

**ACTA AUDICION DE ASIGNACION DE RIESGOS PROYECTO CERRAMIENTO DE PATIOS
CIUDADELA FLOR DEL CAMPO**

En Cartagena de Indias, en la Gerencia de Corvivienda a los 27 (veintisiete) días del mes de Julio del 2010, se reunieron las siguientes personas;

Por parte de Corvivienda:

La Dra. MARINA MOSQUERA CUESTA, Gerente de Corvivienda, quien ofició como Presidente de la audiencia; el Dr. RAFAEL RAMIREZ URUETA, Jefe de la Oficina de Control Interno, quien se encuentra como observador de la audiencia; la Dra. GERLINE IMBETT RICARDO, Jefe de la Oficina Jurídica (e); IVÁN ALZAMORA TABORDA, el Profesional Universitario adscrito a la Dirección Técnica; AUDREY OROZCO DE AVILA, Arquitecta de la Dirección Técnica; GERLINE IMBETT RICARDO, Jefe Oficina Jurídica (e); SOHARA RESTREPO CARRILLO, Profesional Universitario Especializado adscrita a la Oficina Asesora Jurídica; LUCY MARINA GÓMEZ, Trabajadora Social de la Dirección Técnica; JUAN CARLOS REYES MELGAREJO, Técnico de Sistemas de la Dirección Administrativa.

Participantes, posibles Oferentes:

R. RESTREPO, representante de la firma JQ ING Ltda.; MARTHA VIVERO, representante de la CONSORCIO CORVIVIENDA 2010; NELSON POLO D., representante de la UNION TEMPORAL CIERRE DE PATIOS FLOR DEL CAMPO; ANDRES ARRIETA E., representante de INGENIEROS AMBIENTE; EDUARDO ARTURO ELJACH, representante de MOSEL Ltda.; ALVARO MUNERA y ALBERTO FARAH, representantes de ALBERTO FARAH;

Por parte de la comunidad:

ROBERTO RAMOS, Presidente de la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela Flor del Campo; LILIAN DUQUE C., Secretaria de la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela Flor del Campo; OMAR MARIMON T. Veedor de la Junta de Acción Comunal de la Ciudadela Flor del Campo; MANUEL BORJA MEZA, habitante de la Ciudadela Flor del Campo.

Siendo las 09:45 a.m. en la Gerencia de Corvivienda, la Presidente de la audiencia hace su intervención haciendo la presentación de los asistentes y seguidamente hace la presentación del **Proyecto Cerramiento De Patios Ciudadela Flor Del Campo**. Indica que es una propuesta más que exigencia por parte de la actual administración para mejorar las condiciones de las familias que habían vivido en condiciones de riesgo en las faldas de la Popa, dicho proceso de reubicación viene con unas características específicas que no contempla los cerramientos de patio. *“más que un encerramiento de patios, es una obra social que va a contribuir a un desarrollo progresivo de cada uno de los beneficiarios que allí habitan”*, indica la Gerente.

El proyecto de cerramiento de patios tiene un número aproximado de 1000 patios, de los cuales existen algunos con cerramiento total y otros semicerrados. En este proyecto se excluyen los que tienen cerramiento total y no serán compensados con ninguna obra adicional.

Una vez finalizada la intervención de la Gerente, prosigue la Dra. Sohara Restrepo, coordinadora del proceso, quien hace la presentación de los ítems de posibles riesgos del proyecto e indica que al final de la exposición de los mismos, los posibles oferentes podrán iniciar su participación, dar sus sugerencias y exponer las inquietudes sobre este tema.

ÍTEM DESCRIPCIÓN (TIPIFICACIÓN)	JUSTIFICACIÓN (SOPORTE)	MECANISMO DE ESTIMACIÓN	ASIGNACIÓN	OBSERVACIONES
1. Aumento de precios del mercado para materiales.	Fluctuación en demanda y oferta de los productos.	Cuantificación de sobrecosto global o por unidad de medida de insumos.	Contratista	La experiencia del contratista debe permitirle prever este riesgo.

2. Cambio de especificaciones Técnicas durante el desarrollo de la obra	Discontinuidad de líneas de productos o materiales.	Nuevos desarrollos de productos o materiales que mejoren sustantivamente la calidad de las obras. A través de especificaciones técnicas y A.P.U. se definen los valores.	Contratante	Los diseños técnicos son del contratante
3. Aumento en costos de mano de obra calificada fuera de precios del mercado.	Fluctuación en demanda y oferta en el mercado laboral.	Cuantificación de sobrecosto soportado y justificado.	Contratista	
4. Afectación en el desarrollo de la obra por situaciones de orden público	Teniendo en cuenta la ubicación del edificio y su entorno	Cuantificación de sobrecosto por retrasos en la programación, soportados y justificados.	Contratista/Contratante	Evaluación de los efectos
5. Ocurrencia de accidentes de trabajo por fallas en los sistemas de seguridad industrial y	Riesgos inherentes a la actividad de la construcción.	Cuantificación de sobrecosto por accidentes de trabajo.	Contratista	
6. Retraso, suspensión o parálisis en la programación de obra por incumplimiento o en el inicio de las obras, o durante la ejecución	Demora en la entrega de los terrenos o espacios a intervenir por parte del Municipio	Evaluación y cuantificación de costos.	Contratante	Planificación de los proyectos.
7. Retraso en la programación de obra por insuficiencia de los estudios técnicos que	Estudios técnicos incompletos o cambios. Entrega de estudios Indispensables	Evaluación y cuantificación de costos.	Contratante	Los estudios son responsabilidad del contratante
8. Interrupciones en la EJECUCIÓN	Demoras en la designación o disponibilidad de supervisores e interventoría.	Evaluación y cuantificación de Costos.	Contratante	

Por parte de los posibles oferentes toma la palabra el señor Eduardo Arturo Eljach quien manifiesta su inquietud sobre el ítem 4, aduciendo que no se le debe ser atribuir al contratista esta asignación, sino a la entidad, debido a que ellos no podrían preservar el orden público por los desacuerdos existentes entre los habitantes del sector donde se desarrollaran las obras.

R. Restrepo, indica que es importante la socialización del proyecto y que esta debe llevarse a cabo de Entidad – Comunidad.

Eduardo Arturo Eljach manifiesta que el cumplimiento de los otros ítems no revisten riesgos potenciales como lo representa el ítem 4, correspondiente al orden público, e indica la importancia de la socialización por parte de Corvivienda, esto debido a que existen patios con encerramiento total y parcial, por lo cual podrían haber choques y afectar la ejecución normal de la obra.

Iván Alzamora, dice que la responsabilidad de la socialización de la obra, es de Corvivienda y que ya se ha estado trabajando en ello y el tema ambiental es responsabilidad del contratista.

La Dra. Sohara Restrepo, cita que de acuerdo a la Ley 80 de 1993, el Contrato Estatal, por excelencia es un Contrato de Adhesión, es de adición, es decir, que el contratista va actuar como si fuera la extensión de la administración, la persona contratada debe adherirse a las condiciones que se exijan en el pliego de condiciones, y realizar su oferta con base en este, por lo no puede imputarse este riesgo a la Entidad, pues la responsabilidad de cumplir el cronograma propuesto y demás aspectos ofertados será del ejecutor de la obra.

Álvaro Munera expresa que se van a encontrar inconvenientes con la comunidad y que es importante que esta se manifieste sobre este punto. Seguido a esto interviene el señor **Roberto Ramos, Presidente de la JAC**, el cual pone en conocimiento que los habitantes de la Ciudadela de Flor del Campo son conscientes que esta obra es adicional para mejorar sus viviendas y no una obligación por parte de la Administración. Como comunidad se compromete a que las labores no sean interrumpidas por parte de ellos durante su ejecución.

Eduardo Arturo Eljach hace una pregunta ¿La interventoría es interna o externa? ¿los muros medianeros, son dobles? Para lo cual **Iván Alzamora** responde que los muros de división de patios son dobles, es un solo muro, que se ejecutarán y se realizar según las especificaciones técnicas contenidas en el Pliego y muros existentes construidos por los beneficiarias, serán objeto de revisión y evaluación técnica y de acuerdo a esto serán intervenidos o no.

Manuel Borja también lanza una pregunta ¿Qué se hará con los muros que no tienen los requisitos de ingeniería?, **Iván Alzamora** responde, si no cumplen con las especificaciones mínimas, serán demolidos y reconstruidos, con las especificaciones correctas que demanda el contrato.

Martha Vivero le pregunta a los miembros de la comunidad presentes en la audiencia ¿La comunidad ha manifestado inconformismo o ha manifestado que suspenderán las obras una vez iniciadas? **Roberto Ramos** expresa que si existe la intención de algunos habitantes de tomar acciones judiciales para lograr que se les reconozca el derecho a la igualdad.

R. Restrepo interviene diciendo que ante este inconveniente se podrían disminuir los riesgos identificando las viviendas intervenidas y socializar con ellos la conveniencia de la obra de los encerramientos de los demás patios.

Lilian Duque manifiesta que la comunidad si quiere que Corvivienda les explique qué sucederá con aquellas familias que ya hicieron el cerramiento de patio, ya que ellos quieren que se les reconozca con otras obras esa inversión que hicieron, a lo que la **Presidente de la Audiencia, la Dra. Marina Mosquera** les recuerda que los que ya tienen los patios cerrados no se les harán obras adicionales porque el objeto de la contratación es exclusivamente cerramiento de patios y se recuerda también que es responsabilidad de cada propietario de las viviendas adelantar los mejoramientos de las mismas y que el proyecto inicial no contemplaba el cerramiento de patios y reitera que más que una obligación es una obra social que va a contribuir a un desarrollo progresivo para la comunidad.

La **Dra. Sohara Restrepo** les recuerda a los asistentes e invitados, en especial a los posibles contratistas, que verifiquen con claridad si aceptan o no la asignación de los riegos tipificados y estimados en el proyecto de pliego, a lo que el señor **Eduardo Arturo Eljach** dice que el punto neurálgico es el de orden público y que al resto no les ve ningún tipo de inconveniente porque son normales para la ejecución de cualquier obra, ya que se nota que los habitantes que tienen sus patios construidos exigen compensaciones o se les reconozca con la construcción de otras obras; igualmente algunas obras construidas en los patios como habitaciones es igualmente preocupante en el desarrollo normal de la obra.

R. Restrepo propone que se puedan contemplar otras obras como por ejemplo pañetes como compensación a los que tienen ya los patios encerrados. **Iván Alzamora** manifiesta que no es posible, pues el objeto del contrato es el establecido en el prepliego y no otro. La Dra. Marina Mosquera igualmente dice que no es posible acceder a esa sugerencia.

El **Dr. Rafael Ramírez**, Jefe de la Oficina de Control Interno, quien se encuentra como veedor en la audiencia, indica que esta tiene como finalidad determinar los riesgos de la obra a licitar; si la comunidad al final del proceso manifiesta no aceptar las condiciones, la entidad tomará la decisión de seguir o no el proceso.

El señor **Roberto Ramos** pregunta ¿Qué si la Gerente dice no realizar determinada obra es un peculado y un Juez de la Republica se lo indica, ella lo hace? La **Dra. Sohara Restrepo** solicita

responder y se le concede a responder a la pregunta diciéndole que si llegara a existir algún derecho vulnerado, el Juez podría efectivamente tutelar el mismo.

Martha Vivero invita a la comunidad para que haga su mayor esfuerzo para que prime el derecho de la solidaridad para con aquellos que no tienen sus patios cerrados y unidos logren el desarrollo progresivo que deben tener como comunidad.

Eduardo Arturo Eljach insiste que la responsabilidad de este ítem debe ser de Corvivienda en un 100% a lo que **Iván Alzamora** refuta manifestándole sobre la existencia de contratistas incumplidos, por lo que el señor **Eduardo Arturo Eljach** reconoce la apreciación hecha por Iván y sugiere que este ítem sea dividido 50% y 50%.

Dra. Sohara Restrepo, manifiesta que Corvivienda no puede asumir este riesgo, nunca, pues ella como entidad de derecho Público, nunca podrá generar situaciones de orden público, que afecten el normal desarrollo de una obra, que ella misma promueve, sugiere más bien se conceda un aplazamiento al cronograma del proceso, a fin de que se resocialicen algunos de los aspectos del contrato con la comunidad y minimizar este riesgo; siempre en cabeza del constructor, refiriéndose a la suspensión de las obras, no al tema del orden público. no obstante esta decisión será de la Gerente de la entidad, quien evaluará la situación con base en las circunstancias y finalmente tomará la respectiva decisión.

Lilian Duque sugiere que se hagan reuniones de resocialización con las familias que ya cerraron sus patios y se acoge a la sugerencia hecha, y los demás participantes asienten.

La Dra. Sohara Restrepo dice que de existir modificación en el cronograma por reuniones con la comunidad estos se publicaran en la página de Corvivienda con sus adendas,

La Dra Marina Mosquera, manifiesta que en esta audiencia se han abordado todos los aspectos necesarios, que sirven de base para considerar prudente, en aras de minimizar los riesgos en esta contratación, de redefinir el cronograma del proceso, por el termino de seis (6) días hábiles, contados a partir de la fecha que se estableció en el cronograma del proceso, para aperturar la licitación, es decir, seis días a partir del día 2 de Agosto de 2010, tiempo que se dispondrá para hacer reuniones por manzanas con la comunidad, a fin de tratar con ellos cada uno de los aspectos de esta obra.

El nuevo cronograma de obra se publicará en el secop, por tanto las actividades programadas en el anterior cronograma quedará suspendidas hasta que se designen las nuevas fechas en el nuevo cronograma del proceso.

Los asistentes asienten y no hay más intervenciones.

Siendo las 11:45 a.m., se da por terminada la audiencia.

En constancia de lo anterior se firma por quienes en ella intervinieron, la Gerente Dra. Marina Mosquera Cuesta como Presidente de la Audiencia, con la observación en la presente Audiencia del Jefe Oficina de Control Interno de la Entidad Rafael Ramírez Urueta, la Jefe de la Oficina Jurídica (e) Gerline Imbett Ricardo, el Profesional Universitario adscrito a la Dirección Técnica, Iván Alzamora Taborda, Arquitecta de la Dirección Técnica, Audrey Orozco De Ávila, Profesional universitario Especializado adscrita a la Oficina Asesora Jurídica, Sohara Restrepo Carrillo, Trabajadora Social de la Dirección Técnica, Lucy Marina Gómez y el Técnico de Sistemas de la Dirección Administrativa, Juan Carlos Reyes Melgarejo.

Dado en Cartagena de Indias, a los Veintisiete (27) días del mes de Julio de 2010, en las instalaciones de Corvivienda.


MARINA MOSQUERA CUESTA
GERENTE


IVAN ALZAMORA TABORDA
PU Dir. Técnica


AUDREY OROZCO DAVILA
Dir Técnica


GERLINE IMBET RICARDO
Jefe Oficina Jurídica (e)


SOHARA RESTREPO CARRILLO
PUE Ofijuridica


JUAN CARLOS REYEZ
Dir Admiistrativa