

**CONSTRUCCIÓN DE COLEGIO LA LAGUNA FASE I DEL MUNICIPIO DE LOS
SANTOS, SANTANDER**



**INFORME DE POSIBLE INCUMPLIMIENTO
CONTRATO DE OBRA N° 053-2019**

CONTRATISTA
CONSORCIO LOS SANTOS
CONTRATO N.º 053 DE 2019

INTERVENTOR:
UNIÓN TEMPORAL A&R INTERVENTORES ASOCIADOS
CONTRATO No.1450 DE 2019

MAYO DE 2024

INTRODUCCIÓN

El proyecto “CONSTRUCCIÓN DE COLEGIO LA LAGUNA FASE I”, se encuentra localizado en la zona rural del Municipio de Los Santos, en el Departamento de Santander. Y dista de la Ciudad de Bucaramanga a 58,30 Kms.

El proyecto consiste en la Construcción de un Centro Educativo ubicado en el Corregimiento La Laguna, en el Municipio Los Santos, Santander. Proporcionando una solución integral a la necesidad de un sitio amplio moderno y confortable para la formación académica y recreativa para los niños y jóvenes de la Región.

Mediante Acta No. 007 del 26 de octubre de 2018, y Acuerdo No. 072 del 06 de noviembre de 2018 DEL ORGANISMO COLEGIADO DE ADMINISTRACIÓN Y DECISIÓN (OCAD) DEPARTAMENTAL – SANTANDER se viabilizó, priorizó, y aprobó el mencionado Proyecto, designándose como ejecutor del mismo al Municipio de Los Santos. Además, se encuentra registrado ante El Banco de Programas y Proyectos de Inversión del Departamento, y del Municipio de Los Santos con el Código BPPIN 2018004680057.

Durante la ejecución del presente contrato, se ha evidenciado situaciones que no han permitido la entrega de las obras contratadas por parte del contratista dentro de los plazos pactados. Por lo anterior, se rinde el presente informe, para que la entidad determine si ha existido o no incumplimiento al contrato.

Se hace el presente ajuste, a solicitud del municipio de Los Santos, para ser tenido en cuenta dentro del proceso de incumplimiento iniciado en contra del contratista.



JOSÉ ALBERTO ARIAS ARIAS
Interventor

1. CONTRATO DE OBRA 053-19

TIPO DE CONTRATO:	Obra	
CONTRATO Y FECHA:	053 DE 2019	06/MAR/2019
CONTRATISTA:	CONSORCIO LOS SANTOS	
Nit o C.C. No.	NIT. 901.260.192-9	
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DE COLEGIO LA LAGUNA FASE I DEL MUNICIPIO DE LOS SANTOS, SANTANDER.	

VALOR INICIAL:	\$ 3.625.175.339,93	
VALOR ADICIONAL 1:	\$ 387.938.008,42	
VALOR ADICIONAL 2:	\$ 1.322.032.739,88	
VALOR TOTAL:	\$ 5.335.146.087,81	
ANTICIPO INICIAL:	NO APLICA	
ANTICIPO ADICIONAL:	NO APLICA	
ANTICIPO TOTAL:	NO APLICA	
AMORTIZACION ANTICIPO INICIAL:	PRESENTE ACTA:	ACUMULADO:
	NO APLICA	NO APLICA
PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO:	74%	
PORCENTAJE DE AVANCE FINANCIERO:	54%	
PLAZO INICIAL:	DIEZ (10) MESES	
PLAZO ADICIONAL:	DIEZ (10) MESES Y QUINCE (15) DÍAS	
PLAZO TOTAL:	VEINTE (20) MESES Y QUINCE (15) DÍAS	
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. Y FECHA:	1450 DE 2.019	20/MAY/2019
INTERVENTOR:	UNIÓN TEMPORAL A&R INTERVENTORES ASOCIADOS	

Nit o C.C. No. DEL INTERVENTOR	NIT 901.282.656-9
SUPERVISOR:	RAUL ERNESTO ANGARITA COGOLLO
ACTO ADMINISTRATIVO DE SUPERVISIÓN:	ACTO DE DESIGNACIÓN 5 DE AGOSTO DE 2020

FECHA DE INICIACIÓN:	18/JUN/2019
----------------------	-------------

ACTAS DE SUSPENSIÓN			
No.	1	Fecha:	17/mar/2020
No.	2	Fecha:	13/nov/2020
No.	3	Fecha:	21/jul/2022
No.	4	Fecha:	30/nov/2023

ACTAS DE REINICIO			
No.	1	Fecha:	22/sep/2020
No.	2	Fecha:	17/feb/2022
No.	3	Fecha:	18/jul/2023
No.	4	Fecha:	21/dic/2023
OFICINA GESTORA:	Municipio de Los Santos (Santander)		

FECHA DE TERMINACIÓN:	28/dic/2023
-----------------------	-------------

2. INFORME DE POSIBLE INCUMPLIMIENTO REFRENTE AL CONTRATO N° 053-22

- Hechos y omisiones que han dado lugar al presunto incumplimiento por parte del contratista de consultoría.

En el reporte de avance del mes 17, se observa un atraso en el desarrollo del proyecto del 18,42%, a lo cual el contratista manifiesta que se debe a la inclusión de los nuevos recursos incluidos al proyecto, que llevaron a que el proyecto costara más valor, y que la ejecución pasara en el mes 16 del 81%, al 63% de avance en el mes 17. Dado que se considera una justificación válida del porqué se identifica a nivel porcentual disminución en el avance, se considera válida la justificación, sin embargo se conmina al contratista a mejorar sus avances, aumentando su personal y la disposición de materiales.

Sin embargo, al analizarse el avance para el mes 18, se observa que el atraso, el lugar de disminuir, ha aumentado en el proyecto, estando ya en el 19,75%, por lo que se informa a la administración municipal el oficio **UT-LAGFASE1-135**.

Al contratista se le ha solicitado de manera reiterada, en los comités de seguimiento, así como en oficios remitidos a éste (UT-LAGFASE1 – 130, UT-LAGFASE1 – 126, UT-LAGFASE1 – 117) aumento en el personal asignado a la obra, y en materiales, a lo cual se ha observado, que se hace caso parcial a las solicitudes, dado que aumenta el personal en algunos frentes de obra, pero en otros no, lo cual ha redundado que en a la fecha del presente reporte, no se haya cumplido el cronograma de actividades dispuesto para el contrato.

Ya al analizarse el atraso en el mes 19, se evidencia un atraso según lo programado del 21,15% con respecto al porcentaje de avance programado, por lo, que se calculan las posibles multas y penalidades sobre éste porcentaje de atraso.

3. POLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA N° 053-19

Última actualización de vigencias es la siguiente:

Nombre de la Aseguradora: **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA.**

Anexo 10

N° DE LA POLIZA	CONCEPTO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
			Desde	Hasta
730-47-994000008105	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	\$1.203.934.004,40	18/06/2019	22/03/2024
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	\$802.622.669,60	AMPARO POR 5 AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE ACTA DE ENTREGA A SATISFACCIÓN	
	SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES, LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	\$200.655.667,40	18/06/2019	22/09/2026
730-47-994000001667	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$331.246.400,00	18/06/2019	22/10/2023

4. SUSTENTO LEGAL

El MUNICIPIO DE LOS SANTOS, como entidad contratante, puede determinar el cumplimiento o no del contrato, dado el posible incumplimiento de lo siguiente:

Ley 80 de 1993, artículo 5, numerales 2, 4

“...1. “Colaborarán con las entidades contratantes en lo que sea necesario para que el objeto contratado se cumpla, y que éste sea de la mejor calidad, acatarán las ordenes que durante el desarrollo del contrato ellas le impartan y, de manera general, obrarán con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando las dilaciones y entramientos que pudieran presentarse. (...)”

4. Garantizarán la calidad de los bienes y servicios contratados y responderá por ello.

Procedimiento sancionatorio. Ley 1474 de 2011. Art. 86.

“El artículo 86 de la Ley 1474 de 2011 establece las reglas de procedimiento, mediante las cuales se materializan los derechos y garantías derivadas del debido proceso, para su aplicación concreta en materia sancionatoria contractual.”

Además de incumplirse las siguientes obligaciones del Contrato de obra señaladas en el mismo por parte del contratista:

✓ Obligaciones del contratista de obra

En el contrato de obra N° 053-19, se estipulan las “Obligaciones Generales del Contratista”, en donde se establece:

7.2.Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo las especificaciones técnicas y sus pliegos de condiciones.

7.3.Entregar el cronograma de obra y dar cumplimiento a su programación.

7.9. Suministrar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos, maquinaria, herramienta, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las obras.

7.21. Ejecutar las obras dando cumplimiento a la programación de obra y/o cronograma de actividades, revisado y aprobado por el interventor y el supervisor del MUNICIPIO DE LOS SANTOS.

✓ CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: MULTAS

El contrato establece dentro de su minuta, en la cláusula enunciada, la aplicación de multas, por incumplimiento total o parcial, de la siguiente forma:

“En caso de que el contratista incurra en mora, retardo, o incumplimiento parcial de las obligaciones del presente contrato, el municipio, mediante acto administrativo, podrá imponer multas diarias del 1x1000 del valor total del contrato, sin que el total de las mismas exceda el 10% del valor total del contrato. El municipio aplicará las multas en los siguientes casos:

ORDINAL	DETALLE	TASACIÓN
g	Por no cumplir con las obligaciones contenidas en el contrato, diferentes de las señaladas anteriormente, o cumplirlas deficientemente o fuera del tiempo estipulado	1x1000 del valor del contrato, por cada día calendario que transcurra desde la fecha prevista para el cumplimiento de dichas obligaciones y hasta cuando estas efectivamente se cumplan.

✓ **DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA**

En caso de incumplimiento total o parcial de las obligaciones del Contratista, éste pagará al MUNICIPIO DE LOS SANTOS a título de pena como estimación anticipada de perjuicios y con naturaleza indemnizatoria previa declaratoria de incumplimiento debidamente motivada, una suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato y se considerará como pago parcial de los perjuicios causados a la Entidad, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar. El municipio podrá descontar el valor de la cláusula penal pecuniaria de cualquier suma que le adeude al Contratista, lo cual éste autoriza, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía de cumplimiento del contrato. Si esto no fuere posible se procederá al cobro ejecutivo.

5. CONSECUENCIAS QUE PODRÍAN DERIVAR UN PRESUNTO INCUMPLIMIENTO

Las consecuencias por los hechos enunciado, podría ser alguno o algunos de los siguientes:

- Hacerse efectiva la Cláusula Penal, establecida en el contrato.
- Declararse el incumplimiento, imponiéndose multas al contratista.
- Afectarse la Póliza que cubre el contrato, en su garantía de Cumplimiento.

6. TASACION DEL MULTAS Y CLÁUSULAS DEL CONTRATISTA

Consideraciones sobre el atraso reportado:

Es importante anotar, que un 12,6% de los atrasos, corresponden a actividades que contemplan suministros, por lo que el 8,55% de atrasos corresponden a actividades de obra civil y obra eléctrica principalmente. El atraso de los suministros corresponde únicamente a los 7 u 8 días de instalación de los mismos, por lo que los cálculos de atraso, se tasarán sobre el valor correspondiente a obra civil y obra eléctrica. Sobre los suministros, se tasarán 7 días, que sería en tiempo de instalación y arranque de los elementos por suministrar.

TASACIÓN DE LA MULTA DE INCUMPLIMIENTO:

Teniendo en cuenta que el plazo del Contrato de Obra No 053 de 2019 quedó pactada con las adiciones suscritas en 20,5 meses, que equivalen a 615 días, un atraso como el indicado sería su tasación de la siguiente forma:

No.	Detalle	Valor Contrato	Atraso	Factor	Tasación Multa
1	Atraso en Obra Civil y Eléctrica	\$4.661.777.435,07 (Valor obra civil y eléctrica)	=615X0.085 =52 días	=1x1000x52 =0.052	=0,052*VC = \$242.412.426,62
2	Atraso en Suministros	\$673.368.652,74 (Valor Suministros)	=7 días	=1*1000*7 =0.007	=0.007*VC = \$4.713.580,57
					=247.126.007,19

Por lo anterior, las multas tasadas por incumplimiento, serían de \$ 247.126.007,19

TASACIÓN DE LA CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA:

Teniendo en cuenta que en el Contrato de Obra No 053 de 2019 quedó pactada una cláusula penal del 20% del valor del contrato, en caso de incumplimiento del 100% de ejecución, y que para el presente contrato, a 28 de diciembre de 2023 la interventoría puede confirmar que el avance es del 74%, y que han un atraso del 21,15% entonces el posible incumplimiento sería del valor total del atraso estimado a la fecha del informe de interventoría.

Atendiendo al principio de proporcionalidad, que indica que en caso de un incumplimiento parcial de las obligaciones contratadas, la cláusula penal se aplicará

proporcionalmente, se tiene que la misma se debería aplicar, de probarse el presunto incumplimiento, así:

VALOR DEL CONTRATO:	\$ 5.335.146.087,81
CLÁUSULA PENAL. 20%	\$ 1.067.029.217,56
PORCENTAJE INCUMPLIDO	21,15 %

PROPORCIÓN DE CLAUSULA \$ 225.676.679,51

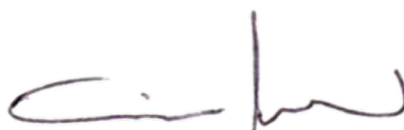
Por lo anterior, la Cláusula Penal del incumplimiento, sería de \$ 225.676.679,51

CONCLUSIONES

Se encontraron atrasos durante tres (3) meses consecutivos, que no disminuyeron al pasar el tiempo, sino que aumentaron, por lo que se considera que podrían darse las justificaciones suficientes, para que el MUNICIPIO DE LOS SANTOS como contratante, inicie un proceso de incumplimiento y tome medidas ante la situación.

Para el 28 de Diciembre de 2.023, no se finalizaron las actividades del contrato, por lo que se incumplió el mismo.

Por lo anterior, se deja a consideración del MUNICIPIO DE LOS SANTOS para que determine si se cumplen las condiciones para realizar el proceso tendiente a aplicar multas por incumplimiento o la Cláusula Penal por los incumplimientos expuestos en el presente informe.



JOSE ALBERTO ARIAS ARIAS
RL UNIÓN TEMPORAL A&R INTERVENTORES ASOCIADOS
Interventor