

Bogotá D.C, 9 de junio de 2023.

CMCF-IEASC-198-2023

Señores

CONSORCIO INTER FFIE-2020

German Alfredo Bazzani Pradere.

Representante Legal

Bogotá

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. 1380-1518-2022 - ELABORACIÓN DE LOS DISEÑOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS (CUANDO SE REQUIERA), OBTENCIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN CUALQUIERA DE SUS MODALIDADES Y/O LICENCIAS DE URBANISMO UNTO CON LOS PERMISOS Y APROBACIONES NECESARIAS, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS EN LAS INSTITUCIÓN EDUCATIVA ALBERTO SANTOFIMIO CAICEDO sede PRINCIPAL

Asunto: SOLICITUD PRÓRROGA #3 AL CONTRATO DE OBRA, nuestro oficio CMCF-IEASC-189-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, en el cual se solicitó la adición al contrato por valor de \$ 1.685.134.959 y un tiempo adicional de 4 meses.

Cordial saludo:

En atención a las Obras Objeto del alcance del Contrato No. 1380-1518-2022 y a nuestras Obligaciones Contractuales según éste, suscrito entre el CONSORCIO M&E CANAÁN y el FFIE, que tiene por objeto “La elaboración de los diseños y estudios técnicos, obtención de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades y/o licencias de urbanismo junto con los permisos y aprobaciones necesarias, así como la ejecución de las obras en la institución educativa ALBERTO SANTOFIMIO CAICEDO sede PRINCIPAL, , en el Municipio de Ibagué, Departamento de Tolima y requeridos por el PA FFIE, en desarrollo del PNIE y en atención a nuestra obligación fundamental de la entrega del Equipamiento Educativo, solicitamos mediante la presente y encontrándonos dentro del desarrollo del plazo contractual establecido, procedemos a realizar conforme a los procedimientos del contrato a poner nuevamente en conocimiento de ustedes las necesidades económicas y programáticas de las Obras que conllevan obligatoria e inexorablemente a la adición en tiempo No.03 del contrato en referencia, fundamentado en los siguientes hechos, luego de la reunión del pasado 29 de mayo de 2023 en las instalaciones del FFIE y modificando el alcance de nuestro oficio CMCF-IEASC-189-2023 de fecha 25 de mayo de 2023:

1. PENDIENTES DE INCLUSIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS- NP

- a. En atención a las entregas de los precios unitarios no previstos requeridos para la terminación de las Obras según el alcance del Contrato, las últimas entregas de estos se efectuaron en las fechas 24 de marzo y 31 de marzo de 2023. Ante las necesidades de flujo de caja y de la revisión final propia

Carrera 14 No79 – 78 Of. 503

Bogotá D.C. Colombia Teléfono (57-1) 6364911

proyectoantonioumana@gmail.com/proyectoalbertosantofimio@gmail.com



únicamente del área de Presupuestos del FFIE, el pasado 3 de mayo se realizó la entrega de los NP de obra civil propuestos por el contratista y ajustados según las observaciones de Interventoría, los cuales, fueron sometidos a revisión, resultandos aprobados los NP 24-25-26-27-28-29-34-35-44-45-46-47-52-63 y 72, mediante mesa de trabajo del 04 de mayo de 2023, por consenso del contratista, la interventoría y FFIE.

El día 5 de mayo se envió la subsanación de las observaciones solicitadas a los mismos, sin embargo, a la fecha no se cuenta con la respectiva carta de aprobación.

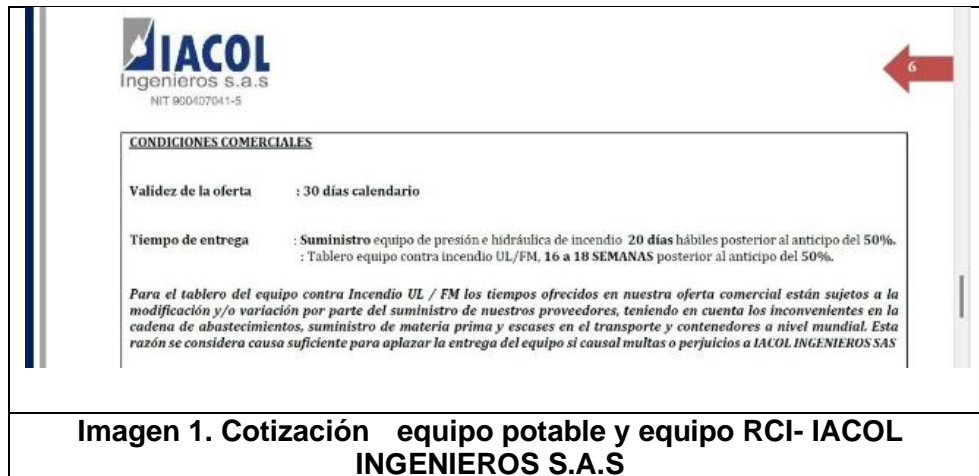
En concordancia con lo anterior, el día 5 de mayo, fue enviada a la interventoría por medio de oficio CMCF-IEASC-184-2023 la subsanación de las observaciones de veinte (20) NP con ajustes para revisión, los cuales, aún no han sido devueltos para consideración por parte del contratista en el ejercicio de su derecho a la defensa.

A la fecha está pendiente la continuación de las mesas de revisión de Nps con la UG-FFIE, siendo estos un total de 36 Nps pendientes dentro de los cuales hay actividades tales como: i) ascensor, ii) Bomba de incendio ii) Tablero listado iv) Tanques, v) gabinetes eléctricos, vi) acometidas principales de tableros de energía de edificación, bombas y ascensores, vii) Persianas aluminio, viii) cerramiento perimetral del Predio.

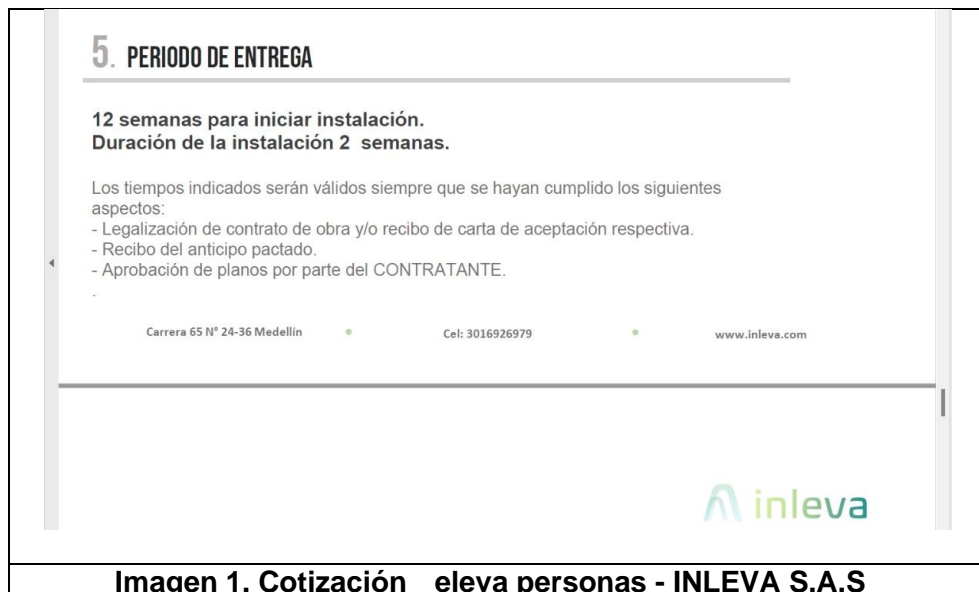
- b. Existen actividades aprobadas en los NP del 4 de mayo de 2023, tales como las máquinas biosaludables, las cuales aún no han sido confirmada su localización mediante plano urbanístico y por lo tanto, no se ha podido programar su ejecución y cerrar la definición de la base de cimentación. Siendo lo anterior, objeto de definición y aclaración oficial del alcance de las actividades a ejecutar, entre la ETC y el FFIE, dado que el proyecto no contempla intervención urbanística.
- c. Vemos la necesidad de dejar en manifiesto, que el contratista no puede ejecutar obra alguna sin previa autorización del contratante, en lo que refiere a actividades sin presupuesto aprobado, a la fecha aún no se ha aprobado oficialmente los diseños estructurales de escalera metálica, cerramiento y placa de cancha, los cuales son ítems contractuales que no han podido programarse para iniciar su construcción, siendo estas dos actividades de gran impacto para el proyecto.
En adición a lo anterior, es importante aclarar que el diseño propuesto para el cerramiento por el contratista responde a la solicitud del supervisor FFIE, siendo éste, diferente a la especificación del presupuesto contratado según listas FFIE (malla eslabonada), por lo tanto, deberá someterse nuevamente a conciliación de precios para su ejecución y que se tenga la respectiva aprobación.
- d. En correspondencia con el numeral anterior, actualmente no se ha aprobado oficialmente los diseños estructurales de placa tanques y muros de contención, los cuales son actividades no contractuales indispensables para complementar las obras de instalación de tanque de redes RCI e hidrosanitarias y construcción de cancha multifuncional, siendo estos también, objeto de revisión y conciliación de precios para su ejecución.



- e. Existen ítems NP presentados para revisión, los cuales necesitan tiempo mínimo para su ejecución, desde su aprobación para programar compra y despacho, por lo tanto, deben considerarse estos tiempos de llegada e instalación en obra:
- NP-64 EQUIPO RCI: Suministro de equipo de presión e hidráulica de incendios veinte (20) días hábiles. Tablero equipo contra incendios UL/FM 16 a 18 semanas.



- NP-69 PLATAFORMA VERTICAL ELEVAPERSONAS: doce (12) semanas para fabricación y dos (02) semanas para instalación



- f. La inclusión y ejecución de los ítems NP relacionados previamente, son imprescindibles para culminar el alcance del proyecto y exigen una adición presupuestal.



- g. En mesa de trabajo del día 31 de mayo, fueron aprobados algunos de los Np presentados y que son actividades ya ejecutadas, como son los Np 30-36-37-38-39-40 y 75.
- h. Es de alta gravedad que a la fecha algunos Nps se han ejecutado y estos han requerido inversión de recursos, los cuales a la fecha no han sido compensados a este Consorcio, lo que ha generado un déficit de caja necesaria para la ejecución de las Obras y cumplimiento del programa. Se presentaron 2 Np, los cuales están para hacer ajuste de precios, de acuerdo a lo manifestado por la entidad contratante, los cuales son:

NP-43				REPARACION DE SUPERFICIE CON RECONSTRUCCION DE FILOS VIGAS DE CONFORMACION PLACA ENTREPISO METALDECK (INCLUYE ESCARIFICACION, APLICACIÓN DE MEZCLA: INVERCRYL-PEGACOR-YESO Y DISPOSICION DE MATERIAL)	M
NP -48				TAPA EXTERIOR EN FIBROCEMENTO UNA CARA e= 10mm	M

2. DEFINICIÓN DE DISEÑOS:

- a. ESCALERA DE EMERGENCIA: Esta actividad no ha podido conciliarse desde el concepto inicial de diseños arquitectónicos aprobados por Curaduría en contrato anterior, dado que existen vacíos en la información de la planimetría arquitectónica en lo relacionado con la ubicación de esta y la coordinación con el estructurales también presentados en dicha curaduría dado que no se tiene el detalle de esta estructura metálica (escalera) y modelo estructural de fundación y elevación y empalme con el edificio. A la fecha este consorcio presentó propuestas de ubicación, diseño de cimentación y empalme con el edificio, independizando esta del Edificio, lo cual no se tiene como posible ubicación de esta del diseño estructural que han generado dudas y retraso en la toma de decisiones para el aval en el avance en la construcción de las mismas.
- b. RED DE GAS: De acuerdo con la información validada por el funcionario de ALCANOS ESP, mediante visita a obra del 22 de abril, el diseño inicial de red de gas suministrado por la entidad contratante debe someterse a reajuste, ya que el punto de conexión debe ser una derivación de la matrícula existente y no una matrícula nueva. En consecuencia, el consorcio se encuentra adelantando la solicitud de cotización para dicho reajuste con ALCANOS ESP, para presentar a la interventoría, FFIE y ETC una propuesta económica, con el fin de garantizar la aprobación, adecuada puesta en funcionamiento y certificación de la red.



3. REDES EXTERNAS

Es importante anotar que la construcción de las redes de servicios Públicos en lo relacionado con:

- i) La construcción de la subestación eléctrica en Poste.
- ii) La acometida de acueducto con su respectivo medidor.
- iii) Red de Gas.

No son parte del alcance del contrato inicial del Consorcio, estas solo nos competen los diseños, sobre los cuales actualmente se tiene aprobado por parte del IBAL el acueducto y de las redes de energía presentamos segundo diseño para instalar un segundo poste y transformador de 75 KVA, adyacente al nuevo poste y transformador de 75 KVA instalado por Celsia en el mes de diciembre de 2022, proyecto sobre el cual este Consorcio no conoció de forma oportuna y recta y lo cual nos llevó a rediseñar el proyecto de subestación de red eléctrica el cual se presentó en primera revisión como una repotenciación del transformador instalado por Celsia, diseño que fue rechazado solicitando que se presentará diseño con un segundo poste.

El valor de este rediseño es de \$ 3.570.000 más IVA y debemos solicitar su pago a ustedes.

Sobre las redes de aguas lluvias y aguas negras estas se encuentran construidas desde la anterior etapa de Construcción en el Contrato anterior al nuestro, lo que significa que el proyecto ya se encuentra conectado a la red principal.

- 4. Para la terminación de las Obras se solicita una prórroga al Contrato de sesenta días (60) a partir del 1 de julio del 2023 y los cuales se requiere para el cumplimiento de los hitos de programación que determinan la ruta crítica.

Dada la situación de ejecución de las obras, es importante anotar que es necesario para resolver las divergencias de plazo que hay entre las partes y el atraso en la construcción de las Obras imputables y no imputables al Consorcio, se convoque según lo prevé el contrato a la CLAÚSULA TRIGÈSIMA. SOLUCIÓN DE LAS CONTROVERSIAS CONTRACTUALES donde EL PA-FFIE procurará solucionar mediante arreglo directo las diferencias y discrepancias surgidas de la actividad contractual en las etapas de ejecución, terminación y liquidación. (...), antes de iniciar cualquier proceso de apremio por causas no imputables a este Consorcio y que han afectado el desarrollo de las obras entre ellas:

- Deserción de Personal que se ha llevado de otras zonas del País (Bogotá) por que encuentran otros sitios.
- Rotación de personal por la deserción lo cual afecta los rendimientos y genera perdida de la dinámica de las Obras.
- Falta de mano de Obra calificada en la Zona de la Obra lo que obliga a llevar el personal de otras zonas



- Demoras en los trámites de diseños antes las entidades externas para las aprobaciones.
- La fluctuación del dólar, que sigue incrementando los costos de los insumos críticos, los cuales además tienen escasez tales como aluminio, acero, tuberías, láminas, acero inoxidable, vidrio, etc.
- La negativa de la Ciudad de Ibagué a brindar confianza y créditos de corto plazo a las Constructoras de los Colegios actuales dado los siniestros y pérdida de credibilidad de los contratos anteriores, lo cual nos ha llevado a adquirir muchos suministros de contado o a llevarlos desde Bogotá con los sobrecostos que esto representa.
- Los atrasos de algunos ítems, se deben a la falta de aprobación temprana de los NPS. de los cuales se han efectuado obras parciales que no han tenido su debida compensación llevando a la falta de flujo de caja, causal de la disminución de personal, además de las definiciones técnicas que han impedido el avance objetivo y la apropiación adecuada de los recursos en las actividades que generan valor.
- A la fecha los avances financieros se han concentrado en la ejecución de actividades de estucos, enchapes, resanes, correcciones de obras inconclusas y mal efectuadas del contratista anterior, lo cual no ha generado la compensación adecuada para el avance.
- En la pasada reunión del 29 de mayo de 2023 en el FFIE con la dirección Jurídica, Interventoría, coordinador regional , gestor y contratista, el FFIE le solicitó al contratista ejecutar la cesión total, cesión de derechos u otra figura legal de voluntad entre las partes, para lo cual este contactó a las empresas sugeridas y que actualmente aportaron documentos para el estudio y aprobación del FFIE y ante lo cual , se evidenció el interés siempre y cuando las actividades representativas estén dentro de este acuerdo, lo cual es en este momento de grado de dificultad alto porque las actividades de obra civil que son las que requieren personal, los balances de ejecución pendientes están concentrados en pañetes, estucos, enchapes y otros que no tienen margen de ganancia.

Anotamos además dentro de las condiciones incumplidas por todas las partes se detallan las siguientes:

- i) Aprobación tardía de diseños por parte de la Interventoría y el Contratante por múltiples causas.
- ii) Definiciones tardías de alcances contractuales de mayores y menores relacionadas con el Edificio, relacionados con los Nps detallados anteriormente.
- iii) Definiciones tardías de alcances contractuales de Obras Complementarias relacionadas con los muros de contención, accesos, mejoramientos, de los cuales aún no han sido resueltos o no hay claridad de los alcances.
- iv) No hay claridad de los recursos necesarios para la ejecución de las Obras Complementarias necesarias para la entrega completa e inicio de funcionamiento y si están apropiados por parte del Municipio.
- v) bajos rendimientos de obra producto de circunstancias varias tales como bajo recurso de mano de obra, alta deserción y rotación del personal Obrero que se obtiene de fuera, escasez de algunos materiales críticos dado las alzas y la oferta y demanda de los mismos, huelgas de personal al mínimo demora de pago.



- vi) Bajos rendimientos por motivos de flujos de caja y liquidez del Consorcio, producto en parte de la falta de cobro de obras Nps.
- vii) Negativa a prorrogar el Contrato según solicitudes relacionadas en anteriores ocasiones, obviando el real valor del contrato y el alcance de las actividades.
- viii) Planes de contingencia presentados y no logrados de manera eficaz producto de las anteriores consideraciones.
- ix) Atrasos imputables al Consorcio en la construcción
- X) Plan de compras y contrataciones, reprogramado en múltiples ocasiones producto de la demora en la aprobación de los Nps requeridos para el Proyecto y sin los cuales no se podía comprar los elementos más críticos relacionados en el literal ii.

El valor total de las Obras contractuales asciende a la suma de \$ 3.746.362.662, para lo cual se realiza balance de mayores y menores cantidades definiendo este valor como el alcance de ejecución del contrato.

Así las cosas, este contratista reitera su solicitud de prórroga y para este oficio sin adición de recursos para lograr cumplir el contrato que a la fecha tiene vigente, indica además que dada la fecha fin del contrato a 30 de junio y que estando en la presentación del acta del periodo de mayo, ésta debe ser tomada para pago del saldo de anticipo por amortizar, por lo cual se solicitan evaluar de manera inmediata los siguientes, con el fin de no continuar lacerando al contratista financieramente, lo cual ha llevado a un estado de iliquidez y a su vez al incumplimiento de las actividades fundamentales que generan el requerido avance financiero y por ello se solicita:

1. Prórroga el contrato por (2) dos meses, buscando viabilizar está en el mes de junio de 2023.
2. Suspender el contrato a partir de la fecha por los días necesarios para atender la modificación de plazo, y así no vulnerar el flujo de caja al de caja producto de las actas, aclarando que este Contratista seguirá con las actividades que de común acuerdo puedan efectuarse en sitio para no motivar alteraciones de la comunidad.
3. Concertar los costos mínimos necesarios de la Interventoría para que este contratista aporte el 50% que corresponderían al valor de \$16.897.355 (DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL, TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS M/CTE) por los meses de prórroga requeridos.
4. Que se le pague las actividades ejecutadas a la fecha en los ítems lista FFIE y NPs, sin dejar remanentes de cobro, con tal fin de que este contratista pueda recibir los pagos pendientes requeridos para el avance de obra y que corresponden a obras ejecutadas en periodos anteriores a mayo de 2023.



Adjuntamos:

- Balance presupuestal con el alcance contractual.

Agradeciendo la atención prestada a la presente solicitud y convencidos de su gestión cuyo fin debe ser la terminación de las Obras, me es grato suscribirme.

Atentamente,



Ing. HECTOR ADALBER ORDOÑEZ.

Representante legal.

CONSORCIO M&E CANAÁN FFIE

Proyectó: Gustavo Carvajal – director De Obra

Revisó: Marly Vanegas – Coordinador de proyectos

Aprobó Dirección Jurídica - Gerencia

Copia: José Octavio Duque FFIE

Iván José Gutiérrez FFIE

