

Bogotá D.C., 20 de junio de 2023

CMCF-IEASC-209-2023

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, nuestros oficios CMCF-IEASC-189-2023 de fecha 25 de mayo de 2023, en el cual se solicitó la adición presupuestal al contrato por valor de \$ 1.685.134.959 y un tiempo adicional de 4 meses y CMCF-IEASC-198-2023 de fecha 09 de junio de 2023, en el que se requirió una adición en tiempo de 2 meses.

Apreciado Señor:

En calidad de representante legal del CONSORCIO M&E CANAAN FFIE y en atención al contrato de la referencia, suscrito entre el CONSORCIO M&E CANAÁN y el FFIE, que tiene por objeto “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, y de acuerdo con nuestras obligaciones contractuales, damos alcance a los comunicados:

1. CMCF-IEASC-189-2023 de fecha 25 de mayo de 2023 Solicitud de adición y prorrogas. CMCF-IEASC-198-2023 de fecha 09 de junio de 2023. Solicitud prorrogas #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.

2. Mediante las cuales se hizo entrega del presupuesto actualizado del Proyecto según los estudios y diseños en los cuales se ha evidenciado la necesidad de una adición presupuestal, la cual conlleva a su vez a una extensión en el tiempo del contrato producto de las mayores cantidades requeridas y que evidentemente forman parte de la ruta crítica del proyecto o son necesarios para el cumplimiento del Objeto del Contrato y la entrega a satisfacción del mismo, sin embargo indicamos que solo dejaremos el balance final sin compromiso de esta adición al Consorcio y que mediante este oficio se indica que la prorrogas solicitada será por 60 días a partir del 1 de julio de 2023 y las metas físicas solo corresponden al valor del contrato actual.

3. A la fecha las obras presentan un 87% programado y un 67.92% ejecutado, lo que indica un atraso del 19.08%; y se tiene un avance financiero al acta No. 7 de



\$1,150,972,522.67 que representa un 31%, lo cual evidencia un menor valor de facturación de \$1,393,556,997.36.

Como consecuencia, se ha generado un déficit de caja (liquidez) y atrasos que se han estado discutiendo entre las partes y han sido motivo de diferencias en el proceso e imputabilidades de cada una de las partes que a la fecha persisten.

4. Que según mesas de negociación de Nps, necesarios para el cobro de obras ejecutadas en meses anteriores a estos y las aprobaciones de los mismos, en las fechas 23 de mayo y 07 de junio de 2023; se incurrió en un vicio del contrato al ejecutar, este consorcio, obras sin los respectivos acuerdos de precios unitarios, lo cual, genero que este hiciera inversiones que no fueron compensadas oportunamente, unido a otros asuntos producto de múltiples factores que el Contratista ha expuesto, entre ellos los siguientes:
 - i) Deserción de Personal que se ha llevado de otras zonas del País (Bogotá) por que encuentran otros sitios.
 - ii) Rotación de personal por la deserción lo cual afecta los rendimientos y genera perdida de la dinámica de las Obras.
 - iii) Falta de mano de Obra calificada en la Zona de la Obra lo que obliga a llevar el personal de otras zonas.
 - iv) Demoras en los trámites de diseños antes las entidades externas para las aprobaciones.
 - v) 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.
 - vi) 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.
 - vii) 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.
 - viii) 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.
 - ix) 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.

Cabe anotar, que dentro de las condiciones incumplidas por todas las partes se pueden relacionar las siguientes:

- a) Aprobación tardía por múltiples causas de diseños presentados por el contratista a la Interventoría y el Contratante.
- b) Definiciones tardías de alcances contractuales de mayores y menores del proyecto, relacionados con los Nps citados en numerales anteriores.
- c) Definiciones tardías de Obras Complementarias relacionadas con obras del objeto contractual, tales como: muros de contención, accesos, mejoramientos, los cuales aún no han sido resueltos o no hay claridad de los alcances.
- d) 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.
- e) Bajos rendimientos de obra producto de circunstancias varias tales como: bajo recurso de mano de obra, alta desertión y rotación del personal operativo foráneo, escasez de algunos materiales críticos dado las alzas de oferta y demanda de los mismos, huelgas de personal a la mínima demora de pago.
- f) Bajos rendimientos por motivos de flujos de caja y liquidez del Consorcio, producto en parte de la falta de cobro de obras Nps.
- g) Negativa a prorrogar el Contrato según solicitudes relacionadas en anteriores ocasiones, obviando el real valor del contrato y el alcance de las actividades.
- h) Planes de contingencia presentados y no logrados de manera eficaz producto de las anteriores consideraciones.
- i) Atrasos imputables al Consorcio en la construcción
- j) Plan de compras y contrataciones, reprogramados 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 C.

5. Mediante oficio CMCF-IEASC-198-2023 del 09 de junio de 2023, este contratista presento solicitud de Prorroga al contrato y ofreció asumir costos de la Interventoria por estos meses al 50%, lo cual no es de aceptación por parte de la UG.FFIE, quien a su vez solicitó que se hicieran acuerdos económicos de deducciones donde este Contratista se acogiere a la modificación contractual propuesta por el FFIE denominada puntos de control.

Por lo anterior, nuevamente mediante este oficio reiteramos la solicitud de prorrogas y adición al Contrato No. 1380-1518-2022, la cual se ha revisado y debatido en varias reuniones conjuntas entre Contratista, Interventoría y la UG-FFIE, siendo la última reunión la efectuada en las Oficinas del FFIE el pasado 16 de junio de 2023 en la cual se acordó entre las partes:

- Que el contratista mediante comunicación CMCF-IEASC-198-2023 del 09 de junio de



2023 SOLICITUD PRÓRROGA #3 AL CONTRATO DE OBRA, solicitó la adición en tiempo del contrato por un término de 60 días calendario, equivalente a 2 meses.

- Adicionalmente el contratista acepta reconocer el 100%% de los costos de la interventoría, tasados en TREINTA Y TRES MILLONES SETESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL, SETESCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE mensuales (\$33.794.710), lo cual incluye el tiempo requerido hasta cierre del proceso de liquidación del contrato, dichas sumas serán descontadas de las sumas a favor contratista durante la etapa de liquidación del contrato.

El Consorcio M&E CANAAN FFIE acepta acogerse a la modificación contractual propuesta por el FFIE denominada puntos de control, en la cual se anularía cual inicio de PIC actual y cualquier PIC a futuro, aceptando que a través de la Supervisión Integral del Contrato de Obra se efectúe el seguimiento permanente de programación de obra con base en puntos de control específicos para las actividades que representan la ruta crítica del proyecto, so pena de efectuar un descuento automático al sobrepasar el plazo establecido en su propio cronograma.

Consortio M&E CANAAN FFIE, acuerda un descuento variable según el porcentaje (%) de ejecución del proyecto así: 5% de descuento del valor proyectado en el período, cuando el porcentaje de ejecución del proyecto sea menor al 60%; 3% de descuento del valor proyectado en el período, cuando el porcentaje de ejecución del proyecto sea entre el 60% y el 80%; y 2% de descuento del valor proyectado en el período cuando el porcentaje de ejecución del proyecto sea mayor al 80%. Lo anterior se aplica únicamente, por causas imputables al contratista, según el cronograma de puntos de control de programación de obra.

- Las causas imputables al Contratistas que darán lugar a la aplicación de dicho descuento serán evaluadas con base en criterios objetivos de atribución, y, por tanto, en eventos de fuerza mayor, caso fortuito y demás circunstancias imprevisibles, exógenas o ajenas a las partes, que lleven a sobrepasar el plazo establecido en los puntos de control, la contratante se abstendrá de aplicar los respectivos descuentos.
- El valor programado de facturación a que refieren los puntos de control será evaluado semanalmente y de manera conjunta entre el contratista y la supervisión con el fin de controlar y minimizar el riesgo de atraso, y en el evento de presentarse alguna dificultad para el cumplimiento de la meta de facturación, el contratista podrá dinamizar el flujo de actividades incorporando nuevas no programadas, que le permitan cumplir con el valor total de facturación programado para el respectivo periodo.
- El cronograma de puntos de control es el siguiente:

MES	VR FLUJO COSTO DIRECTO	FLUJO COSTO TOTAL	PERIODO EJECUCIÓN	FECHA PRESENTACIÓN FACTURA	INGRESO RECURSOS	PUNTO CONTROL MENOR 60%	PUNTO CONTROL 60%-80%	PUNTO CONTROL MAYOR 80%
						5%	3%	2%
Julio/2023	886,625,200.67	1,152,612,760.88	Periodo 1-31 Julio//23	Presentación factura 10 agosto-2023	septiembre 1 a 15	44,331,260.03	26,598,756.02	17,732,504.01

Agosto/2023	1,109,828,752.66	1,442,777,378.45	Periodo 1-31 agosto /23	Presentación factura 10 septiembre - 2023	Octubre 1 al 15	55,491,437.63	33,294,862.58	22,196,575.05
TOTALES	1,996,453,953.33	2,595,390,139.33						

NOTA 1. En caso de que la facturación sea mayor al Vr Programado de facturación, este excedente debe ser descontado de los meses subsiguientes dado que representa un logro anticipado del punto de control.

NOTA 2. En caso de que la facturación sea inferior, el faltante por facturar no se acumulará para el mes siguiente.

NOTA 3. Consorcio M&E CANAAN FFIE autoriza descontar únicamente en el proceso de liquidación del presente contrato, los rubros que se obtengan de las deducciones en caso de que estas se apliquen y los costos de la interventoría.

- La cláusula vigésima que contempla el procedimiento para declarar el incumplimiento contractual y para el pago de la penal de apremio y/o clausula penal, incluirá un párrafo tercero en los siguientes términos: "PARÁGRAFO TERCERO: Las partes acuerdan que mediante la firma del presente modificatorio se entienden saneadas todas las controversias que dieron lugar al inicio del Procedimiento de Incumplimiento Contractual (PIC), el cual se deja sin efectos, y en consecuencia, durante la ejecución de la prórroga que se adopta mediante este Otrosí, la entidad contratante renuncia a iniciar nuevos procedimientos de incumplimiento contractual en contra del contratista, toda vez que el mecanismo de puntos de control equivale a una deducción económica por el no cumplimiento de las metas mensuales programadas".
- El valor del delta del acero por calcular quedará pendiente para mesa de arreglo directo posterior a esta modificación contractual.

Por lo cual, y dado lo agotado del tiempo de vigencia del contrato actual que tiene fecha de vencimiento del contrato el próximo 30 de junio 2023 y a partir de las últimas mesas de trabajo, solicitamos nuevamente revisar, dar Vo. Bo y trasladar en el menor tiempo posible a la UG-FFIE esta solicitud de prórroga, esto con el fin de que surta el respectivo comité técnico y fiduciario requerido para la modificación contractual solicitada

Como complemento a los oficios relacionados en el prólogo de esta comunicación y que soportan esta prórroga tienen su sustento en el tiempo requerido para Obras que son parte del alcance Contractual y cuyas actividades de la ruta crítica son las que requieren ser extendidas hasta esta fecha y que corresponden a:

- Estructura metálica de escaleras
- Cerramiento
- Estructura total para cancha múltiple
- Gradería



Todo esto soportado al detalle mediante el cronograma anexo que se detalla.

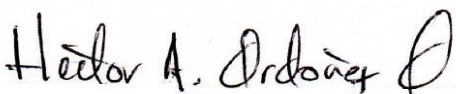
Adjuntamos:

- Programa de Obra
- Presupuesto detallado del balance actual con valor de 3,746,362,662 millones

Estaremos atentos a cualquier inquietud.

Nos es grato suscribirnos,

Atentamente



Ing. HECTOR ADALBER ORDÓÑEZ.

Representante legal.

CONSORCIO M&E CANAÁN FFIE

Proyectó Gustavo Carvajal

Revisó: Marly Vanegas – Coordinador de proyectos

Aprobó: Hector A Ordoñez

Vo.Bo. Direccion Jurídica Consorcio

Archivo en Project y PDF con programación - Presupuesto Excel

