

La Ceja, 10 de Septiembre del 2023

Señores:

Secretaría técnica, secretaría de planeación o aquella que haga sus veces/o instancia que aprobó el proyecto

Asunto: Solicitud de creación y registro de ajustes a los proyectos de inversión aprobados (numeral 2 del Artículo 4.5.1.2.3. Acuerdo Único de Comisión Rectora).

En mi calidad de representante legal de la entidad que presentó el proyecto/entidad designada ejecutora del proyecto de inversión denominado “**Modernización de la plaza de mercado del Municipio de La Ceja**” con código BPIN **2021003050034**, manifiesto que he realizado un análisis de situación del proyecto viabilizado, generándose la necesidad de realizar la modificación de las variables definidas a través del artículo 4.5.1.2.1. del Acuerdo Único de Comisión Rectora, *para los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor*, como a continuación se describen:

Marque con una equis la(s) variable(s) objeto de ajuste:

Variables Susceptibles de Modificación	Variable	Identificación de modificación
a) Actividades y costos	Aumento o disminución de los costos de las actividades existentes	x
	Inclusión de actividades nuevas	x
	Cambios definidos en el horizonte de ejecución del proyecto	
b) Valor total del proyecto de inversión	Incremento del valor total inicial hasta el 50%	x
	Disminución de los montos aprobados	
c) Indicadores de producto	Indicadores de producto secundarios	
d) Fuentes de financiación	Sustitución de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	
	Inclusión de fuentes de financiación del SGR o diferentes a estas	x
	Modificación de las fuentes ya existentes	x
e) Ejecutor	Cambio de la entidad ejecutora designada	
f) Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	Cambio de la entidad designada para adelantar la contratación de la interventoría	

Ajustes Fuentes de financiación y monto de recursos (Identificar cada una de las fuentes y entidades aportantes):

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL (Viabilizado) (1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (+/-) (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Gobernación de Antioquia - SGR - Asignación para la inversión regional 60%	\$7.426.621.333	\$0	\$7.426.621.333
Gobernación de Antioquia – Recursos Propios	\$0	\$3.945.901.822	\$3.945.901.822
Municipio de La Ceja – Recursos Propios	\$8.373.378.690	\$854.098.178	\$9.227.476.868
Otras fuentes	\$0	\$0	\$0

Total recursos SGR	\$7.426.621.333	\$0	\$7.426.621.333
Total general	\$15.800.000.023	\$4.800.000.000	\$20.600.000.023

Asimismo, manifiesto de conformidad con el literal a) del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.5. del Acuerdo Único de Comisión Rectora que las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste sobre las variables mencionadas, se detallan a continuación:

1. Razones técnicas:

En la ejecución del contrato de la referencia, es necesario realizar una modificación tanto en cantidades adicionales como en las obras no previstas, las cuales son indispensables para garantizar la culminación del objeto contractual bajo las siguientes consideraciones:

1. En lo referente al componente de la estructura metálica fue necesario:

a) Sortear el incremento imprevisible e inusitado de los precios en los insumos de la construcción. (Ver los comunicados 20221190057- Revisión de contrato N1-variación de los precios del 19 de septiembre de 2022, 20221190058-Reajuste precio contractual y apus de obras no previsibles estructuras metálicas del 25 de noviembre de 2022).

b) Modificar los niveles de implantación de la nueva plaza, debido a que, al momento de llevar a cabo las demoliciones y movimientos de tierra de la antigua, se evidenciaron subestructuras existentes (vigas y losas en concretos, ciclópeos), redes hidráulicas colapsadas y obsoletas, (atenores de concretos, cajas inexistentes, conexiones incompletas), así como la presencia de llenos antrópicos y material orgánicos en los primeros 2 metros, afectando de tal manera la subrasante, que lo más adecuado técnica y financieramente para el proyecto era replantear el nivel 0.0.

c) Ajustar la estructura metálica por aumento en alturas, elementos de amarres, correas y conexiones.

d) Al aumentar alturas y los pesos de los elementos, se evidenció que con los equipos contemplados en el ítem contractual los rendimientos en obra bajarían considerablemente, dada la dificultad para la maniobrabilidad y el transporte interno de los mismos, que, sumado a la suspensión de los tiempos efectivos de instalación en obra, debido a las intensas precipitaciones durante la ejecución de las actividades, se hizo necesario contar de manera permanente con un equipo de izaje con mayor capacidad.

e) Los elementos utilizados en la estructura metálica para la cubierta al estar en contacto con el agua en zonas de patios y grandes aperturas en fachadas, además de la alta humedad relativa más del 87% en el municipio de la caja, se debió considerar por parte del diseñador estructural hacer un cambio en la materialidad de dichos elementos, buscando con esta capa de zinc, garantizar una mayor durabilidad superior a los 25 años sin necesidad de mantenimientos futuro de pintura.

2. En lo referente a las actividades preliminares del proyecto fue necesario:

a. Plantear unos límites externos con una mayor durabilidad en los puntos de contacto directo con los transeúntes y usuarios de la reubicación de los comerciantes de un cerramiento en tela verde tipo por uno en superboard.

b. Implementar la construcción de una cubierta tipo invernadero en áreas específicas del proyecto, buscando evitar que el subsuelo se afectará aún más a causa de las altas precipitaciones durante el todo el periodo del 2022.

3. En lo referente a las actividades de demoliciones y retiros del proyecto fue necesario:

- a. Contemplar nuevos sitios de acopio y de disposición producto de las demoliciones de estructuras de concreto, mampostería en ladrillo, subproducto de los elementos estructurales en madera y la cañabrava de los techos de barro, que además permitiría mejorar los tiempos de evacuación y ejecución; buscando minimizar no solo el impacto al medio ambiente durante el proceso de demolición sino los tiempos de obra.
- b. Buscar la seguridad y la no interrupción del fluido eléctrico de los locales comerciales de la reubicación, debido a que, al momento del desmonte de redes eléctricas al interior de la antigua plaza, se evidenció que estas se encontraban en un estado de deterioro tal, que no permitió su reutilización.

4. En lo referente a las cimentaciones, llenos y explanaciones del proyecto fue necesario:

a. Que ante la presencia de llenos antrópicos y material orgánico en los primeros metros y la existencia de un depósito aluvial de la quebrada Pereira de consistencia media-blanda con una plasticidad alta, con un potencial de expansión muy alto en un espesor de 7 metros, se realiza un estudio de suelos complementario por parte de la interventoría, que permitió además de optimizar las profundidades de la cimentación profunda, determinar como método constructivo el reforzamiento de las paredes con el fin de mantener firme el terreno buscando garantizar la calidad de cada uno de los elementos al minimizar las perforaciones por colapso de las mismas

b. Implementar las barreras de protección como capas de vapor y materiales granulares para evitar que, por la alta humedad del terreno, se vieran afectadas las estructuras de cimentación. c. Retirar los primeros centímetros en casi toda el área de la losa del primer piso, buscando limpiar esa capa de suelos contaminados por la presencia de materia orgánica, que podrían afectar seriamente las nuevas estructuras de cimentación (vigas y losa).

5. En lo referente a cubierta y canales del proyecto fue necesario:

a. Por el aumento de las alturas de la estructura metálica y de cubierta se vio la necesidad de plantear el cambio en su materialidad por una que soportará una mayor carga y velocidad de los vientos.

Por otro lado, como consecuencia del incremento de las conflagraciones en épocas decembrinas, y en los últimos meses en la región del oriente antioqueño, se vio la necesidad de instalar materiales con garantía de retardación contra el fuego, como lo son la traslucida con resina retardante y teja doble capa con garantía PIRSAFE.

6. En lo referente al componente de aguas lluvias y residuales externas se hace necesario:

b. Replantear las conexiones del proyecto las cuales inicialmente llegaban sobre la carrera 18, para optimizar no solo su construcción sino de igual manera su mantenimiento futuro, se rediseña las conexiones hacia los colectores sobre la quebrada la Pereira.

6. Razones Financieras:

De acuerdo con lo expuesto en las razones técnicas se presenta acta de mayores y menores cantidades, relacionando las cantidades de obra del contrato inicial y las cantidades actualizadas para la proyección final con la que se ejecutará la obra, así como actividades nuevas que permiten el correcto desarrollo del proyecto.

Se anexa a este documento el presupuesto aprobado por la secretaria de infraestructura del departamento de Antioquia como sustento de lo expuesto. El valor solicitado para Ajustar o adicionar para el Proyecto "Modernización de la plaza de mercado del Municipio de La Ceja". Es por un valor total cuatro mil ochocientos millones de pesos (\$4.800.000.000) que corresponden al ajuste en cantidades de obra, actividades y tiempos establecidos que cambiaron para la ejecución de la obra y cumplir con el alcance del proyecto, quedando el proyecto financiado así:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN	VALOR INICIAL TOTAL (Viabilizado)(1)	VALOR DE AJUSTE SOLICITADO (+/-) (2)	VALOR TOTAL PROPUESTO CON AJUSTE (3=1+2)
Gobernación de Antioquia - SGR -Asignación para la inversión regional 60%	\$7.426.621.333	\$0	\$7.426.621.333
Gobernación de Antioquia – Recursos Propios	\$0	\$3.945.901.822	\$3.945.901.822
Municipio de La Ceja – Recursos Propios	\$8.373.378.690	\$854.098.178	\$9.227.476.868
Otras fuentes	\$0	\$0	\$0
Total recursos SGR	\$7.426.621.333	\$0	\$7.426.621.333
Total general	\$15.800.000.023	\$4.800.000.000	\$20.600.000.023

Recursos en los que el Municipio de la Ceja aporta \$854.098.178 con el fin de aportar de manera directa a la culminación exitosa del proyecto, así mismo la Gobernación de Antioquia aprueba el presupuesto de la adición en recursos por valor de \$3.945.901.822 en el cual se aprobaron modificación de precios en actividades contractuales pactadas como la estructura metálica en la cual con base en lo establecido por la Gobernación de Antioquia se le aplica formula de reajuste.

Los recursos solicitados mediante el presente ajuste serán cubiertos de la siguiente manera:

- El 83,33% de los recursos solicitados mediante el presente ajuste serán cubiertos con recursos propios de la Gobernación de Antioquia mediante convenio interadministrativo entre Gobernación de Antioquia y el Municipio de La Ceja.
- El 16,67% de los recursos solicitados mediante el presente ajuste serán cubiertos con recursos propios del Municipio de La Ceja mediante convenio interadministrativo entre Gobernación de Antioquia y el Municipio de La Ceja.

7. Razones Jurídicas:

La justificación jurídica para realizar la adición al proyecto BPIN 2021003050034, denominado "Modernización de la plaza de mercado del Municipio de La Ceja", se sustenta en el Acuerdo 07 del 26 de Mayo de 2022, emitido por la Comisión Rectora del Sistema General de Regalías, " Por el cual se adiciona el Acuerdo Único del Sistema General de Regalías definiendo los lineamientos para la priorización, aprobación y el trámite de ajustes y liberaciones de los proyectos de inversión y se dictan otras disposiciones"

Así mismo para justificar jurídicamente el proceso se aplicará lo dispuesto en el Acuerdo 07, la Subsección 02, denominada, Ajustes a los proyectos de inversión ya aprobados, específicamente, en el Artículo 4.5.1.2.1 denominado Variables susceptibles de ajustes a proyectos de inversión aprobados; para el caso específico del ajuste al proyecto

BPIN 2021003050034, denominado “Modernización de la plaza de mercado del Municipio de La Ceja” se modificarán las siguientes variables:

Actividades y costos; según el Artículo 4.5.1.2.1 procederá ajuste cuando la modificación de estas variables este orientada a:

- Aumentar o disminuir el costo de una actividad o varias actividades existentes que modifiquen el valor del proyecto

Valor total del proyecto: Procederá Ajuste cuando la modificación este orientada a Incrementar hasta un 50% el valor inicial aprobado del para el proyecto.

Las condiciones para los ajustes, citadas del Acuerdo 07, aplican y describen de forma específica el proceso de modificación y adición que se le realizara para el proyecto BPIN 2021003050034, denominado “Modernización de la plaza de mercado del Municipio de La Ceja”

Así mismo, y acorde con los recursos necesarios para suplir el ajuste presupuestal, el departamento de Antioquia y el Municipio de La Ceja, tiene en consideración las siguientes fuentes de financiación y su respectiva discriminación:

ENTIDAD Y FUENTE DE FINANCIACIÓN VALOR DE AJUSTE SOLICITADO

- Municipio de La Ceja – Recursos Propios: \$854.098.178
- Gobernación de Antioquia – Recursos Propios: \$ 3.945.901.822

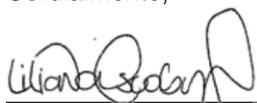
Para un total de: \$4.800.000.000

Por lo anterior y dando cumplimiento a la normativa actual vigente del Sistema General de Regalías se justifica Técnica, presupuestal y jurídicamente el proceso de ajuste que se realizara el proyecto de inversión aprobado con recursos del Sistema General de Regalías la Gobernación de Antioquia y el municipio de La Ceja.

En consideración al procedimiento definido a través del numeral 2 del artículo 4.5.1.2.3 del Acuerdo Único de Comisión Rectora para dar trámite a los ajustes a los proyectos de inversión aprobados que versen sobre modificación del valor total del proyecto, fuentes de financiación o cambio de ejecutor, permito allegar a su oficina la presente solicitud con los anexos que a continuación menciono:

1. Anexo 2. Guía de identificación de trámites de ajustes para proyectos aprobados en la cual se detalla los cambios para cada una de las variables para el registro en el aplicativo dispuesto por el DNP
2. Balance sobre la ejecución física y financiera del proyecto suscrito por el supervisor o el interventor
3. Anexos identificados en las razones técnicas, financieras y jurídicas que sustentan la necesidad y pertinencia del ajuste

Cordialmente,



LILIANA ESCOBAR ORREGO

Representante legal

ENTIDAD EJECUTORA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE LA CEJA

Avala:



DIANA CRISTINA MARQUEZ RESTREPO

Representante legal

Interventoría/Supervisión

Nota 1: Cuando se requiera un ajuste de los tratados en la presente solicitud y el ejecutor no haya sido designado o no haya aceptado su designación, el ajuste deberá ser tramitado por quien presentó el proyecto de inversión.

Nota 2: Cuando el proyecto cuente con interventoría, supervisión o ambos, según sea el caso, la solicitud y los documentos soporte deberán ser suscritos adicionalmente por estos.