Bogotá, octubre 7 de 2025

R&M-100-4368-2024

Señor
MINISTERIO DE LAS CULTURAS, LAS ARTES Y LOS SABERES
Arq. ALFONSO PUELLO SANCHEZ
Supervisor del contrato
Calle 8 No. 8 – 31 Bogotá DC
apuello@mincultura.gov.co

REFERENCIA: CONTRATO NO. 4368-2024, CUYO OBJETO ES ADELANTAR LA INTERVENTORÍA TECNICA, 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".

Asunto: APROBACION PRORROGA CONTRATO DE OBRA

Cordial Saludo

La presente tiene como fin darle alcance al comunicado No MCAS-4366-O-106, en el que se solicita por parte del contratista, la prórroga del Contrato No 4366-2024, que tiene por objeto "Construcción de la Casa de la Cultura – Centro Cultural RROM del Municipio de Sampués, departamento de Sucre", el cual presento una serie de inconvenientes ajenos al contratista que provocaron que no se culminarán las actividades a fecha de la terminación del contrato 22 de octubre de 2025.
El contratista presenta una serie de argumentos por los cuales se solicita la prorroga entre los que se encuentran:

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 más 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
Definición de niveles del proyecto.	14
Corte del Terreno	6
Lluvias en la zona	18
Orden Público	15

Vía de acceso en mal estado	8
TOTAL DIAS	**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.

Antecedentes:
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 mandataria 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 geodrén". 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.

ANEXOS

- Comunicado No MCAS-4366-O-106, solicitud de prorroga enviado por el contratista
- Acta de mayores y menores cantidades de obra
- Reprogramación de Obras y Flujo de Caja.

Sin otro en particular,

CESAR EDUARDO GÓMEZ GÓMEZ
R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S.
Representante Legal
Aprobó: CEGG
Elaboro: JARM
Copia. Archivo R&M.
Copia. Consorcio Limagot