

 CONSORCIO CLARIDAD NIT 901.745.447-4	CONTRATO DE OBRA No. CO1. PCCNTR 5305904	PÁGINA 1 de 1
	COMUNICACIONES OFICIALES	FECHA: 09-10-2023

Bogotá D.C., 12 de marzo de 2024

CONS-CLARIDAD-082-2023

Señores
CB INGENIEROS S.A.S.
ANDRÉS FELIPE MACKENZIE FUENTES
Director de Interventoría
andres.mackenzie@cbingenieros.com
Calle 98 # 22-64 Oficina 507

Referencia: CONTRATO DE OBRA No. CO1. PCCNTR 5305904 cuyo objeto es “ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS”.

Asunto: solicitud apertura frentes de obra

En atención al contrato de la referencia y teniendo en cuenta las programaciones entregadas por el Consorcio Claridad a la interventoría, el 28 de octubre de 2023, mediante comunicación oficial CONS-CLARIDAD-021-2023, de manera atenta se solicita de forma perentoria la entrega de los frentes de obra en la localidad de Sumapaz, toda vez que se cuenta con la logística, materiales y personal para la correspondiente intervención en cumplimiento al acuerdo de voluntades, por lo cual, se realiza el siguiente análisis de las obras que aun no han sido iniciadas:

1. IED JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE ERASMO VALENCIA:

Teniendo en cuenta que de acuerdo con programación el colegio debió iniciar actividades el 16 de enero del 2024, y que no fue posible la entrega de las instalaciones por situaciones ajenas al consorcio Claridad, que tienen que ver con la logística en cuanto a funcionamiento interno de la institución educativa, se eleva una petición a la interventoría mediante comunicación oficial CONS-CLARIDAD-067-2023 el 05 de febrero de 2024, con el fin de continuar con la ejecución del contrato, solicitando la intervención de la sede EL TOLDO, sin embargo, no ha sido posible, con lo anterior se pretendía mitigar al máximo los posibles atrasos por la no entrega de esta sede.

La anterior situación generó un atraso que no es posible recuperar en lo que queda del contrato, más aún cuando en el acuerdo de voluntades no se indica que los frentes tengan limitaciones para su entrega y/o ejecución, en tal sentido, es claro que nos hemos visto afectados por la no entrega oportuna de los colegios, los cuales ya cuentan con plan establecido de intervención además de una cadena logística que se ha fortalecido con el avance del contrato.

consorcioclaridad@gmail.com

Carrera 80 A No. 25C -19 Barrio Modelia Bogotá
Teléfono 3099941

De igual forma y de acuerdo al desarrollo de diferentes reuniones que se han llevado a cabo, se está condicionando la entrega de este colegio a la terminación de la sede de la UNIÓN, sin embargo, en la sede la Unión no entregaron las instalaciones oportunamente para su intervención, puesto que debían entregar el 07 de noviembre y solo entregaron algunos espacios el 22 de noviembre de 2023, cuando se inició la obra no fueron entregados todos los espacios que incluye el alcance, en tal sentido, con esta serie de limitaciones, es imposible cumplir con los tiempos del contrato, además que están generando sobre costos al Consorcio Claridad, al no poder unificar la logística de intervención del colegio.

Es claro que la afectación que generó un contrato de obra anterior ha impactado negativamente el proyecto, puesto que tanto la comunidad educativa como pobladores reiteran su desconfianza en las diferentes reuniones, aun evidenciando el avance de la obra, el cual está de acuerdo con el tiempo de ejecución y las limitaciones impuestas por la sede educativa, sumándole aspectos de orden técnico en las diferentes actividades en ejecución.

Frente a todas estas situaciones exógenas al contrato y al cumplimiento del mismo, es imposible para Consorcio Claridad dar solución a una serie de problemáticas de orden interno y social, las cuales han imposibilitado una correcta ejecución.

2. IED JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE EL TOLDO

Como se indico anteriormente, ya se había solicitado este colegio para intervenirlo de manera anticipada, con el fin de mitigar el atraso generado por la no entrega de las instalaciones de la sede ERASMO VALENCIA, sin embargo, es preocupante que este Colegio debió iniciar en programación el 27-02-2024, pero a la fecha no ha sido entregado, generando un atraso irrecuperable, asimismo, un desequilibrio económico, puesto que ya se contaba con un plan de intervención el cual incluye personal, materiales y transporte, que hacen parte integral de la cadena logística del Consorcio Claridad,

La entrega de este colegio también la condicionan a la finalización de otros, lo cual desde todo punto de vista va en contra del acuerdo de voluntades, de la programación presentada y de los tiempos establecidos por la SED para la ejecución del contrato, puesto que en el mismo no se mencionan demoras y posibles problemas en la entrega de las instalaciones a intervenir.

Dado el estado de maduración del proyecto, es importante indicar que el Consorcio Claridad cuenta con toda la capacidad técnica, administrativa y financiera, para la intervención de este centro educativo, sin embargo, si no se entregan las instalaciones, es claro que será necesario desvincular personal administrativo y operativo, del tal forma, que cuando entreguen las instalaciones se generará un reproceso por reconfiguración de la cadena logística, más aún cuando no se tiene certeza de la fecha de entrega para intervención.

3. IED JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE TUNAL ALTO

Este colegio debió ser entregado para su intervención el 06-03-2024, sin embargo, está condicionado a la terminación de otros Colegios, con lo cual no hay claridad en qué tiempos y cuales colegios serán entregados para su intervención, por otro lado, es absolutamente incierta la línea de ejecución de este proyecto, imposibilitando presentar planes de mitigación o contingencia que permitan de cierta forma aminorar tiempos que claramente van a exceder el plazo final de este contrato.

Dadas todas las situaciones externas que obedecen a situaciones ajenas al contratista de obra Consorcio Claridad y que desbordan nuestras competencias en la ejecución del contrato, se evidencia una ruta crítica que debe ser analizada a fondo con estos tres colegios (**IED JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE ERASMO VALENCIA, TOLDO Y TUNAL ALTO**), por cuanto no podemos establecer de forma certera una programación, sin que nos indiquen de forma clara la disponibilidad y tiempos de

consorcioclaridad@gmail.com

Carrera 80 A No. 25C -19 Barrio Modelia Bogotá

Teléfono 3099941

ejecución de estos centros educativos.

4. IED JAIME GARZON SEDE RAIZAL

Este Colegio debió ser entregado el 01/03/2024, sin embargo, a la fecha no ha sido posible, por cuanto esta condicionado a la terminación de la sede AURAS, en este entendido, es claro que el contratista de obra cuenta con toda la capacidad logística y técnica para recibir las instalaciones, e inmediatamente iniciar actividades, se esta a la espera de posibles planes de contingencia por parte de la entidad para iniciar su intervención.

Por otro lado, es claro que la intervención del IED AURAS fue condicionada por bloques, lo cual impidió una intervención integral que abarcará todas las actividades requeridas y unificará la cadena logística para su finalización y entrega final.

5. IED SAN JOSÉ

Se radicó con las últimas observaciones a la interventoría el NP 003, que corresponde a la cocina el 19 de febrero de 2024, hasta la fecha no se ha obtenido respuesta, por lo cual, este frente tampoco puede iniciar su intervención, que en programación estaba para el 02 de febrero de 2024.

6. CAMPAMENTO VIVIENDA DOCENTE

Se cuenta con toda la estructura en las instalaciones; sin embargo, la interventoría impide el inicio de obras por ausencia de diseños, los cuales no hacen parte del objeto contractual, por otro lado, el Consorcio Claridad con el animo de continuar con el proyecto envía diseños el 04 de marzo de 2024 mediante comunicación oficial CONS-CLARIDAD-080-2023, a la fecha se encuentran en comunicación los estructurales de obra e interventoría realizando ajustes de forma a los diseños, tiempos que no corresponden al contrato y que afectarán significativamente la ejecución del mismo.

ANÁLISIS PANORAMA CONTRACTUAL

Frente a las situaciones particulares de cada colegio, es preocupante que de manera general se esta generando un desequilibrio económico al Consorcio Claridad, puesto que en la planeación efectuada por la SED, el AIU del contratista estaba calculado para 8 meses, situación que varía sustancialmente por razones de disponibilidad de personal, logística preparada y pactos con anticipos establecidos con proveedores para garantizar la disponibilidad de material, de acuerdo al presupuesto avalado por la interventoría.

Una vez se inició obra, el Consorcio Claridad advirtió en todos los informes mensuales sobre los riesgos que se estaban generando por la no entrega de colegios en los tiempos establecidos en programación

INFORME MENSUAL No. 1 (CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES)

(...) Las programaciones están ajustadas a tiempos reales de ejecución, lo cual requiere entrega de espacios para intervención, sin embargo, si no son entregados, está sufriendo modificación ocasionando traslapos en la intervención de colegios, y más frentes abiertos (...)

INFORME MENSUAL No. 2 (CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES)

consorcioclaridad@gmail.com

Carrera 80 A No. 25C -19 Barrio Modelia Bogotá

Teléfono 3099941

(...) Las programaciones están ajustadas a tiempos reales de ejecución, lo cual requiere entrega de espacios para intervención, sin embargo, si no son entregados, está sufriendo modificación ocasionando traslapes en la intervención de colegios, y más frentes abiertos (...)

INFORME MENSUAL No. 3 (CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES)

(...) Se evidencia que las sedes que debían iniciar en enero no han podido ser entregadas dadas las condiciones logísticas de los colegios, esto sin duda afectará al proyecto en su avance y generará atrasos que no son atribuibles al Consorcio Claridad.

Se evidencia que contratos de mantenimiento anteriores han deteriorado la confianza de los pobladores de la localidad de Sumapaz y de la comunidad educativa en las obras que se están llevando a cabo, este factor social ha impactado de forma negativa el proyecto, puesto que se han generado condicionantes adicionales para la entrega de las instalaciones a intervenir, lo cual no está estipulado en el acuerdo de voluntades.

Estos aspectos han generado presiones para la entrega parcial de espacios, lo cual requiere una logística articulada y afecta el plan de trabajo inicialmente establecido, estas situaciones exógenas al contrato generan sobrecostos y dificultades en el cumplimiento de compromisos adquiridos, lo cual desdibuja la imagen del Consorcio Claridad, ante situaciones que son suscitadas por experiencias con los anteriores contratistas (...)

De acuerdo con lo anterior, es claro que tanto la interventoría como la entidad han sido enteradas de la situación que se ha venido presentando y han generado dificultades en la ejecución del contrato, sin embargo, el Consorcio Claridad a pesar de las dificultades siempre a contado con la disposición para cumplir a cabalidad con el objeto contractual.

Por otro lado, es importante recalcar que a la fecha el Consorcio Claridad tiene bloqueados 6 frentes de obra para el inicio de actividades por las circunstancias descritas en cada instalación, por lo cual, se está viendo afectado por tiempos de Stand by de personal, tanto administrativo como operativo, así como una desaceleración que se generará si el Consorcio Claridad da por terminados los contratos laborales del personal, ya que cuando liberen los frentes de obra será muy difícil poder contar con el personal administrativo y operativo que ya tenía experiencia en la ejecución del contrato.

CONCLUSIONES

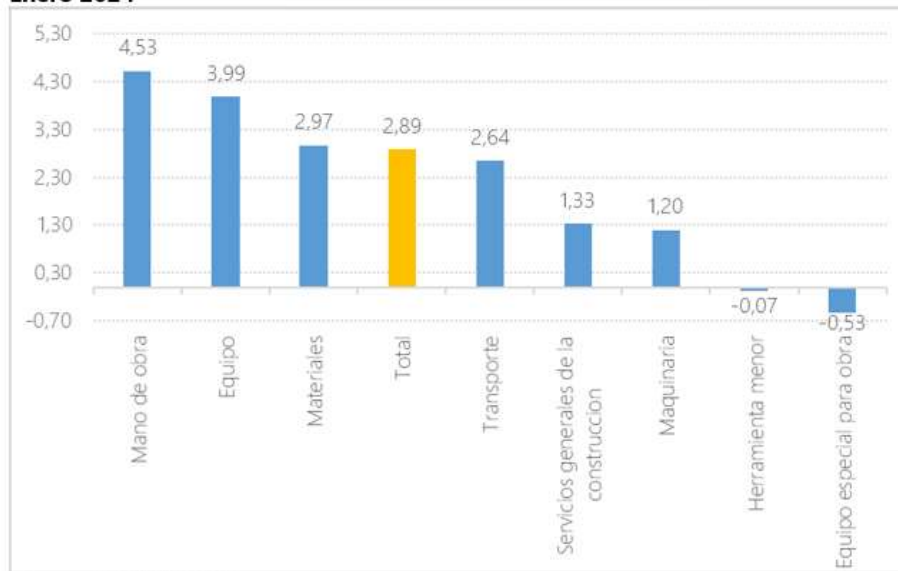
- Dadas las condiciones actuales del contrato, es imposible mantener la dedicación del personal exigido por la SED, teniendo en cuenta que este está diseñado para atender 8 frentes de obra paralelos, y a la fecha no es posible por condiciones exógenas al contratista. De igual forma, es claro que las prórrogas generan gastos adicionales administrativos y operativos los cuales no estaban calculados para este contrato, además de la continua subida de precios en los costos de construcción, lo cual se refleja en el último informe del DANE (ver imagen) donde se evidencia la variación promedio mensual de los grupos de costos que afectan directamente la construcción.

consorcioclaridad@gmail.com

Carrera 80 A No. 25C -19 Barrio Modelia Bogotá

Teléfono 3099941

**Gráfico 3. ICOCED Variación mensual total según grupos de costos
Enero 2024**



Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en el índice.

- Es perentorio que se realicen las coordinaciones necesarias para habilitar los frentes de obra en comento para su intervención o se definan los cursos de acción, teniendo en cuenta que se afectó la programación entregada y los tiempos perdidos son imposibles de recuperar.
- Teniendo en cuenta que el personal y logística desplegada para atención de obras en la localidad de Sumapaz está en marcha, es indispensable orientar los esfuerzos para reactivar los colegios que han tenido inconvenientes para su intervención, por lo cual, el Consorcio Claridad está a disposición para liderar las estrategias planteadas por la entidad, que conlleven al cumplimiento del objeto contractual.

Atentamente,

IC. JAIRO ERNESTO JIMÉNEZ PINEDA
 Director de Obra Consorcio Claridad

consorcioclaridad@gmail.com

Carrera 80 A No. 25C -19 Barrio Modelia Bogotá
 Teléfono 3099941