejecución de las actividades tendientes al cumplimiento del objeto contractual, y atendiendo la recomendación realizada por la interventoría, la coordinación del proyecto considera procedente prorrogar el plazo de ejecución del de obra No. 4366-2024, en un término de **SESENTA Y UN DÍAS (61) DÍAS CALENDARIO**, a partir del **23 de octubre de 2025 y hasta el 22 de diciembre de 2025.**

Sobre el particular, se considera pertinente por parte de este Grupo precisar que la modificación aquí propuesta no implica una alteración al objeto contractual, ni al alcance técnico, ni a las condiciones económicas pactadas, por lo cual se encuentra dentro del marco de legalidad previsto en el artículo 40 de la Ley 80 de 1993, en tanto se fundamenta en la necesidad de ajustar el contrato a las condiciones reales y eficientes de su ejecución, garantizando el cumplimiento de los principios de economía, eficacia y responsabilidad.

Lo anterior en el entendiendo que la modificación busca que la contratación realizada por la Entidad sea instrumento para alcanzar los fines estatales y satisfacer el interés público, lo que hace que la administración se encuentre facultada para buscar soluciones técnicas alternativas frente a eventos no previstos y necesarios para la ejecución del objeto contractual, que le permitan de una mejor manera la ejecución de los contratos con los cuales pretende satisfacer la necesidad objeto del procesos de selección que derivo en el contrato de obra.

Adicionalmente, las modificaciones contractuales constituyen un instrumento jurídico legítimo que la Ley ibidem reconoce a las partes para garantizar el cumplimiento del objeto pactado; en efecto, el artículo 14 autoriza a la entidad estatal a "introducir modificaciones a lo contratado" cuando ello resulte necesario para evitar la paralización de la prestación del servicio público y asegurar su

ejecución continua y adecuada. Sin embargo, esta facultad no es absoluta, de acuerdo con Colombia Compra Eficiente:

"(...) las modificaciones no podrían suponer la variación del objeto de un contrato, pues ello supondría la alteración de su esencia y lo convertiría en otro tipo de negocio jurídico. Si se presentara esta situación lo indicado no sería modificar el contrato sino la celebración de uno nuevo." (Colombia Compra eficiente. Concepto 562 de 2025, Radicado No. 20250627083143. Pag 6.)

Por lo anteriormente mencionado, desde la supervisión se recomienda adelantar la prórroga No. 1 del contrato de obra No. 4366-2024, con el propósito de cumplir con las finalidades perseguidas por la Entidad, sin que esto exceda la presente vigencia, bajo los siguientes términos:

PRÓRROGAR del contrato de obra 4366-2023, en un término de **SESENTA Y UN DÍAS (61) DÍAS CALENDARIO** a partir del **23 de octubre de 2025 y hasta el 22 de diciembre de 2025,** modificando la CLÁUSULA 4 "PLAZO" DEL CONTRATO la cual quedará así:

> *"CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO*
>
> *El plazo estimado para la ejecución del Contrato será de **OCHO (08) MESES**, contados a partir de acta de inicio y aprobación de pólizas, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución y aprobación de los documentos previstos en el Pliego de Condiciones."*

RESPECTO AL AVAL DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS

De acuerdo con las solicitudes estudiadas y aprobadas por la interventoría, de acuerdo con los oficios R&M-077-4368-2024 de 8 de septiembre y R&M-093-4368-2024, 23 de septiembre, la coordinación del proyecto determina que estas se encuentran debidamente justificadas y que, de acuerdo con el acta de mayores y menores cantidades no requieren adición de recursos al contrato, además su ejecución está considerada dentro de la reprogramación de obra aportada en la solicitud de prórroga aprobada.

De acuerdo con el balance de mayores y menores cantidades presentado tenemos que los ítems no previstos aprobados tienen las siguiente descripción, valor unitario y cantidad:

ID	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	COSTO DIRECTO APROBADO
26.01	COLECTOR ENTERRADO, formado por tubo de concreto armado para saneamiento sin presión, diámetro de 36'', unión por enchufe y campana con mortero. El precio incluye los equipos y la maquinaria necesarios para el desplazamiento y la disposición en obra de los elementos, pero no incluye la excavación ni el relleno.	ML	19.00	$ 1,495,510.00
26.02	BANCA EN CONCRETO, concreto a la vista, concreto 3.000 PSI, refuerzo, formaleta, mano de obra, herramienta y demás necesarios para la correcta instalación	ML	32.50	$ 160,794.00
26.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE FILTRO GEODREN, incluye material granular drenante en gravilla, recubrimiento total con geotextil no tejido NT 1600, tubería de 4'' Novafort perforado NO incluye excavaciones ni rellenos diferentes al mencionado.	ML	150.00	$ 176,880.00

En consecuencia, se solicita se actualicen las condiciones contractuales en los que respecto a las actividades, cantidades y aprobados respecto al acta de mayores y menores cantidades presentada.

Agracemos su amable atención y estaremos atento a sus observaciones.

JULIANA RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Coordinadora Grupo de Infraestructura Cultural

Proyectó: Alejandra Reyes - Contratista GIC
Alfonso Enrique Puello Sánchez– Contratista GIC

Anexos: Los anexos que hacen parte integral del presente trámite reposan en el siguiente link:

https://mcultura-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/apuello_mincultura_gov_co/EsBiRdKaYGNJkBn-HOZK0r4BEJKerZ0vLU2Z0Sf5cJUtiw?e=cOswZJ