Apartadó, 26 de noviembre de 2024

Señores
H.A.H CONSTRUCCIONES
Hawer Alberto Herrera Rodríguez
Defensoría del Pueblo
Necoclí, Antioquia.

INT-DP-OF011-2024

REF: CONTRATO OBRA No. SAB-MC-9-2024 "CONTRATAR LAS ADECUACIONES, DOTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ - ANTIOQUIA".

ASUNTO: Retraso de obra y posible incumplimiento.

Respetado Arquitecto.

Cordial saludo,

En relación al contrato No. SAB-MC-9-2024 que tiene por objeto "CONTRATAR LAS ADECUACIONES, DOTACIÓN Y EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA CASA DE LOS DERECHOS DEL MUNICIPIO DE NECOCLÍ – ANTIOQUIA. Esta interventoría ve con preocupación el bajo rendimiento del contratista de obra en la ejecución de las obras, toda vez que se dio inicio de las actividades el día 16 de octubre de 2024 y se presenta un avance ejecutado contractual del 12.38 % frente un 40.17% programado según cronograma de obra presentado por ustedes y el cual consta de 12 semanas en total, a lo que esto demuestra un retraso del 27.79%

Si bien es cierto que, algunas de las actividades ejecutadas cuentan con mayores cantidades de obra, y se hace necesario realizar actividades no previstas, también es importante recalcar el retraso de algunas que son netamente contractuales, es por ello que sugerimos al contratista a realizar las obras con ligereza y a dar trámite oportuno a los requerimientos administrativos y documentales solicitados para subsanar y dar aprobación tanto de las actas parciales como de los ítems no previstos que serán incluidos en el balance de obra presentado días anteriores, esto con el fin de nivelar los porcentajes de ejecución.

A continuación, se relacionan algunas de las actividades que presentan retrasos conforme a lo verificado En el cronograma de obra:

- CAPITULO DE INSTALACIONES SANITARIAS Y PLUVIALES (AIRE ACONDICIONADO)
- ITEMS ELECTRICOS (ACOMETIDAS Y TUBERIAS)
- PISOS EN CERAMICA
- CIELO RASO
- MANTENIMIENTO DE PUERTAS Y VENTANAS
- TERMINACION DE IMPERMEABILIZACION DE CUBIERTAS (MANTO, PINTURA Y CONTROL DE GOTERAS)
- ENTRE OTROS.

En función de nuestras obligaciones contractuales, mediante el presente comunicado se da aviso sobre el posible incumplimiento en referencia a los atrasos de las actividades de obra contractuales, acorde al cronograma entregado por parte de ustedes y de acuerdo al seguimiento efectuado por esta interventoría, y de acuerdo al cumplimiento de las obligaciones específicas del contratista, cito lo siguiente:

*"**Obligaciones Específicas: 1**. Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando las obras contratadas, de acuerdo con los planos, especificaciones de construcción, cantidades de obra y precio unitario fijo contenidos en la propuesta presentada y lo estipulado en los demás documentos del proceso. 2. Realizar un balance de actividades de mayores y menores, para entregarlos a la interventoría y la entidad dentro de los 5 días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio. 3. Entregar al interventor del contrato dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la firma del contrato el plan de Calidad, el cual será requisito para la suscripción del acta de inicio (lo anterior aplica si en su propuesta obtuvo puntaje por el Plan de Calidad). 4. Entregar al interventor del contrato dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la firma del acta de inicio, el plan de gestión integral de obras. 5. Entregar al interventor del contrato, el cronograma estimado de actividades, y dar cumplimiento a su programación. 6. Entregar al interventor del contrato, como requisito previo para el inicio de los trabajos, la siguiente documentación: (i) Listado del personal que se empleará en la ejecución de la obra, (ii) Las afiliaciones a la Seguridad Social y parafiscales de todo el personal que será empleado en la obra; en caso de requerir el cambio de algún profesional de los presentados en la propuesta y aprobados por la entidad, se deberá presentar dicho profesional a la interventoría para su revisión y aprobación, el cual deberá cumplir con los mismos requisitos o superiores a los exigidos en el pliego. 7. Entregar al interventor del contrato, como requisito previo para el inicio de los trabajos, la siguiente documentación: (i) Análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica, (ii) Componentes internos de la administración (A), imprevistos (I) y utilidad (U). 8. Ejecutar la obra dando cumplimiento a la programación y/o cronograma de actividades, revisado y aprobado por la interventoría del contrato. 9. Ejecutar el objeto contractual en el plazo establecido en el contrato. 10. Ejecutar la obra tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales*

310 468 5285
311 767 3290
RyMarquitectura.sub
gerencia@gmail.com
R&M Arquitectura y estudio

y demás bienes y elementos necesarios para la ejecución de esta. 11. Suministrar todos los insumos y bienes objeto del contrato totalmente nuevos y garantizar que éstos no hayan sido usados, reparados, reformados o remanufacturados previamente; así mismo responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados en la ejecución del contrato. 12. Reponer sin costo adicional para la Entidad aquellos elementos o bienes que no cumplan con características técnicas advertidas con posterioridad al recibo, dentro de los 3 días siguientes a su notificación, sin costo adicional para la Entidad. 13. Realizar el transporte de los materiales, bienes y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido. 14. Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato. 15. Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra y hasta la entrega de la misma, el personal profesional ofrecido en el equipo mínimo de trabajo. Si el contratista requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se retiró. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación de la interventoría. Entre otros"

Se considera pertinente informarle, que se requiere de manera inmediata presentar un plan de contingencia para subsanar dichos atrasos dado que nos encontramos en la semana 6 es decir a la mitad del tiempo de lo estipulado en el contrato.

Agradecemos su respuesta oportuna.

Atentamente,

CINDY PAOLA MOSQUERA MOSQUERA
Representante Legal

310 468 5285
311 767 3290
RyMarquitectura.sub
gerencia@gmail.com
R&M Arquitectura y estudio