INFORME DE JUSTIFICACION

Contrato No:	No. CMA-SEGD-003-2025
Objeto:	CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CMA-SEGD-003-2025, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS

INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO No:	No. CMA-SEGD-003-2025
CONTRATANTE:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS. NIT. 890.480.184-4
CONTRATISTA:	CONSORCIO CCA PARQUES
OBJETO:	CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. CMA-SEGD-003-2025, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO: RECONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE PARQUES Y ESPACIOS PÚBLICOS EN EL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
VALOR CONTRATO DE INTERVENTORIA:	NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO CON VEINTIOCHO CENTAVOS M/CTE ($ 975.387.258,28)
SUPERVISOR:	MEYBER GARCIA BELLO P.U. Código 219 Grado 35
PLAZO DE EJECUCIÓN:	HASTA 31 DE DICIEMBRE
ACTA DE INICIO:	11 DE SEPTIEMBRE DE 2025

En cumplimiento de nuestras funciones como supervisores del Contrato **CMA-SEGD-003-2025**, realicemos la correspondiente revisión, análisis y evaluación correspondiente de lo solicitado por el CONSORCIO CCA PARQUES mediante radicado CCA-001-2025 en el cual se solicita la revisión para la modificación sobre el mismo, específicamente a la propuesta económica, manifestando la necesidad de reducción al plazo del contrato, incorporar a su vez, nuevo personal de interventoría que asegure la presencia permanente en los diferentes puntos de ejecución todo esto en pro del beneficio del proyecto nos permitimos dar respuesta y alcance al mismo en los siguientes términos:

Luego del análisis Técnico, Administrativo, Financiero y Jurídico, dentro del alcance Contractual efectuado por esta Supervisión, y en virtud de mis facultades y obligaciones como supervisora del citado Contrato, se emite concepto favorable para la aprobación del modificatorio solicitado, sustentado en los siguientes fundamentos técnicos y de gestión contractual:

1. **Ajuste al plazo contractual y armonización de condiciones temporales.**

De la revisión efectuada se constata que la cláusula cuarta del contrato establece un plazo de ejecución hasta el 31 de diciembre de 2025, equivalente a aproximadamente cuatro (4) meses contados a partir del acta de inicio, mientras que en el presupuesto oficial del proceso de selección se proyectó una duración de cinco (5) meses. La modificación propuesta permite armonizar los documentos contractuales y los cronogramas operativos, garantizando coherencia temporal entre las etapas de ejecución y supervisión, sin generar alteraciones al término final establecido.

2. **Incremento de frentes de ejecución y mayor complejidad operativa.**

Durante el desarrollo del proyecto se ha identificado un incremento sustancial en los frentes de trabajo activos, así como la dispersión geográfica de los cuatro (4) parques comprendidos en el alcance contractual. Estas condiciones demandan un esquema de interventoría más robusto, con capacidad técnica y operativa ampliada que asegure cobertura simultánea, control oportuno de calidad, verificación de cumplimiento técnico y seguimiento permanente a los hitos constructivos.

3. **Fortalecimiento del equipo de interventoría mediante incorporación de personal especializado.**

Se avala la inclusión de un (1) Profesional SISO HSEQ, un (1) Topógrafo y tres (3) Residentes Junior de Interventoría, perfiles que responden a la necesidad de optimizar el control técnico, topográfico, de seguridad industrial y de gestión en campo. Dicha adición refuerza la estructura funcional de la interventoría, incrementando su capacidad de respuesta frente a las exigencias derivadas de la ejecución simultánea de actividades constructivas en distintos puntos de intervención.

4. **Readecuación de la estructura presupuestal sin variación del valor contractual.**

Del análisis económico se concluye que la redistribución de los costos directos de personal y los demás costos asociados no implica modificación del valor total del contrato, preservando el equilibrio económico inicial y asegurando la correcta aplicación de los recursos públicos bajo los principios de eficiencia, economía y transparencia administrativa.

5. **Justificación técnica conforme al principio de eficacia contractual.**

La modificación planteada garantiza la presencia permanente del equipo de interventoría en todos los frentes de obra, fortaleciendo la supervisión integral, el control de calidad y la trazabilidad de los avances físicos y financieros del proyecto. En consecuencia, la medida contribuye al cumplimiento del objeto contractual y a la materialización del principio de eficacia previsto en la Ley 80 de 1993 y normas concordantes.

En constancia de lo anteriormente expuesto, se presenta el cuadro económico final, posterior al balance realizado para la redistribución del personal de Interventoría:

CONDICIONES CONTRACTUALES						MODIFICACIONES (+/-)				CONDICIONES DEFINITIVAS		
CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	DURACIÓN MES	PARTICIPACIÓN (%-mes)	VALOR PARCIAL ($)	CANT. (-)	CANT. (+)	DURACIÓN MES (-)	DURACIÓN MES (+)	CANT.	DURACIÓN MES	VALOR PARCIAL ($)
(1)		(2)	(3)	(4)	(1)*((2)+(3))*(4) = (5)	(1)	(1)	(3)	(4)	(3)	(4)	(1)*((2)+(3))*(4) = (5)
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL						**COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL**				**COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL**		
PERSONAL PROFESIONAL						**PERSONAL PROFESIONAL**				**PERSONAL PROFESIONAL**		
1	Director de Interventoría	$ 7.000.000,00	5,00	50%	$ 17.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 14.000.000,00
1	Residente de Interventoría	$ 4.000.000,00	5,00	100%	$ 20.000.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 16.000.000,00
1	Asesor estructural	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Asesor Arquitectura y Urbanismo	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Asesor en Geotécnia	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Asesor Eléctrico y de Redes	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Asesor en Hidráulica	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Asesor Ambiental	$ 5.000.000,00	5,00	50%	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 10.000.000,00
1	Profesional SISO HSEQ	$ 3.000.000,00	5,00	100%	$ 15.000.000,00	0,00	1,00	1,0	0,00	2,0	4,00	$ 24.000.000,00
PERSONAL TÉCNICO												
1	Topógrafo	$ 3.000.000,00	5,00	100%	$ 15.000.000,00	0,00	1,00	1,0	0,00	2,0	4,00	$ 24.000.000,00
1	Trabajador Social	$ 3.000.000,00	5,00	100%	$ 15.000.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 12.000.000,00
1	Inspector de Obra	$ 1.800.000,00	5,00	100%	$ 9.000.000,00	1,00	0,00	5,0	0,00	0,0	0,00	$ 0,00
PERSONAL ADMINISTRATIVO												
1	Secretaria	$ 1.800.000,00	5,00	100%	$ 9.000.000,00	0,00	0,00	1,0	0,00	1,0	4,00	$ 7.200.000,00
PERSONAL NO PREVISTO						**PERSONAL NO PREVISTO**				**PERSONAL NO PREVISTO**		
PERSONAL PROFESIONAL						**PERSONAL PROFESIONAL**				**PERSONAL PROFESIONAL**		
0	Residente Junior de Interventoría	$ 3.533.482,96	0	100%	-	0,00	3,00	0,0	4,00	3,0	4,00	$ 42.401.795,50
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)					$ 175.500.000,00							$ 199.601.795,50
FACTOR MULTIPLICADOR (7)					**2,31**							**2,31**
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)					**$ 405.329.359,50**							**$ 460.994.119,24**

CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	COSTO ($)	UTILIZACIÓN	VALOR PARCIAL ($)	UTILIZACIÓN	UTILIZACIÓN
(8)			(9)	(10)	(8)*(9)*(10) = (11)	(10)	(10)

OTROS COSTOS DIRECTOS						OTROS COSTOS DIRECTOS				OTROS COSTOS DIRECTOS		
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA						COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA				COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA		
1	Oficina	Mes	$ 10.000.000,00	5,00	$ 50.000.000,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,0	4,0	$ 40.000.000,00
1	Mobiliario y Equipo de Oficina	Mes	$ 7.250.000,00	5,00	$ 36.250.000,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,0	4,0	$ 29.000.000,00
1	Papelería, reproducción de documentos, planos y fotografías	Mes	$ 2.000.000,00	5,00	$ 10.000.000,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,0	4,0	$ 8.000.000,00
1	Servicios Públicos	Mes	$ 2.500.000,00	5,00	$ 12.500.000,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,0	4,0	$ 10.000.000,00
1	Alquiler de equipos de medición	Mes	$ 6.800.000,00	5,00	$ 34.000.000,00	0,00	1,00	1,00	0,00	2,0	4,0	$ 54.400.000,00
1	Alquiler de vehículo para transporte Interno	Mes	$ 8.500.000,00	5,00	$ 42.500.000,00	0,00	0,00	1,00	0,00	1,0	4,0	$ 34.000.000,00
OTROS COSTOS						OTROS COSTOS				OTROS COSTOS		
4	Ensayos y pruebas de laboratorio	Mes	$ 11.453.689,94	5,00	$ 229.073.798,72	0,00	0,00	1,00	0,00	4,0	4,0	$ 183.259.038,98
SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) = (B)					$ 414.323.798,72							$ 358.659.038,98
SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)					$ 819.653.158,22							$ 819.653.158,22
VALOR TOTAL BÁSICO (D)					$ 819.653.158,22							$ 819.653.158,22
IVA = 19% * (D) = (F)					$ 155.734.100,06							$ 155.734.100,06
COSTO TOTAL = (D) + (F)					$ 975.387.258,28							$ 975.387.258,28

En virtud de lo anteriormente expuesto, y una vez verificado el cumplimiento de las condiciones técnicas, presupuestales y contractuales, esta Supervisión emite concepto favorable y por ende el correspondiente Visto Bueno, a la solicitud de modificación del Contrato de Interventoría ***No. CMA-SEGD-003-2025***, autorizando la incorporación del personal y ajustes descritos, sin alteración del valor contractual ni del alcance del objeto pactado.

Cordialmente,

ARQ. MEYBER GARCÍA BELLO
Supervisora Contrato No. CMA-SEGD-003-2025
Proyecto: Reynaldo Ahumada Klelers – Asesor Externo
Proyecto: Maria Paula Betancourt – Asesor Externo
Secretaría de Infraestructura – Distrito de Cartagena de Indias