JUSTIFICACIÒN PARA CELEBRAR MODIFICACIÒN N°3 AL CONTRATO DE OBRA 012-2026

1. JUSTIFICACIÓN

Qué el FONDO DE DESARROLLO SOCIAL DE EL RETIRO (FONDESER) RM CONCRETAR S.A.S. celebraron el contrato 012-2026, cuyo objeto es REALIZAR LA ADECUACIÓN DEL GIMNASIO CARLOS MAURO HOYOS, DERIVADO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CI 077 DE 2025

Que previo al acta de inicio del contrato de obra, el 10 de marzo de 2026 se celebró el otrosí No. 1 donde se acordó modificar la cláusula del valor y forma de pago del contrato, eliminando de la forma de pago el concepto de anticipo y estableciendo como método de pago actas parciales de avance de obra.

Que durante la ejecución del contrato el contratista presentó formalmente la prórroga al Contrato de Obra 012 de 2026, motivo por el cual las partes celebraron el Otrosí numero 2 donde prorrogaron el plazo de ejecución contractual hasta el día 21 de junio de 2026.

Seguidamente se advierte que el contratista remite solicitud de una nueva prórroga por un término adicional de cincuenta (50) días calendario, con el fin de disponer del tiempo necesario para culminar las actividades pendientes, garantizar la correcta ejecución de las obras proyectadas y asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual.

FONSEDER de manera oportuna brindó traslado de la solicitud al municipio de El Retiro Antioquia

El contratista detalla las circunstancias técnicas, operativas y constructivas que han incidido en el desarrollo normal de las actividades contractuales, las cuales fueron debidamente soportadas y puestas en conocimiento de la interventoría y de la supervisión contractual para su análisis, evaluación y pronunciamiento.

Que la ampliación del plazo solicitada no comporta modificaciones al objeto contractual ni implica el reconocimiento de situaciones atribuibles a una deficiente planeación o gestión del contratista, sino que obedece a la necesidad de atender circunstancias surgidas durante la ejecución del proyecto que hacen indispensable contar con un plazo adicional para garantizar la terminación adecuada de las obras, la calidad de las intervenciones y la satisfacción del interés público que motivó la contratación.

1. Condición no prevista en muros existentes para actividades de revoque

Al iniciar las actividades de revoque y adecuación de muros existentes, se evidenció que gran parte de las superficies se encontraban previamente pintadas, condición que no permitía una adecuada adherencia del mortero de revoque sobre el sustrato existente.

Debido a esta situación, fue necesario implementar actividades constructivas consistentes en el picado y abusardada de las superficies, con el fin de generar rugosidad y garantizar el correcto anclaje del material de friso y posterior aplicación del revoque.

Estas metodologías constructivas incrementaron considerablemente los tiempos de ejecución, afectando directamente labores de pañetes, acabados, pintura y actividades complementarias asociadas a los muros intervenidos.

2. Hallazgo de acometida sanitaria obstruida

El día 23 de abril de 2026, durante las actividades de demolición de losa para la ejecución de las instalaciones hidráulicas y sanitarias, se encontró una caja de inspección totalmente obstruida, situación que no se encontraba identificada dentro de los estudios y documentos entregados para la ejecución del proyecto.

Como consecuencia de lo anterior, fue necesario realizar inspecciones y excavaciones complementarias para verificar el estado de la acometida sanitaria existente. Durante dichas actividades se evidenció la existencia de tubería PVC y tubería de concreto (atenor), encontrándose aproximadamente trece (13) metros lineales de red totalmente obstruidos.

Esta condición ha generado retrasos importantes en actividades relacionadas con instalaciones hidrosanitarias, vaciado y nivelación de pisos, adecuaciones civiles y demás obras necesarias para la correcta ejecución de las zonas intervenidas.

Que en consecuencia El municipio de El Retiro Antioquia y FONDESER celebraron el otrosí al contrato interadministrativo CI-077-2025 donde acordaron prorrogar el plazo contractual hasta el día 10 de agosto de 2026

Que en virtud de lo anterior y al considerar fundados los motivos por los cuales el contratista presenta la solicitud de prórroga del contrato no se encuentra impedimento para proceder a celebrar el presente Otrosí a fin de modificar a la cláusula del pazo contractual armonizado con el plazo establecido en el contrato interadministrativo CI 077 de 2025

Por lo demás el resto del clausulado del presente contrato queda igual a lo acordado previamente.

2. MODIFICACIONES A REALIZAR

PRIMERO: MODIFICAR LA CLAUSULA SEXTA DEL PLAZO DEL CONTRATO: se prorroga el plazo de ejecución del contrato hasta el día 10 de agosto de 2026, en virtud de lo anterior la cláusula sexta del contrato quedará de la siguiente manera

SEXTA. – PLAZO: El plazo del presente Contrato será contados a partir de la suscripción del acta de inicio previa aprobación de las pólizas de garantías únicas del contrato, hasta el día *10 de agosto de 2026*

ACTUALIZACION DE POLIZAS DE GARANTIA: el contratista asume la responsabilidad de actualizar las pólizas de garantía expedidas inicialmente en virtud del presente contrato de conformidad con los términos de la presente modificación

3. CLÁUSULAS ANTERIORES

En todos los demás se conserva lo establecido en el CONTRATO 012-2026

4. ANEXOS

- CONTRATO 012-2026

Dado a los 20 días del mes de junio de 2026

CARLOS MAURICIO YEPES BEDOYA
Gerente FONDESER.