CONTRATO Nº:	090602422025 del 5 de marzo de 2025
CONTRATANTE:	Municipio de La Estrella
CONTRATISTA:	Consorcio La Estrella 2025 NIT. 901.929.375-3. Representante Legal: Jorge Hugo Varela Posada.
SUPERVISOR:	David Felipe Cano Gutiérrez - Secretario de Obras Públicas.
OBJETO:	Construcción de redes de acueducto, alcantarillado de aguas residuales y lluvias en los sectores de Tablaza y Pueblo Viejo en el municipio de La Estrella, Antioquia, conforme a las obligaciones adquiridas en el Convenio de Uso de -recursos N° 1038 de 2020.
VALOR	Ochenta y dos mil sesenta millones cientos treinta y dos mil cientos veinticinco pesos ($82.060.132.125)
PLAZO	Dieciséis (16) meses
FECHA DE INICIO	12 de mayo de 2025
OTROSÍ N°1 MODIFICATORIO / ACLARATORIO	Adiciona documentos presupuestales conforme vigencias futuras del proyecto

JUSTIFICACIÓN SUPERVISOR

CONSIDERACIONES:

1. Que entre el Municipio de La Estrella y el CONSORCIO LA ESTRELLA 2025, se celebró el contrato de obra pública N° 090602422025 el 5 de marzo de 2025, cuyo objeto es "*CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES Y LLUVIAS EN LOS SECTORES DE TABLAZA Y PUEBLO VIEJO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA, CONFORME A LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS EN EL CONVENIO DE USO DE -RECURSOS N° 1038 DE 2020*", con un plazo de dieciséis (16) meses. El contrato tiene un valor de ochenta y dos mil sesenta millones cientos treinta y dos mil cientos veinticinco pesos ($82.060.132.125), y cuenta con acta de inicio suscrita el 12 de mayo de 2025.

2. Que el 17 de abril de 2026; se suscribió y aprobó el OTROSI N°1 del contrato de obra pública N° 090602422025 de 2025, mediante el cual se incorporan a las fuentes presupuestales del contrato los documentos presupuestales establecidos en el Decreto 111 de 1996, conforme las vigencias futuras aprobadas que soportan el negocio jurídico.

3. Que el Convenio de Uso de Recursos (en adelante CUR) N° 1038 de 2020, negocio coligado mampara del contrato de obra pública N° 090602422025, se sustenta técnicamente en las condiciones normativas fijadas por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (en adelante MVCT) en la Resolución N° 0661 de 2019; al interior del CUR el MVCT establece el marco de condiciones que deben cumplir los entes beneficiarios de los recursos de la Nación (en este caso el municipio de La Estrella) a efectos de lograr el desembolso y/o ejecución del proyecto aprobado a su favor; específicamente dentro del CUR N° 1038 de 2020, y sus modificaciones; se conmino al municipio de La Estrella a renunciar y/o entregar parcialmente pero en gran mayoría sus competencias

constitucionales y legales de gestión contractual en materia de dirección y control de los contratos derivados de obra pública e interventoría de aquel; en este sentido la aprobación de cualquier modificación contractual como prorrogas, adición de recursos, cambio de actividades, aprobación de mayores cantidades o actividades, aprobación de obras o actividades adicionales, uso de herramientas de revisión y ajuste de precios o fenómenos jurídicos o económicos inherentes a mantener o restablecer la ecuación contractual dependen única y exclusivamente de la voluntad del MVCT, para lo cual se debe adelantar procesos de reformulación conforme lo consignado en la Resolución N° 0661 de 2019.

Conforme lo expuesto el municipio de La Estrella asume en la práctica el rol de agente administrador ejecutor del objeto y alcance del CUR N° 1038 de 2020, bajo las directrices obligatorias establecidas por el MVCT, para lo que no obstante ser conminado a desprenderse de la mayoría de sus facultades Constitucionales y legales de dirección y control, conserva las responsabilidades plenas de las actuaciones negociales derivadas por el suscritas, sobre las que el MVCT lo obliga a mantenerlo indemne. En este sentido las herramientas de origen legal previstas para brindar respuestas autónomas y raudas de respuesta a las contingencias contractuales, ya le son ajenas y quedan supeditadas a las autorizaciones que finalmente brinde el MVCT al momento de responder algún eventual proceso de reformulación.

Específicamente y de forma relevante dentro de la etapa de planeación de los contratos derivados del CUR N° 1038 de 2020, entre otras ordenes el MVCT determinó la identidad, desglose de APU, cantidades, valores de las actividades que componen los presupuestos oficiales tanto en sus costos directos como indirectos que ampararon las etapas precontractuales de aquellos contratos, determino que sobre los mismos no se podrían pactar en la etapa precontractual, ni el cuerpo del contrato las herramientas consagradas en la Ley 80 de 1993 de ajuste o revisión de precios; que el plazo de ejecución ya no sería el de 26 meses dispuesto en el proyecto aprobado por la Nación y el cuerpo del clausulado inicial del CUR, sino de 16 meses; y que en el cuerpo de los contratos derivados debería incorporarse una cláusula que dispusiera que aquellos deberían aceptar que sus pagos estarían condicionados al desembolso oportuno de recursos de parte del MVCT, que se señaló a las autoridades municipales sería cercano a un mes después de presentada la solicitud de desembolsos correspondiente.

4. Que los procesos de reformulación fijados en la resolución N° 0661 de 2019, no ostentan términos manifiestos y claros de ejecución y culminación; como precedentes en el CUR N° 1038 de 2020, entre los años 2022 y 2024 el municipio de La Estrella presento y radico unos seis procesos de reformulación de los cuales sólo el último de ellos tuvo respuesta oficial de parte del MVCT, sobre los anteriores se desconoce a la fecha su devenir y decisión final y los argumentos de aquellas.

Incluso el acta de terminación anticipada y bilateral de los contratos derivados iniciales del CUR N° 1038 de 2020, dan cuenta de como la motivación del contratista de obra para solicitar el finiquito de su relación negocial, era la suspensión indefinida de su contrato entre el lapso comprendido entre mayo de 2022 y enero de 2023, en espera del finiquito del trámite del primer proceso de reformulación incoado por el municipio de La Estrella, a efectos de incorporar al contrato obras no previstas, herramientas de ajuste de precios contempladas en la Ley 80 de 1993 para equilibrar los costos del presupuesto realizados en el año 2019 a los de la fecha de ejecución del proyecto, y recursos municipales para asumir el costo de unas y otras, dando cuenta de como pasados 9 meses de

suspensión del contrato era más que difícil reiniciar la ejecución contractual, y como el desfase económico del contrato en lugar de solucionarse oportunamente con el trámite del proceso de reformulación, se había ahondado con el dilatado trámite del mismo

5. Desde los meses de octubre y noviembre del año 2025, los contratistas derivados de obra pública e interventoría del CUR N° 1038 de 2020, y la supervisión en cabeza del municipio de La Estrella, han dado cuenta de una evidente distorsión entre las condiciones temporales de ejecución del contrato dispuestas en sus contratos, y aquella que se daba realmente en la ejecución del proyecto; lo que se representaba además en una sobreestimación de los rendimientos de una parte muy representativa de los APU contractuales; dando cuenta de como los tiempos establecidos en el proyecto y el CUR de 26 meses, eran congruos a la realidad contractual que aquel de 16 meses finalmente impuesto por el MVCT.

A efectos de mitigar lo anterior el municipio de La Estrella y el MVCT solicitaron la presentación de planes de contingencia a los contratistas derivados de obra e interventoría, quienes efectivamente establecieron múltiples cambios como duplicar y casi triplicar aumentos de personal, cuadrillas, suministros, maquinaria, trabajos en horarios nocturnos, fines de semana, etc. que finalmente no lograron superar la divergencia entre lo anhelado al rebajar el plazo de ejecución a 14 meses y lo técnica y fácticamente posible de ejecutar en la realidad del proyecto.

Advertida la contingencia aludida y dada a conocer aquella a los diferentes actores del proyecto incluidos el MVCT, la Procuraduría General de la Nación y la Contraloría General de la República desde el mes de noviembre de 2025 inclusive; se inicio por los contratistas derivados y del municipio de La Estrella las gestiones inherentes a la presentación del proceso de reformulación preciso para superar las contingencias contractuales acotadas; más entre los meses de diciembre de 2025 y febrero de 2026, el nuevo esquema de costos incorporado al contrato de obra pública para cumplir con el plan de contingencia solicitado por el MVCT, aunado al aumento del valor atípico e imprevisto del SMLMV en la vigencia 2026, conllevaron a que el contratista Consorcio La Estrella 2025 y su interventor, solicitaran la incorporación de las condiciones de medidas legales de revisión o reajuste de precios, que permitiesen a los contratistas conservar las condiciones de liquidez y/o financieras presentes al momento de formulación de su propuesta, algo a lo que conforme sus deberes legales (artículo 4, 5, 24, 25, 27 y 28 de la Ley 80 de 1993) y en reconocimiento del evidente hecho del cambio o fluctuación de precios en la economía había concedido el municipio de La Estrella desde la etapa precontractual, y de manera expresa al responder o resolver las inquietudes planteadas por quienes hicieron las veces de oferentes en el mismo.

Presentada la solicitud de modificación contractual génesis del trámite de la reformulación por el contratista Consorcio La Estrella 2025, y avalada aquella por la interventoría de su contrato Consorcio La Estrella, se integraron entonces solicitudes de modificación del desglose del componente Administración de los costos indirectos del contrato de obra pública N° 090602422025 para asumir los cambios integrados en el plan de contingencia, además los costos de la mayor permanencia no imputable a los contratistas derivados, los costos precisos para mantener la permanencia de la interventoría conforme lo reglado en el artículo 85 de la Ley 1474 de 2011, la necesidad de pactar actividades de obra no prevista o extra que ha surgido en el proyecto.

6. El 17 de febrero de 2026, en oficio con radicado 0906024-2025-2026-03-17-0202 (36 folios sin incluir anexos) el contratista CONSORCIO LA ESTRELLA 2025, presentó solicitud de prórroga, modificación y adición de recursos al contrato de obra pública 090602422025 del 5 de marzo de 2025, iniciando el procedimiento de análisis negocial previo a la radicación del proceso de reformulación, y exigiendo del municipio de La Estrella además respuesta proba y oportuna a aquella predica conforme sus deberes legales en el marco de la gestión contractual reglada por la Ley 80 de 1993. Sobre la identidad y detalle de aquella predica se pronunciará esta supervisión en próximos acápites de esta justificación

7. El 14 de abril de 2026, en oficio (9 folios más anexos) con radicado: CLE-69-2025, la interventoría en cabeza del CONSORCIO LA ESTRELLA, ha emanado respuesta oficial a la solicitud del contratista avalando parcialmente lo allí solicitado. Anticipa esta supervisión como comparte integralmente la posición de la interventoría, y dejara sentada aquella y sus argumentos técnicos, administrativos, jurídicos y administrativos para hacerlo a continuación. Esboza el concepto aludido:

CLE-169-2025

Medellín, 14 de abril de 2026

Señores
Consorcio La Estrella 2025
Atn. JORGE HUGO VARELA POSADA
Representante Legal
CRA 55 # 27ª-32 Medellín
notificacionesccl@construintegrales.com

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS
Atn: ING. DAVID FELIPE CANO GUTIÉRREZ
Secretario
Atn. Ing. Catalina Restrepo - Supervisora contrato
catalina.restrepo@laestrella.gov.co
planmaestro@laestrella.gov.co
MUNICIPIO DE LA ESTRELLA

Referencia: Contrato de Obra No. 0906024202 cuyo objeto es: LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO DE AGUAS RESIDUALES Y LLUVIAS EN LOS SECTORES DE TABLAZA, Y PUEBLO VIEJO EN EL MUNICIPIO DE LA ESTRELLA, ANTIOQUIA, CONFORME A LAS OBLIGACIONES ADQUIRIDAS EN EL CONVENIO DE USO DE RECURSOS N° 1038 DEL 2020.

Asunto: Respuesta a solicitud de reconocimiento de mayores costos, prórroga, restablecimiento de la ecuación financiera y demás peticiones contractuales del oficio (0906024-2025-2026-03-17-0202)

Respetados señores:

En atención a la comunicación presentada por el contratista en la cual se exponen diversas solicitudes relacionadas con la ejecución del contrato de la referencia, esta interventoría se permite emitir el presente pronunciamiento técnico, financiero y contractual, en ejercicio de sus funciones de seguimiento, control y verificación de la correcta ejecución del objeto contractual.

1. ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE EJECUCIÓN Y ATRASOS REPORTADOS

Esta interventoría reconoce que durante la ejecución del proyecto se han presentado diversas dificultades y contingencias que han incidido en el desarrollo normal de las actividades constructivas. No obstante, resulta necesario precisar el alcance real de dichas afectaciones y su incidencia en el plazo contractual.

En relación con el cuadro No. 1 presentado por el contratista, en el cual se relacionan diversas comunicaciones en las que se exponen dificultades durante la ejecución, esta interventoría considera pertinente aclarar que, las comunicaciones (0906024-2025-2025-05-19-0002, 0003 y 0006) están asociadas a observaciones e inquietudes de diseño, lo cual no constituyen razones suficientes ni válidas para justificar demoras en la ejecución del proyecto, por las siguientes razones:

1. El contratista contó con la etapa precontractual de licitación para el análisis y revisión de los diseños, así como con un periodo adicional de aproximadamente dos (2) meses posteriores a la suscripción del contrato, destinados específicamente a la revisión, apropiación y validación de estos.
2. Tanto la entidad contratante como la interventoría han atendido de manera oportuna y diligente las inquietudes relacionadas con los diseños, dando respuesta en el menor tiempo posible y minimizando cualquier posible afectación sobre el cronograma de ejecución.

El contratista expone en los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 la incidencia de factores como condiciones climáticas adversas, problemáticas de movilidad y situaciones sociales con la comunidad, como sustentación a la solicitud de ampliación, los cuales efectivamente han generado afectaciones en el desarrollo de las actividades.

Sin embargo, esta interventoría considera que resulta técnicamente improcedente asumir que cualquier novedad superior a una (1) hora implique necesariamente la imposibilidad de ejecución total o parcial de un frente de trabajo o de una cuadrilla, toda vez que dicha interpretación resulta desproporcionada frente a la dinámica real de ejecución de obras de esta naturaleza.

Adicionalmente, para sustentar un atraso de la magnitud solicitada por el contratista quince (15) meses), se requiere la presentación de soportes técnicos, objetivos y verificables que permitan establecer con claridad la relación directa entre las causas alegadas y el impacto real en el cronograma del proyecto.

En este sentido, los soportes presentados en el anexo 2 y anexo 3 del documento corresponden a un sistema interno de registro de 'novedades' implementado por el contratista, el cual no fue previamente socializado ni validado con la interventoría. Esta situación genera incertidumbre frente a aspectos fundamentales tales como:

- Los criterios utilizados para determinar cuándo un evento debe ser reportado como novedad.
- La magnitud mínima requerida para que un evento sea considerado como causal de atraso.
- La metodología empleada para cuantificar la incidencia de dichas novedades sobre los rendimientos de las cuadrillas.

En consecuencia, dicho sistema no constituye una fuente objetiva, verificable ni validada oportunamente por la interventoría, lo cual limita su idoneidad como sustento técnico para la cuantificación del atraso.

Sin perjuicio de lo anterior, esta interventoría reconoce que existe un atraso en la ejecución de las actividades, y que los factores generales expuestos en los numerales 1.1, 1.2 y 1.3 han tenido una incidencia real en el desarrollo del proyecto.

Por otro lado, se identifican factores adicionales que han tenido incidencia en los atrasos y en los bajos rendimientos de las actividades. Entre estos se destacan las precipitaciones propias de la zona, y las condiciones atípicas de las mismas que han acompañado la mayor parte de la ejecución contractual; Reducción de rendimientos debido a las limitaciones de espacio en las zonas de trabajo, lo cual restringe la operación de equipos y obliga a la ejecución manual de actividades, incrementando los tiempos de ejecución y afectando la productividad ; así como la constante interferencia de redes existentes no georreferenciadas, que dificulta el desarrollo de las labores y genera afectaciones que prolongan los tiempos de ejecución debido a la necesidad de realizar reparaciones para garantizar la continuidad del servicio a la comunidad.

1.4 Impacto sobre los rendimientos

Esta interventoría manifiesta que los análisis de los rendimientos presentados por el contratista en el numeral 1.4, en los cuadros 13 y 14, no se ajustan a los rendimientos de los apus presentados en el anexo 10.

Adicionalmente, los cálculos y resultados presentados en las páginas 15 y 16 no solo no se fundamentan en los apus de los anexos, sino que además correlacionan linealmente el rendimiento de un frente con los atrasos que pudieran presentar en el desarrollo del proyecto omitiendo que la implementación de múltiples cuadrillas genera economías de escala, eficiencias operativas y mejoras logísticas que inciden positivamente en el rendimiento global del proyecto, mitigando parcialmente los efectos individuales de las afectaciones.

Por lo que la estimación de un plazo de 15 meses adicionales, se considera que no es viable ni soportada desde el punto de vista técnico.

Por otra parte, si bien una parte significativa de las causas de atraso no es imputable al contratista, esta interventoría considera que existen aspectos asociados a la gestión interna del mismo que pudieron haberse optimizado, tales como:

- Selección estratégica de centros de acopio y almacenamiento.
- Optimización de procesos internos de toma de decisiones constructivas.
- Mejor articulación logística entre las cuadrillas y los equipos de topografía para la apertura de frentes de trabajo.

Basados en los registros de seguimiento de la interventoría, se evidencia que el 15 % del tiempo se destina a procesos internos del contratista que pudieran optimizarse para evitar el retraso de las actividades de obra.

Como resultado del análisis anterior, esta interventoría concluye que el atraso no imputable al contratista corresponde aproximadamente al ochenta y cinco por ciento (85%) del total solicitado, considerando técnicamente viable una prórroga máxima de trece (13) meses para la ejecución del contrato.

2. ANÁLISIS DE COSTOS INDIRECTOS Y PERSONAL

2.1 Personal profesional

Frente a la solicitud de incorporación de ocho (8) cargos adicionales de obra, quienes según lo expuesto por el contratista desarrollarían labores de acompañamiento técnico, verificación de actividades constructivas, control de calidad y apoyo a la coordinación de las cuadrillas de trabajo en los diferentes frentes de ejecución, esta interventoría se permite manifestar su desacuerdo por las siguientes razones:

En primer lugar, las funciones descritas para dichos cargos corresponden sustancialmente a actividades propias de los residentes de obra e ingenieros auxiliares contemplados dentro de la estructura organizacional definida en el contrato, lo cual genera una evidente duplicidad de funciones que no se encuentra justificada desde el punto de vista técnico ni operativo.

En segundo lugar, no se evidencia en la solicitud presentada la definición de perfiles profesionales, niveles de formación ni experiencia requerida para los cargos propuestos, lo cual impide realizar una evaluación objetiva sobre su pertinencia dentro del proyecto.

Adicionalmente, la incorporación de estos ocho (8) cargos representa una asignación salarial significativa, equivalente a la suma de $5.367.400 mensuales por cada uno, generando un incremento considerable en los costos indirectos del contrato sin que se demuestre un beneficio proporcional en términos de eficiencia, productividad o control técnico de la obra.

Por lo anterior, esta interventoría concluye que la solicitud no resulta viable

Por otra parte, se observa que el contratista incurre a lo largo del documento en una imprecisión conceptual al equiparar los términos "cuadrillas" y "frentes de obra", los cuales no son equivalentes dentro del marco técnico del proyecto. De acuerdo con el anexo técnico del contrato de obra, se encuentran definidos cuatro (4) frentes de obra claramente establecidos, dentro de los cuales pueden disponerse hasta dieciséis (16) cuadrillas, cuya activación depende de las necesidades operativas y del cronograma de ejecución.

Dentro del mismo numeral, el contratista propone adicionalmente incrementar la dedicación del profesional encargado del manejo de tránsito y del profesional jurídico, pasando de una dedicación del veinticinco por ciento (25%) al cien por ciento (100%). Esta solicitud se considera pertinente toda vez, que debido a las necesidades operativas que demanda la correcta implementación, puesta en marcha y seguimiento continuo de los planes de manejo de tránsito. que contar con un profesional en Plan de Manejo de Tránsito (PMT) con dedicación del 100% en el proyecto y La presencia permanente de este profesional garantiza la adecuada coordinación de las actividades en campo, la mitigación de impactos sobre la movilidad y la atención oportuna de cualquier contingencia que pueda presentarse. Por otro lado, la disponibilidad del profesional jurídico a un 100 % en el contrato es importante ya que da la magnitud del proyecto, su participación es clave para asegurar el cumplimiento de la normatividad vigente y de las obligaciones contractuales. Su intervención permite prevenir riesgos legales, interpretar adecuadamente las cláusulas y brindar soporte en la gestión de modificaciones y posibles controversias, asegurar el apoyo idóneo para la respuesta a PQRSDF y acciones de tutela, garantizando la correcta ejecución del contrato en términos jurídicos.

De acuerdo con la solicitud de ajuste en las condiciones salariales al respecto, esta interventoría no comparte el incremento salarial propuesto para los demás profesionales relacionados en el cuadro (16), en la medida en que, si bien es cierto que el aumento del salario mínimo legal vigente tiene incidencia en la estructura de costos del personal, se considera desproporcionado aplicar incrementos superiores al Índice de Precios al Consumidor (IPC) a aquellos profesionales que devengan más de un salario mínimo.

En consecuencia, se sugiere a efectos de mantener la ecuación financiera del contrato y establecer condiciones de estabilidad al personal técnico y administrativo que reúnen la conservación e incluso aumento de eficacia y eficiencia en la ejecución de las actividades contractuales, que los ajustes salariales para dichos profesionales sean afectados por el IPC, como se muestra a continuación:

PERSONAL PROFESIONAL	CANTIDAD	VALOR OFERTADO	VALOR PROPUESTO CON IPC	DIFERENCIA	OBSERVACION
			5,29%		
DIRECTOR DE OBRA	1	$ 13.331.848,24	$ 14.037.103,01	$ 705.254,77	
RESIDENTE DE OBRA	1	$ 7.938.655,50	$ 8.358.610,38	$ 419.954,88	

RESIDENTE DE OBRA	1	$ 7.938.655,50	$ 8.358.610,38	$ 419.954,88	
RESIDENTE AUXILIAR DE OBRA	1	$ 6.490.755,50	$ 6.834.116,47	$ 343.360,97	
RESIDENTE AUXILIAR DE OBRA	1	$ 6.490.755,50	$ 6.834.116,47	$ 343.360,97	
RESIDENTE AUXILIAR DE OBRA	1	$ 6.490.755,50	$ 6.834.116,47	$ 343.360,97	
RESIDENTE AUXILIAR DE OBRA	1	$ 6.490.755,50	$ 6.834.116,47	$ 343.360,97	
PROFESIONAL PMT	1	$ 1.794.104,93	$ 7.556.150,01	$ 5.762.045,086	SE LE AMPLIA DE 25 AL 100 %, CON IPC
PROFESIONAL SOCIAL	1	$ 5.267.280,00	$ 5.545.919,11	$ 278.639,11	
PROFESIONAL SOCIAL	1	$ 5.267.280,00	$ 5.545.919,11	$ 278.639,11	
POFESIONAL AMBIENTAL	1	$ 5.430.168,75	$ 5.717.424,68	$ 287.255,93	
PROFESIONAL AMBIENTAL	1	$ 5.430.168,75	$ 5.717.424,68	$ 287.255,93	
ASESOR CONTABLE	1	$ 7.113.300,00	$ 7.489.593,57	$ 376.293,57	
ASESOR JURIDICO	1	$ 2.500.000,00	$ 10.529.000,00	$ 8.029.000,00	SE LE AMPLIA DE 25 AL 100 %, CON IPC
DIGITADOR	2	$ 5.441.401,94	$ 5.729.252,10	$ 287.850,163	
GESTOR DE CALIDAD	1	$ 3.287.010,00	$ 3.287.010,00	$ -	
DELINEANTE	1	$ 3.712.381,59	$ 3.908.766,58	$ 196.384,99	
AUXILIAR SOCIAL	3	$ 12.759.647,55	$ 13.434.632,91	$ 674.985,36	
AUXILIAR DE INGENIERIA	2	$ 8.128.431,70	$ 8.558.425,74	$ 429.994,04	
AUXILIAR DE ARQUEOLOGIA	2		$ 8.014.763,18	$ 8.014.763,18	
GESTOR DE INFORMACION	1	$ 4.094.775,68	$ 4.311.389,31	$ 216.613,63	
GESTOR LOGISTICO	1	$ 8.138.945,00	$ 8.569.495,19	$ 430.550,19	
GESTOR ALENTO HUMANO	1	$ 2.334.352,76	$ 2.457.840,02	$ 123.487,26	
SERVICIO GENRAL	1	$ 2.346.686,51	$ 2.470.826,23	$ 124.139,72	
TOTAL		$ 138.218.116,40	$ 166.934.622,04	$ 28.716.505,64	

Dando esto un aumento de $ 28.716.505,64, mensual en el ajuste de salarios de los profesionales presentados por el contratista, adición de 2 auxiliares arqueólogos, y aumento de dedicación del profesional pmt y jurídico

2.2 Incremento del personal administrativo y logístico de apoyo al proyecto

Respecto a la solicitud de incremento del personal logístico y administrativo, esta interventoria considera que la estructura actualmente contemplada en el contrato es suficiente para atender las necesidades del proyecto, por lo cual no se encuentra justificado el reconocimiento de dichos costos adicionales.

No obstante, se considera viable la incorporación de dos (2) auxiliares de arqueología, en atención a los requerimientos del plan arqueológico del proyecto.

2.3 y 2.4 Incremento de los costos asociados a los Planes de Manejo Ambiental (PMA) y Planes de Manejo de Tránsito (PMT) y ajuste de la estructura administrativa central y logística del proyecto

Los incrementos planteados del 300 % en estos numerales no cuentan con soporte técnico suficiente ni claridad en la distribución de los recursos, razón por la cual luego de análisis de incidencia de estos componentes en el desarrollo del proyecto, esta interventoria considera viable realizar un reconocimiento de aumento del 29,4 % para el componente PMA, y del 33,14 % para el componente PMT, quedando los diferentes presupuestos de la siguiente manera:

VALOR PMT OFERTADO	$ 230.977.434,14
VALOR PMT MENSUAL OFERTADO	$ 16.498.388,15
AUMENTO DE PMT MENSUAL CON AUMENTO	$ 5.467.500,00
VALOR TOTAL CON AUMENTO	$ 21.965.888,15
VALOR TOTAL PMT	$ 307.522.434,14

VALOR PMA OFERTADO	$ 260.369.456
VALOR MENSUAL PMA OFERTADO	$ 18.597.818
AUMENTO DE PMA MENSUAL CON AUMENTO	$ 5.467.500,00
VALOR TOTAL CON AUMENTO	$ 24.065.318,27
VALOR TOTAL PMA	$ 336.914.455,85

2.5 variación global del componente administración -a

De acuerdo con los análisis realizados por la interventoria de las solicitudes y variaciones presentadas por el contratista, y conforme a las necesidades del proyecto y las sugerencias de aumento de salarios con el IPC, las variaciones por capítulo del componente de administración costo mensual se sugiere de la siguiente manera:

RESUMEN DE VARIACION DE ADMINISTRACION			
	CONDICIONES CONTRACTUALES DE LA ADMINISTRACION	CONDICIONES DE ADMINISTRACION SUGERIDAS POR INTERVENTORIA	
DESCRIPCION	TOTAL, MES	TOTAL, MES	DIFERENCIA MES
PERSONAL PROFESIONAL Y TÉCNICO	$ 118.010.960,37	$ 136.228.697,49	$ 18.217.737,12
OTRO PERSONAL ADMINISTRATIVO	$ 115.721.983,24	$ 126.220.751,81	$ 10.498.768,56
GASTOS DE OFICINA CENTRAL	$ 70.586.525,91	$ 70.586.525,91	$ -
INSTALACIONES PROVISIONALES	$ 55.061.796,58	$ 55.061.796,58	$ -
SISTEMAS DE CÓMPUTO Y COMUNICACIÓN	$ 5.645.714,29	$ 5.645.714,29	$ -

PAPELERIA Y OTROS COSTOS	$ 3.171.428,57	$ 3.171.428,57	$ -
GASTOS BANCARIOS	$ 400.000,00	$ 400.000,00	$ -
VALLA CONTRACTUAL	$ 1.142.857,14	$ 1.142.857,14	$ -
LABORATORIO	$ 8.000.000,00	$ 8.000.000,00	$ -
GASTOS LEGALIZACIÓN DEL CONTRATO	$ 10.991.205,19	$ 10.991.205,19	$ -
ACARREOS INTERNOS y TRANSPORTE DE PERSONAL	$ 27.968.571,43	$ 27.968.571,43	$ -
COSTOS DE PLANES DE MANEJO (4 frentes)	$ 35.096.206,43	$ 46.031.206,43	$ -
REVISIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	$ 7.982.316,00	$ 7.982.316,00	$ -
SST	$ 10.935.000,00		$ -
TOTAL	$ 470.714.565,14	$ 499.431.070,83	$ 28.716.505,68

Siendo así el aumento de la administración Veintiocho millones setecientos dieciséis mil quinientos cinco con sesenta y ocho centavos ($ 28.716.505,68) valor mensual para un aumento del 12,12 % al 12,86 %, es decir un 0,74% mensual.

Al analizar este ajuste a la administración sugerido por la interventoría en el año 2026 desde el mes de enero a septiembre, el aumento de la administración es por un valor de

ADMINISTRACION CON REAJUSTE DE SALARIOS Y PROFESIONALES	VALOR AUMENTADO MENSUAL	N° DE MESES	VALOR TOTAL DE AJUSTE
	$ 28.716.505,68	9,00	$ 258.448.551,16

2.6 Impuestos

La situación expuesta corresponde a una realidad verificable; sin embargo, se sugiere que la entidad contratante, a través de la secretaria de hacienda, emita pronunciamiento de fondo al respecto.

3. MAYOR PERMANENCIA

La interventoría considera procedente la solicitud de reconocimiento por mayor permanencia, en la medida en que la extensión del plazo contractual genera costos adicionales que deben ser reconocidos, conforme a la normativa y jurisprudencia aplicable.

No obstante, se precisa que los costos a reconocer deberán ajustarse a los valores y ajustes sugeridos por la interventoría a la administración durante el periodo comprendido entre el mes de enero y el mes de septiembre, los cuales hacen parte del análisis y la validación técnica y económica del reconocimiento solicitado.

Adicionalmente, teniendo en cuenta que el 15% de la mayor permanencia es atribuible al contratista, se sugiere realizar el reconocimiento del componente de administración correspondiente al tiempo de prórroga definido por esta interventoría que son trece (13) meses , descontando así el porcentaje atribuible a este de los costos de administración, es decir se deberá reconocer el 85 % del valor de administración.

COSTOS DE ADMINISTRACION MAYOR PERMANENCIA				
DESCRIPCION	VALOR TOTAL MES	N° DE MESES	VALOR TOTAL	VALOR AFECTADO POR ATRASO DEL 15% ATRIBUIBLE AL CONTRATISTA
ADMINISTRACION COSTO OBRA	$ 490.305.897,68	13	$ 6.373.976 669,84	$ 5.417.880.169,36

El costo mensual de la administración bajo el cual se realiza el cálculo de mayor permanencia se le descontó el valor relacionado a los estudios y diseños y valla contractual, y le aplicaron los ajustes de salarios a los profesionales sugeridos en capítulos anteriores.

4. RESTABLECIMIENTO DE LA ECUACIÓN FINANCIERA

Se considera necesario y procedente el establecimiento de mecanismos de ajuste que permitan mantener el equilibrio económico del contrato en caso de extenderse a vigencias fiscales posteriores.

En consecuencia, se estima viable la adopción de una fórmula de reajuste (4)

2014	PR-2024-012	Aguas Regionales EPM	Construcción y optimización de redes y acometidas de acueducto y alcantarillado en sistemas operados por Aguas Regionales EPM S.A. E.S.P. subregión Occidente.	Pi=Po*(0.35*MOOPi/MOOPo+0.15*EQOi/EQOo+0.15*TRAi/TRAo+0.05*PCi/PCo+0.05*CEi/CEo+0.06*AMi/AMo+0.03*Hi/Ho+0.14*PVCCi/PVCCo)

La interventoría establece que la fórmula de reajuste sugerida corresponde a la **fórmula No. 4**, teniendo en cuenta que su estructura está diseñada para contratos de construcción y suministro, características que guardan similitud directa con el objeto del contrato en cuestión.

Adicionalmente, dicha fórmula incorpora índices representativos y relevantes que reflejan de manera adecuada los componentes principales del contrato, lo cual permite un ajuste más preciso y coherente frente a las variaciones económicas que inciden en su ejecución, dicha formula corresponde a un porcentaje del 9,35 %, en análisis realizados de los valores pendientes por facturar del contratista en proyección del año 2026 se presenta un valor aproximado para esta fórmula de **$ 6.939.538.142**

5. AJUSTE DE ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS (APU) DE OBRAS ADICIONALES Y EXTRAS

La interventoría reconoce que las condiciones reales de ejecución difieren de las inicialmente previstas, particularmente en lo relacionado con los rendimientos de las actividades.

En este sentido, y luego del análisis de eficiencia realizado por la interventoría en conjunto con el contratista, se concluyó que, con el fin de mantener el equilibrio económico del contrato, es procedente realizar ajustes a los Análisis de Precios Unitarios (APU). En particular, se efectuó la disminución del valor del ítem de retiro, cargue y transporte de material sobrante de excavación, manteniéndolo en un valor acorde con las condiciones del mercado, más ubicándolo en el espectro inferior de la media lo cual permite compensar y viabilizar la modificación de aquellos ítems que se han visto afectados por los bajos rendimientos evidenciados durante la ejecución del proyecto, creando condiciones financieras que no conllevan la necesidad de nuevos recursos, para asumir las variaciones técnicas que se pasa a sugerir.

Dichos ajustes han sido debidamente revisados y validados por esta interventoría, conforme a lo consignado en el Anexo 10.

Por otro lado, con respecto a los apus de obras extras presentados, luego de las revisiones realizadas con validación de precios en el mercado y de mesa técnica realizada con el contratista donde se realizó ajuste de precios de estos ítems nos permitimos manifestar que los ítem con visto bueno por la interventoría son los siguientes:

OE - 006	S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 6"	un	$ 142.627,00
OE - 007	S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 8"	un	$ 236.827,00
OE-008	Reduccion pead pe100 agua potable presión 180mm x 125mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 476.519,00
OE-009	Tee pead pe100 agua potable presión 250mm x 200mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 2.029.579,00
OE-010	Reduccion pead pe100 agua potable presión 200mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 697.372,00
OE-011	Reducción pead pe100 agua potable presión 250mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 972.912,00
OE-012	reducción pead pe100 agua potable presion 125mm x 90mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 283.000,00
OE-013	S.T.I silla yee PVC para alcantarillado 27" x 6"	un	$ 940.199,00
OE-014	reducción pead pe100 agua potable presión 180mm x 90 mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 485.078,00
OE-016	Servicio de inspección visual de redes con circuito cerrado de televisión CCTV, incluye limpieza de redes, longitud minima 100 metros por jornada	ml	$ 44.232,00
OE-024	S.T.I. Pavimento Asfaltico para vias (incluye riego de liga), recapeo	M3	$ 1.760.838,00

Por lo tanto, los ítems no aprobados son:

- OE-001, Suministro, transporte y colocación de lleno y apisonado de nichos y zanjas con suelo cemento (7%cemento x m3)
- OE-002, Suministro, transporte y colocación de pavimento reciclado para protección de brecha, con espesor de 2,5cm hasta 3cm
- OE-003, Construcción de caja de empalme de 40x40 cm. medidas internas, hasta 1m de profundidad, en concreto de 21 Mpa, mortero 1:4. Incluye suministro, transporte e instalación de los materiales,
- OE-004, Demolición de cámaras de inspección de alcantarillado.
- OE-005, Demolición de estructuras en concreto de reforzado de 21 Mpa
- OE-015, Suministro, transporte e instalación de Geomalla
- OE-017, Incremento hora ordinaria nocturna Cuadrilla
- OE-018, Incremento hora ordinaria diurna Dominical o festiva Cuadrilla
- OE-019, Incremento hora extra diurna Cuadrilla
- OE-021, Incremento hora extra diurna Dominical o festiva Cuadrilla
- OE-022, Incremento hora extra nocturna Dominical o festiva Cuadrilla
- OE-023, Válvula Antirretorno Charnela 10"
- OE-025, Fresado de pavimento e=10cm
- OE-026, Retiro de cuello y tapa para MH
- OE-027, Retiro de ganchos para MH
- OE-028, Lleno y apisonado zanjas y apiques con material adecuado
- OE-029, Construcción de Gaviones (2x1x1)

Los item sin visto bueno por parte de la interventoria presentan observaciones tales como

- Rendimientos altos, de acuerdo con la ejecución de las actividades.
- Falta de soporte técnico para la ejecución de la actividad

ITEM	UND	VALOR UNITARIO APROBADO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 6"	un	$ 142.627,00	2500	$ 356.567.500,00
S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 8"	un	$ 236.827,00	20	$ 4.736.540,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 180mm x 125mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 476.519,00	50	$ 23.825.950,00
Tee pead pe100 agua potable presión 250mm x 200mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 2.029.579,00	15	$ 30.443.685,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 200mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 697.372,00	15	$ 10.460.580,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 250mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 972.912,00	15	$ 14.593.680,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 125mm x 90mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 283.000,00	30	$ 8.490.000,00
S.T.I silla yee pvc para alcantarillado 27" x 6"	un	$ 940.199,00	40	$ 37.607.960,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 180mm x 90 mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 485.078,00	15	$ 7.276.170,00
Servicio de inspección visual de redes con circuito cerrado de televisión CCTV, incluye limpieza de redes, longitud minima 100 metros por jornada	ml	$ 44.232,00	1500	$ 66.348.000,00
S.T.I. Pavimento Asfaltico para vias (incluye riego de liga), recapeo	M3	$ 1.760.838,00	1745	$ 3.072.662.310,00
TOTAL				$ 3.633.012.375,00

De acuerdo con los apus presentados y aprobados por esta interventoria y con cantidades proyectadas para la ejecución de actividades, se evidencia un presupuesto para la ejecución de actividades de **$ 3.633.012.375,00**

Se indica que la respuesta a esta comunicación y todas aquellas que se deriven del contrato en referencia y que se relacionen con los temas de la gestión de esta Interventoria, deberán ser remitidas al correo consorciolaestrellainterventor@gmail.com

Agradecemos su atención.

ALFREDO LEPESQUEUR MARTINEZ
Representante Legal Consorcio La Estrella
Elaboró: DN

8. Como se acotó las condiciones de los desembolsos a girarse por el MVCT, no deberían llevar más de un mes; más la solicitud del segundo desembolso la realizó el municipio el pasado 20 de febrero de 2026, y a la fecha 21 de mayo de 2026; no se tiene una respuesta oficial respecto a aquella, ni se han incorporado nuevos recursos al contrato; lo que ha conllevado en efectos prácticos y reales que el contratista de obra CONSORCIO LA ESTRELLA 2025, haya ejecutado con corte 30 de abril de 2026, actividades contractuales por un valor cercano a los trece mil ochocientos ochenta y cuatro millones treinta y siete mil quinientos dos pesos, que no ha podido facturar, y ser pagado por el municipio de La Estrella.

Lo expuesto ha conllevado un estado de iliquidez tal en el contratista de obra, que el pasado 15 de mayo hogaño, ha enviado oficio con radicado 0906024-2025-2026-05-15-0234 advirtiendo la existencia de un incumplimiento en las obligaciones de pago a su favor con génesis en el contrato, y advertido de su imperiosa necesidad de suspender la ejecución de las actividades contractuales, ante la imposibilidad financiera de continuar asumiendo con su peculio las obligaciones económicas del mismo, en espera del giro del MVCT.

9. A efectos de brindar el presente concepto y/o justificación y la recomendación consecuente a aquella, ha tenido presente esta supervisión en cabeza del Secretario de Obras Públicas municipal, los antecedentes contractuales del proyecto; los antecedentes y devenir contractuales de otros proyectos adelantados por el MVCT en la región bajo condiciones similares a las relacionadas previamente; la necesidad de salvaguardar los fines perseguidos con el contrato conforme lo establecido en el artículo tercero de la Ley 80 de 1993, y la carga axiológica general de dicho texto legal congruente con ello; la imperiosa necesidad de prevenir en lo posible la suspensión del contrato por la falta de liquidez generada por la mora en el desembolso de los recursos de la Nación y la posibilidad patente de que aquello se reitere en el mediano y largo plazo; las condiciones pactadas al interior del CUR N° 1038 de 2020 y la limitación del ejercicio autónomo de facultades legales de dirección y control contractual en cabeza del municipio de La Estrella como entidad contratante; las condiciones del procedimiento de reformulación dispuesto en la Resolución N° 0661 de 2019 del MVCT; y de manera especial los documentos o papeles de trabajo en nuestro poder a efectos del ejercicio de control que realizamos como supervisores, como correspondencia cruzada, bitácora (s), informes de obra e interventoría, actas de comité de obras, entre otros documentos.

10. Así en torno a las solicitudes plasmadas por el contratista en el oficio con radicado 2026-002029, ya relacionado; la respuesta que aquella brindó la interventoría; se pasa a enunciar las mismas, y dar cuenta de la posición de esta supervisión frente a unas y otras, así:

10.1. AI CONTEXTO DE HECHO, TÉCNICO, FINANCIERO Y JURÍDICO DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 0906024202 (SOLICITUD DE PRORROGA DE 15 MESES)

Comparte parcialmente esta supervisión la relación de contingencias fácticas, técnicas, ambientales y sociales acotadas por el contratista como contexto general de sus solicitudes especificas; no obstante dar fe de que aquellas han acaecido; compartimos la posición también de la interventoría en el sentido de resaltar que las condiciones cuantitativas relacionadas en su solicitud, no logran ser demostradas fehacientemente habida cuenta de que la relación del número de anomalías presentado, se encuentra representado y validado tan sólo en un documento, carente de cualquier soporte de evidencias como registros fotográficos, fílmicos, testimoniales, anotaciones de bitácora, etc. No obstante desde lo

cualitativo es evidente que es un hecho cierto se itera la existencia de las condiciones irregulares de pluviosidad no solo en la zona de injerencia del proyecto, sino a nivel nacional, lo que ha conllevado que de forma concomitante al lapso de ejecución de presenten múltiples declaraciones de urgencia manifiesta o calamidad pública a nivel local, regional o nacional por dichos factores; además los registros del SIATA; confirman lo anómalo estadísticamente de la pluviosidad.

También es un hecho innegable como la estructuración y manejo de los PMT, no han sido ideales, ni congruentes con lo plasmado como proyección al estructurarse los rendimientos de los APU contractuales, aunado a la drástica disminución que del plazo del proyecto realizó el MVCT; en este sentido el hecho de que gran parte de las obras se realicen bien sobre corredores viales locales que sirven de único acceso a comunidades enteras; o que sirven de tránsito a vías de impacto metropolitano (municipio de Caldas) regional (suroeste antioqueño) o nacional (Viejo Caldas y sur del País), han generado controversias con las comunidades afectadas y gremios transportadores que han conllevado la modificación de los planes iniciales de implantación del PMT conllevando múltiples espacios en que se debe detener la ejecución contractual con la consecuente disminución de rendimiento de la jornada laboral y su impacto pobre los APU.

Igualmente existen evidencias y lo ha constatado de primera mano la interventoría y esta supervisión de las dificultades sociales que ha conllevado la ejecución contractual, habida cuenta de la presencia de habitantes de las zonas ubicadas en el espectro de influencia del proyecto que se niegan a acatar las condiciones de implementación del PMT o desacatan las condiciones técnicas de movilidad y seguridad dispuestas para las obras, llevando inclusos a altercados, o paros que han ralentizado las actividades.

En cuanto a la posibilidad de que los rendimiento de gran parte de los APU se muestren incongruentes con las condiciones materiales, sociales y técnicas del proyecto; y como se muestra imposible alcanzar los parámetros allí establecidos; teniendo presente que la ejecución ha tenido acompañamiento permanente de la interventoría y la supervisión del contrato de obra, y que al interior del plan de contingencia implantado a solicitud del MVCT el contratista ha doblado y triplicado esfuerzos en personal, suministro y equipos, todo indica ello se ajusta a la realidad; en este sentido revisados las condiciones técnicas planteadas en virtud del principio de planeación desde el inicio del proyecto por el municipio al MVCT y aquellas radicadas en los procesos de reformulación frustrados y el finalmente aprobado, pareciera se encuadraban más a la realidad contractual que las finalmente validad y aprobadas por la autoridad ministerial para la aprobación inicial del mismo y las del proceso de reformulación; siendo pertinente rescatar acá lo dispuesto en el artículo 24 numeral 5 de la Ley 80 de 1993, respecto a la prohibición de las entidades públicas de no incluir en los pliegos precontractuales "*condiciones y exigencias de imposible cumplimiento, ni exenciones de la responsabilidad derivada de los datos, informes y documentos que se suministren*".

Como se resaltó previamente, no obstante lo expuesto considera esta supervisión que el concepto de la interventoría respecto a las falencias probatorias desde lo cuantitativo de las contingencias presentadas, aunado a las alertas generadas sobre el impacto negativo que algunas metodologías constructivas y administrativas ejecutadas por el constructor hayan podido generar en la dilación de la ejecución contractual, como la fijación de los sitios de deposito o almacén de materiales, o las actividades propias de las cuadrillas aupadas por la forma de trabajo y pago fijadas para aquellas, conllevan determinar que al menos el quince por ciento (15%) del atraso puede ser atribuible a estos

últimos factores. Lo que tendrá finalmente presente esta supervisión a efectos ya no de demeritar las condiciones temporales de la prorroga deprecada, más si los relacionados con la reclamación de mayor permanencia consecuente a la misma, los cuales compartimos con la interventoría bajo las condiciones de equidad prestacional que enmarcan el contrato sinalagmático y conmutativo deben ser asumidos por el contratista en el porcentaje de mora que se determine le es imputable a su gestión.

A lo anterior hay que aunar que las solicitudes a analizar a continuación relacionadas con mayores costos de Administración y ecuación económica del contrato, dan cuenta de como el contratista ha implementado un plan de contingencia, y que solicita se ajuste al contrato al mismo; en este sentido es claro que los lapsos de ejecución contractual ostentan una amortización favorable, que debe ser tenida en cuenta como ahorro temporal, por lo que no se aceptara de forma integra su solicitud de quince (15) meses más de prórroga, y en su lugar se accederá a los trece (13) meses propuestos y avalados por la interventoría.

10.2. RESPECTO A LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN, AJUSTE E INCORPORACIÓN DE NUEVOS RECURSOS AL COMPONENTE ADMINISTRACIÓN -A- DE LOS COSTOS INDIRECTOS DEL CONTRATO.

Comparte la supervisión de forma integra la recomendación efectuada por la interventoría en el sentido de:

- Recomendar que se aplique un aumento sólo por la presente vigencia fiscal 2026 de los costos del personal administrativo vinculado al componente Administración del proyecto y que se mantendrá durante la ejecución del mismo; igual a la del IPC del año 2025 es decir el cinco punto veintinueve por ciento (5,29%), como una forma de compensar la ecuación financiera del contrato, mantener condiciones que viabilicen la continuidad del personal profesional y administrativo vinculado al proyecto, y las cadenas de mando del mismo, habida cuenta del impacto del aumento desmesurado e imprevisto del SMLMV en la vigencia 2026 y su consecuente impacto inflacionario; en este sentido es menester resaltar como aunque el ente municipal estableció reconocimientos salariales competitivos para dicho personal, cuyos costos se esperaba fuesen congruentes al menos con el plazo de 16 meses dispuesto por el MVCT, jamás se proyecto la posibilidad de que el SMLMV tuviese aumentos superiores al 10% en la siguiente vigencia contractual, por lo que se recomienda proceder con el reconocimiento y adición de recursos sugerido, cuya cuantía se estima en la suma de *Ciento sesenta y seis millones novecientos treinta y cuatro mil seiscientos veintidós pesos ($ 166.934.622)*

Igualmente se Acogerán las recomendaciones efectuadas en torno a aumentar el número de profesionales y de arqueología (o auxiliares) y de aumentar la dedicación de los profesionales de PMT y jurídico llevándolos del 25% al 100%; se trata de necesidades nuevas del proyecto e imprevisibles al momento de la planeación del mismo generadas en las condiciones requeridas por el ICANH, la estructuración de los PMT y el plan de contingencia solicitado por el MVCT. Teniendo en cuenta el lapso de ejecución de estas nuevas actividades cuyo reconocimiento fue solicitado desde el mes de diciembre de 2025 por el contratista a través de oficio del 14 de abril de2026 de diciembre con radicado: CLE-169-2025.
Como se ha expuesto el aumento de cuadrillas y frentes de trabajo en ejecución dispuestos para cumplir el plan de contingencia solicitado por el MVCT tienen un impacto real sobre los PMT y PMA dispuestos en el componente Administración de los costos indirectos, siendo oportuno acoger a

efectos de reconocer los nuevos costos generados por aquellas actividades en cuanto a número de personal e insumos precisos para aquellas labores lo propuesto por la interventoría, así:

Los incrementos planteados del 300 % en estos numerales no cuentan con soporte técnico suficiente ni claridad en la distribución de los recursos, razón por la cual luego de análisis de incidencia de estos componentes en el desarrollo del proyecto, esta interventoría considera viable realizar un reconocimiento de aumento .del 29,4 % para el componente PMA, y del 33,14 % para el componente PMT, quedando los diferentes presupuestos de la siguiente manera:

VALOR PMT OFERTADO	$	230.977.434,14
VALOR PMT MENSUAL OFERTADO	$	16.498.388,15
AUMENTO DE PMT MENSUAL CON AUMENTO	$	5.467.500,00
VALOR TOTAL CON AUMENTO	$	21.965.888,15
VALOR TOTAL PMT	**$**	**307.522.434,14**

VALOR PMA OFERTADO	$	260.369.456
VALOR MENSUAL PMA OFERTADO	$	18.597.818
AUMENTO DE PMA MENSUAL CON AUMENTO	$	5.467.500,00
VALOR TOTAL CON AUMENTO	$	24.065.318,27
VALOR TOTAL PMA	**$**	**336.914.455,85**

En cuanto al resto de solicitudes relacionadas en este acápite por el constructor, no se verifica la existencia de relación sustancial y necesaria entre aquellas y la ejecución del objeto y alcance del contrato, ni se soporta la misma en relación con una mejora de estos últimos; en este sentido no se observa por la supervisión la existencia de nuevas e imprevisibles condiciones que lleven a tener que mutar el ejercicio de planeación realizado por el municipio y el MVCT, y sobre el que voluntariamente postulo su oferta el contratista de obra; las condiciones propias de aquellos componentes que relaciona en su predica, se ajustan a condiciones propias inherentes a su gestión administrativa, no comunes a este tipo de proyectos, y que podrían variar en consecuencia de ser otra la identidad del agente ejecutor de la obra, no siendo inherentes a la esencia de la obra contratada y los costos indirectos de la misma.

Los nuevos costos relacionados y que recomienda reconocer esta supervisión y la interventoría del proyecto tienen como índice inicial para su reconocimiento el 1 de enero de 2026, bajo las condiciones de solicitud de aquellas en el mes de diciembre de 2025.

10.3. SOBRE LA MAYOR PERMANENCIA.

Habida cuenta que se recomienda la prorroga del contrato de obra en trece meses más, y que se ha compartido en análisis técnico de la interventoría en cuanto a que la dilación del proyecto puede ser imputada a metodologías constructivas y actuaciones administrativas del contratista hasta un 15 por ciento; en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 80 de 1993, y con base en el fenómeno de la mayor permanencia, no imputable al actuar u omisión del contratista se recomienda asumir de parte del ente municipal hasta el ochenta y cinco por ciento de los costos periódicos relacionados a la Administración del proyecto en el periodo objeto de prorroga; y que han sido cuantificados por el interventor en la suma de CINCO MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (5.417.880.169,36); dejando constancia esta supervisión de como este reconocimiento se podrá ver afectado a futuro por eventuales costos que por el componente administración se generen ante eventual ejecución de mayores cantidades de obra u obra no prevista; caso en el cual el componente de administración vinculado a los costos indirectos de aquellas, deberá menguar el reconocimiento que se sugiere realizar por concepto de mayor permanencia; algo que se muestra plausible habida cuenta de la recomendación de pacto e integración de obras extras o no previstas que se pasara a exponer más adelante.

10.4. RESTABLECIMIENTO DE LA ECUACIÓN FINANCIERA

La Ley 80 de 1993 establece como un principio inherente a la gestión contractual del Estado, el mantener la ecuación financiera del mismo, consagrado literalmente en el artículo 27 del EGC y en otras normas del mismo estatuto; aquella regla jurídica y financiera como bien expone el Consejo de Estado, no es una figura contractual que busque brindar o proteger las utilidades del contratista, algo que si se logra es sólo por u efecto indirecto; sino salvaguardar el cumplimiento de los fines del Estado conforme plasma el artículo 3 del mismo cuerpo legal, estableciendo condiciones que mantengan la liquidez financiera de aquel en el lapso de ejecución, de manera tal que conservando las reglas conmutativas y sinalagmáticas inherentes a los elementos de esencia y naturaleza del contrato estatal, no se permita la desfinanciación de los proyectos o contratos del Estado.

Desde la etapa precontractual los oferentes de la licitación génesis del contrato 090602422025 del 5 de marzo de 2025, observaron que era lógico y normal conforme el amplio lapso de ejecución del contrato, que pasaba de vigencias fiscales y el monto de su cuantía, que era un hecho patente que aquel se vería afectado por fenómenos macro económicos como los cambios en la TRM, el SMLMV y la fluctuación en el mercado de insumos y equipos, comunes a todas las economías mundiales.

En respuesta ha aquella solicitud normal y congrua a la Ley 80 de 1993, el municipio como entidad contratante advirtió como no asumiría el pacto inmediato en el cuerpo del pliego de condiciones o contrato de alguna formula de reajuste o revisión de precios, y tan sólo en el caso de materialización de condiciones ciertas de afectación del equilibrio contractual se procedería a analizar la viabilidad, pacto y reconocimiento de aquellas.

El MVCT prohibió establecer de forma directa en el presupuesto del proyecto o el pliego de condiciones cualquier tipo de reconocimiento expreso de las herramientas previstas en la Ley 80 de 1993 para mantener la ecuación financiera como reajuste o revisión de precios, algo que por demás el CUR N° 1038 de 2020 es claro y expreso en establecer, que de acaecer la necesidad de asumir dicho deber legal, será en principio una carga económica a asumir por la entidad beneficiaria y ejecutora del proyecto en este caso el municipio de La Estrella.

Ahora bien, desde la planeación inherente a la ejecución de los contratos derivados del CUR y con base en la experiencia precedente de los ejecutados con anterioridad en este proyecto, y que se vieron frustrados con ocasión a la imposibilidad de restablecer de forma oportuna el equilibrio de su ecuación financiera dentro del proceso de reformulación consignado en la resolución N° 0661 de 2019, y que aparece ello consignado como causa de la terminación bilateral y anticipada de aquel (llos); el ente municipal adelantó gestiones ante el Consejo municipal en el vigencia 2025 para asumir vía empréstito la consecución de recursos que permitiesen asumir con las cargas de aquel deber inexorable de mantener la ecuación financiera de los contratos derivados del CUR, más aún cuando ello se mostraba como un hecho contractual y económico inevitable, como se ha materializado finalmente.

Ante la disyuntiva de acoger las herramientas establecidas en a Ley 80 de 1993 a efectos de mantener la ecuación financiera del contrato el contratista constructor ha sugerido cuatro fórmulas de reajuste usadas en contratos de acueducto y alcantarillado por EPM, la alcaldía de Medellín y la Gobernación de Antioquia, dejando al análisis de la interventoría las mismas y la selección final de aquella que considerara adecuada al contrato; en este sentido la interventoría en cabeza del CONSORCIO LA ESTRELLA, ha conceptuado de forma favorable a la aplicación de la siguiente formula de reajuste:

En consecuencia, se estima viable la adopción de una fórmula de reajuste (4)

2024	**PR-2024-012**	**Aguas Regionales EPM**	Construcción y optimización de redes y acometidas de acueducto y alcantarillado en sistemas operados por Aguas Regionales EPM S.A. E.S.P. subregión Occidente.	Pi=Po*(0.35*MOOPi/MOOPo+0.15*EQOi/EQOo+0.15*TRAi/TRAo+0.05*PCi/PCo+0.05*CEi/CEo+0.08*AMi/AMo+0.03*HIi/HIo+0.14*PVCCi/PVCCo)

La interventoría establece que la fórmula de reajuste sugerida corresponde a la **fórmula No. 4**, teniendo en cuenta que su estructura está diseñada para contratos de construcción y suministro, características que guardan similitud directa con el objeto del contrato en cuestión.

Adicionalmente, dicha fórmula incorpora índices representativos y relevantes que reflejan de manera adecuada los componentes principales del contrato, lo cual permite un ajuste más preciso y coherente frente a las variaciones económicas que inciden en su ejecución, dicha formula corresponde a un porcentaje del 9,35 %, en análisis realizados de los valores pendientes por facturar del contratista en proyección del año 2026 se presenta un valor aproximado para esta fórmula de **$ 6.939.538.142**

Recomendación que acoge esta supervisión como propia, no sin antes dejar constancia de como el pacto de una formula de reajuste además de ser una herramienta legal, se muestra pertinente con los requerimientos de la resolución N° 0661 de 2019; habida cuenta de que la postulación y aceptación de aquella y la dispensa en una única ocasión para sufragar los costos vinculados a la misma,

conllevan acudir en una única ocasión al proceso de reformulación; mientras que el mecanismo de revisión de precios implica un análisis esporádico y cotidiano de los precios del mercado que además de conllevar la multiplicación de esfuerzos y gestiones de las partes contractuales, implicaría acudir a cuantos procesos de reformulación llegasen a ser precisos, cada vez que algún factor económico o del mercado varie algún componente de los ítem contractuales (APU); lo que conllevaría el fracaso del mecanismo de equilibrio económico ante la necesidad de adelantar un sin número de procesos de reformulación, cuya suerte como ya se advirtió es indeterminada y de efectos temporales inciertos, dejando al devenir contractual en una incertidumbre que atentaría contra la seguridad jurídica y económica del proyecto y contrato.

10.5. SOLICITUD DE RECONOCIMIENTO Y APROBACIÓN DE APU DE OBRA ADICIONAL QUE INCORPORE LAS CONDICIONES REALES DE RENDIMIENTO AL CONTRATO A EFECTOS DE MANTENER LA ECUACIÓN FINANCIERA DEL MISMO.

En cuanto a esta predica, entiende esta supervisión que llevar los rendimientos de los APU a las condiciones reales y materiales que se presentan en los frentes de obra, es una necesidad sentida del proyecto a efectos de poder mantener un balance ajustado material y económicamente del mismo; el ejercicio realizado al respecto por la interventoría y el constructor además es ajustado a los principios de lealtad contractual y buena fe consagrados entre otros en el artículo 28 de la Ley 80 de 1993, y permite ajustar el presupuesto a los requerimiento de certeza técnica deprecados por el artículo 24 del mismo cuerpo legal; tareas que permitieron no sólo disminuir el rendimiento de algunos APU aumentando finalmente el valor de aquellos en la práctica, sino disminuir de forma correlativa el costo general de otros APU que mostraban condiciones favorables al contratista; balanceando según se nos indica el presupuesto de tal manera que ajustados a la realidad material y técnica el desglose de los APU no se generan nuevos costos en el contrato. Se acogerán conforme lo expuesto las recomendaciones elevadas por la interventoría, y como ordena el proceso de reformulación se dejará en disposición del MVCT si es oportuno o no ajustar a la realidad del proyecto los APU del mismo.

10.6. EN RELACIÓN A LA SOLICITUD DE PACTO DE OBRAS NO PREVISTAS O EXTRAS.

La identidad, desglose y evaluación del valor y cantidad proyectada de aquellas, ha sido analizada por el equipo técnico de apoyo a la supervisión llegando a conclusiones similares a las esbozadas por la interventoría, y que han sido finalmente aceptadas por el contratista de obra CONSORCIO LA ESTRELLA 2025, mediante oficio con radicado: 0906024-2025-2026-04-30-0224, calendado el 30 de abril de 2026. Así:

ITEM	UND	VALOR UNITARIO APROBADO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 6"	un	$ 142.627,00	2500	$ 356.567.500,00
S.T.I. Codo 45° PVC Alcantarillado 8"	un	$ 236.827,00	20	$ 4.736.540,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 180mm x 125mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 476.519,00	50	$ 23.825.950,00
Tee pead pe100 agua potable presión 250mm x 200mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 2.029.579,00	15	$ 30.443.685,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 200mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 697.372,00	15	$ 10.460.580,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 250mm x 180mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 972.912,00	15	$ 14.593.680,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 125mm x 90mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 283.000,00	30	$ 8.490.000,00
S.T.I silla yee pvc para alcantarillado 27" x 6"	un	$ 940.199,00	40	$ 37.607.960,00
Reducción pead pe100 agua potable presión 180mm x 90 mm pn16 rde11 termofusión	un	$ 485.078,00	15	$ 7.276.170,00
Servicio de inspección visual de redes con circuito cerrado de televisión CCTV, incluye limpieza de redes, longitud mínima 100 metros por jornada	ml	$ 44.232,00	1500	$ 66.348.000,00
S.T.I. Pavimento Asfaltico para vías (incluye riego de liga), recapeo	M3	$ 1.760.838,00	1745	$ 3.072.662.310,00
TOTAL				**$ 3.633.012.375,00**

De acuerdo con los apus presentados y aprobados por esta interventoría y con cantidades proyectadas para la ejecución de actividades, se evidencia un presupuesto para la ejecución de actividades de **$ 3.633.012.375,00**

11. En resumen los conceptos y costo de las modificaciones o recomendaciones avaladas por esta supervisión es el siguiente:

DESCRIPCIÓN	VALOR
PRORROGA 13 MESES CON REAJUSTE DE ADMON 85 %	$ 5.518.713.332,67
REAJUSTE ADMINISTRACION 9 MESES	$ 258.448.550,76
FORMULA DE REAJUSTE	$ 6.939.538.142,00
OBRAS EXTRAS APROBADAS	$ 3.633.012.375,00
TOTAL	**$ 16.349.712.400,43**

12. No puede dejar esta supervisión las condiciones de aceptación formuladas de manera postrimera en la solicitud incoada por el contratista constructor objeto de análisis; en este sentido entendemos ostenta aquella total congruencia con el ordenamiento jurídico en el sentido de señalar como la imposición de condiciones y la declinación de la voluntad y competencias del municipio de La Estrella a favor del MVCT; no le son inherentes a aquel y la libre expresión de voluntad y asumir derechos y obligaciones consecuentes que le brinda el ordenamiento jurídico sin que puedan ser remplazadas por las del Ministerio; así las cosas es claro que más allá del concepto parcial pero favorable de la interventoría, esta supervisión y aún el eventual del ordenador del gasto frente a la misma; las condiciones finales de su solicitud quedan atadas a la voluntad del MVCT; y en este sentido, será el quien final y libremente deba aceptar o no la suscripción del (los) otrosí (s) o contrato (s) adicionales a los que la eventual decisión final del proceso de reformulación conlleven.

13. Advertido lo anterior y establecidas las condiciones del aval de esta supervisión a lo solicitado como prorroga, modificación y adición de recursos del contrato de obra pública 090602422025 del 5 de marzo de 2025, y su viabilidad para ser presentado dentro del proyecto de reformulación a presentarse ante el MVCT; debemos sugerir al municipio que se realice un otrosí de naturaleza transaccional que conforme a lo hasta acá extensamente expuesto permita evitar la suspensión que parece ahora inevitable del contrato de obra por el incumplimiento en la oportunidad de los desembolsos del MVCT; la necesidad de acometer de forma oportuna los mecanismos del ecuación o equilibrio financiero del contrato, sobre todo por el imprevisible y mayúsculo impacto que tiene sobre la nomina del contratista el aumento del SMLMV y el impacto inflacionario de aquel sobre gran parte de su cadena de suministro y de equipos; y la posibilidad de ejecutar la obra extra o no prevista que precisa el proyecto, y que sería imposible acometer sin conculcar las condiciones establecidas por el Consejo de Estado en sus sentencias de unificación sobre la *Actio in Rem Verso*, así como el dilatado reconocimiento del impacto económico que el plan de contingencia solicitado por el MVCT tiene sobre los costos del proyecto.

La generación del otrosí o contrato adicional de naturaleza transaccional que se sugiere realizar conllevaría la posibilidad inmediata de

- superar contingencias técnicas, económicas o jurídicas surgidas durante la ejecución;
- evitar la suspensión o paralización del contrato;
- precaver litigios eventuales;
- redistribuir riesgos o cargas contractuales en favor de los fines del Estado perseguidos con el contrato;
- reconocer ajustes parciales condicionados;
- y mantener la continuidad del servicio, obra o finalidad pública.

14. El propio Consejo de Estado y la doctrina administrativa reconocen que la transacción es compatible con la contratación estatal; y resaltan como la transacción consiste en un acuerdo para "terminar extrajudicialmente un litigio pendiente o precaver un litigio eventual", conforme al artículo 2469 del Código Civil, aplicable al contrato estatal conforme lo establecido en el artículo 13 de la Ley 80 de 1993. En el devenir contractual aparecen inminentes conflictos jurídicos y técnicos en torno a la ejecución de actividades contractuales, el reconocimiento de la ecuación financiera del contrato y el cumplimiento de las obligaciones de pago presentes y futuras del municipio para con el contratista.

La jurisprudencia inveterada y lineal de la Sección Tercera del Consejo de Estado al dictar sentencias en materia de controversias contractuales es que uno de los principios funcionales del contrato estatal es la continuidad de la ejecución y la protección del interés general; conforme ello la la administración debe procurar el cumplimiento y continuidad del contrato; incluso ante controversias o reclamaciones en curso; privilegiando mecanismos que permitan superar obstáculos antes que extinguir la relación contractual.

15. Conforme lo expuesto se sugiere realizar un otrosí o contrato adicional de naturaleza transaccional, en el que las partes contractuales acuerden hacer uso de manera transitoria de los recursos que habrán de amparar el proceso de reformulación conforme lo ordenado en el resolución N° 0661 de 2019 del MVCT, y que ascienden a la suma de Dieciséis mil doscientos cuarenta y ocho millones ochocientos setenta y nueve mil doscientos treinta y ocho pesos M/L ($16.248.879.238); mientras se desarrolla y finiquita el mismo, asumiendo la totalidad de los conceptos y costos avalados y reconocidos por la interventoría y esta supervisión; excepto a la implementación de cambios en la estructuración del desglose de los APU; y además sirvan estos recursos para el eventual pago de las facturas producto de las actas de avance que deberían ser asumidas con fuente en el erario nacional ante la presente y eventual futura dilación en el desembolso de los mismos.

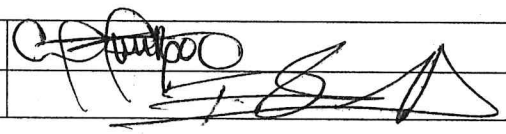
Lo expuesto es el único mecanismo jurídico y presupuestal congruente con el ordenamiento jurídico que encuentra esta supervisión plausible de usar de forma inmediata que evite la paralización temporal o definitiva de la ejecución contractual, e impida que se acometan reclamaciones y eventuales acciones judiciales en contra de la entidad de parte del contratista mientras se realiza el proceso de reformulación o se realizan los desembolsos de parte del MVCT; siendo preciso acotar como a la fecha se viene presentando ya desde hace una semana una disminución mayúscula de personal, suministros y logística en obra ante la iliquidez del contratista, y la imposibilidad del ente municipal de asumir el pago así sea temporalmente de las actividades ya ejecutadas.

Se sugiere que el otrosí aunque implemente acciones inmediatas, supedite sus efectos a los resultados finales de la reformulación y la decisión que allí tome el MVCT de lo solicitado en la misma, y la voluntad del contratista CONSORCIO LA ESTRELLA 2025, una vez conocidas aquellas decisiones de suscribir el otrosí modificatorio consecuente a las mismas, de no ser ello posible, tendría si efectos definitivos lo plasmado en el contrato adicional de naturaleza transaccional, y se debería verificar en aquella instancia los efectos de las decisiones del MVCT sobre la ejecución final del contrato.

16. A efectos de poder adelantar las gestiones precisas para adelantar el proceso de reformulación y la suscripción del otrosí o contrato adicional sugerido, se realizarán ante la Secretaria de Hacienda las gestiones presupuestales pertinentes para amparar las eventuales obligaciones económicas por adquirirse conforme lo ordenado en el Decreto 111 de 1996.

17. El aval brindado a la solicitud del contratista de obra para adelantar proceso de reformulación ante el MVCT no considera esta supervisión conlleve necesidad de modificación alguna sobre las garantías otorgadas al contrato, toda vez que las condiciones técnicas, económicas, temporales y de hecho del contrato, se mantienen incólumes hasta que no exista una decisión final del Ministerio y se suscriba el otrosí correspondiente; de otro lado de acogerse la recomendación del otrosí transaccional realizada esta si conllevaría la modificación de dichos amparos.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA DEL SECOP II

Proyecto y reviso contenido técnico y financiero: Catalina Restrepo Ossa.	
Revisión general: David Felipe Cano	

CONTROL DE CAMBIOS

Versión	Fecha de Aprobación	Descripción del Cambio
		No aplica para esta versión
01	11-06-2014	Se realizan actualizaciones jurídicas.
02	01-04-2025	Se realizan actualizaciones conforme al ordenamiento legal y respecto de las autoridades que revisan y aprueban y se modifica la imagen de la entidad

Revisado por: Santiago Peláez Bedoya	**Aprobado por:** Tatiana Ceballos Echavarría
Cargo: Asesor Jurídico	Cargo: Secretaria de planeación
Firma:	Firma: