CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

CONTRATO Nº:	OC 148 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	CONSTRUCCIONES HVG GROUP S.A.S. NIT: 901.283.611-2
OBJETO:	MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 11, COMUNA 12 Y COMUNA 13 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR:	MIL VEINTISÉIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/L ($1.026.077.284) INCLUIDO AU+GSC+GSA+GSST+POLIZAS
PLAZO:	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.
OTROSÍ N°1	APROBACIÓN DE OBRA EXTRA
OTROSÍ N°2	MODIFICACIÓN A LA FORMA DE PAGO
OTROSÍ N°3	APROBACIÓN DE OBRA EXTRA
OTROSÍ N°4	APROBACIÓN DE OBRA EXTRA
OTROSÍ N°5	**APROBACIÓN DE OBRA EXTRA**

Entre los suscritos a saber: De una parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU**-, con NIT 800.223.337-6, representada legalmente por su Gerente General Doctora **LUZ ANGELA GONZÁLEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía Nº 43.183.501, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte, la sociedad **CONSTRUCCIONES HVG GROUP S.A.S.** con Nit. 901.283.611-2, representado legalmente por **NELSON HERNANDO VARGAS GONZÁLEZ,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 1.039.451.924, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente Otrosí N°5 al Contrato N° OC 148 de 2024, de conformidad con las siguientes:

CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

CONSIDERACIONES:

1) El día 24 de mayo de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y la sociedad **CONSTRUCCIONES HVG GROUP S.A.S.,** se suscribe el contrato **No. OC 148 DE 2024** cuyo objeto, plazo, valor, fecha de inicio y modificaciones corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El referido contrato inició su ejecución el 27 de mayo de 2024, tal como consta en la plataforma Secop II.

3) La Supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos eleva solicitud de modificación contractual que se concreta en la aprobación de cinco (5) obras extras para la adecuada ejecución del contrato de obra en cuestión con el fin de cumplir a cabalidad con el alcance del objeto contractual.

4) Al respecto, explica que se presentaron requerimientos adicionales por parte de la SEDM (Secretaria de Educación de Medellín) no fueron contemplados durante la planificación inicial, ya que en el momento de la construcción de los presupuestos con base en los diagnósticos iniciales no se contó con las situaciones y hallazgos actuales que comprometen en algunos casos la adecuada prestación del servicio en los diferentes establecimientos educativos de las comunas 11,12 y 13 respectivamente. Dichos hallazgos se pudieron evidenciar en cada uno de los diferentes recorridos realizados desde el pasado 19 junio del presente en compañía de los coordinadores de zona de la SEDM, así como también del apoyo técnico de la EDU, interventoría y contratista de obra.

5) Acorde a estas situaciones, interventoría y contratista de obra se dieron a la tarea de analizar aquellas obras que hacía falta incluir dentro del presupuesto con el fin de cumplir con la ejecución completa de diferentes actividades que se requieren en cada uno de los cuatro (4) establecimientos educativos del contrato, en pro de garantizar la puesta en servicio de los espacios ya intervenidos, y de esta manera proveer estructuras dignas y seguras para la comunidad estudiantil.

6) En ese sentido, el pasado 2 septiembre del año en curso, se recibe por parte de la Interventoría el oficio con RAD No. INGHG -165 - 050 – 2024 (Anexo 4. Oficios Interventoría), con asunto “Entrega de obras extras OE-25-OE.29 para revisión y aprobación Contrato OC 148 de 2024.” Mantenimiento General Para El Mejoramiento De Espacios En Las Instituciones Educativas De Las Comunas 11-12 Y 13 Del Distrito Especial De Ciencia, Tecnología E Innovación De Medellín”, informa lo siguiente:

CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

(…) Atendiendo oportunamente a la revisión de obras extras generadas por el contratista; se manifiesta que se ha verificado el listado del valor de los insumos y demás componentes del análisis de precios unitarios donde dichos valores corresponden a los de la propuesta y a los precios del mercado. Una vez revisados los APU'S contractuales se indica que efectivamente la actividad no está incluida dentro del contrato. Por consiguiente, se hace entrega de las siguientes obras extras identificadas para el proyecto del asunto, con los debidos soportes de requisitos establecidos por la EDU; estos valores fueron conciliados entre interventoría y contratista (…)"

7) En virtud de lo anterior y con el fin de cumplir totalmente con el objeto contractual y las necesidades expuestas por La Secretaria de Educación, se presentan las siguientes obras extra:

N°	DESCRIPCIÓN	COSTO DIRECTO UNITARIO DEL ITEM			
		UN	VR. PRESENTADO POR CONTRATISTA	VR. PRESENTADO POR INTERVENTORIA	VALOR REVISADO EDU
O.E.25	Suministro, transporte e instalación de luminaria industrial tipo hermética, con tubo LED difusor en vidrio, 2x18W T8. Chasis en policarbonato resistente al impacto, 6500°K, 3600lm, IRC=70, 20.000 Horas - L70, IP=65, IK=06, 36W, 100-240V 50/60Hz. Incluye tubos Led, elementos de fijación (para descolgar o adosar), 1m de cable encauchetado 3x16 AWG PVC Retardante a la llama (FR) Resistente a la intemperie (SR), prensa estopa para salida de cables hacia luminaria, conectores tipo resorte y los demás accesorios necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	und	$ 135.147	$ 120.147	$ 118.563
O.E.26	Suministro y colocación de tubería 3" PVC-S para aguas negras y aguas lluvias. Incluye: accesorios, limpiador y soldaduras	m	$ 41.603	$ 40.165	$ 39.998
O.E.27	Construcción de jardinera en MAMPOSTERÍA EN BLOQUE CATALÁN perforación vertical, de 10x15x30, ESPESOR DE 15 cm, incluye el suministro y transporte del ladrillo, mortero de pega y de revite 1:4 espesor max=0.01 m, color blanco o similar al ladrillo, grouting, varilla de refuerzo de 3/8", concreto de cimentación de 21psi, formaleta en madera común y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion.	m2	$ 272.012	$ 219.236	$ 218.479
O.E.28	Acarreo interno de materiales en distancias mayores a 50 metros, mediante carretilla	m3	$ 29.570	$ 22.095	$ 22.348
O.E.29	Suministro e instalación de listones en madera de 2"x4" en abarco rojo de primera calidad, cepillada, canteada, inmunizada con menulex o similar y bamizada	m	$ 40.405	$ 37.167	$ 32.906

Estas obras extras fueron revisadas en campo y avaladas por la interventoría y se integran en el balance del contrato, el cual se encuentra adjunto en el Anexo *N 06- BALANCE DE OBRA INCLUIDAS OE* y se entregó a la Supervisión por parte de la Interventoría mediante el oficio radicado No. INGHG -165 - 059- 2024 del 6 de septiembre de 2024.

CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

8) El resumen de las obras extra requeridas se concreta en lo siguiente:

RESUMEN OBRAS EXTRAS	
IE LUCRECIO JARAMILLO	$ 144.864.666,00
IE MATER DEI	$ 18.199.317,00
SE LA IGUANA	$ 47.103.244,91
IE PERPETUO SOCORRO	$ 30.868.233,00
TOTAL INVERSIÓN CON AU	**$ 338.437.890,66**

9) En el balance allegado por la Interventoría en complemento de la solicitud de aprobación de las presentes obras extra, se identifican variaciones en mayores y menores cantidades de obra, las cuales no se ejecutarán atendiendo a la priorización brindada por la SEDM. Así las cosas, el balance de obra presenta un superávit de $23.115.536, el cual fue socializado con la SEDM con el fin de que proceda con la definición de actividades necesarias para la inversión total del recurso. El balance, se concreta en el siguiente cuadro:

VALOR DEL CONTRATO	$976.014.785,04
VALOR A EJECUTAR	$952.899.249,48
EXCEDENTE	-$ 23.115.536,00

10) Es así como, la Interventoría remite el listado a la EDU para el análisis y revisión de dichas obras extra con sus soportes y justificaciones para poder continuar, finalizar y cumplir con el objeto contractual.

11) La Supervisión mediante memorando 20241002936 2 de septiembre de 2024, solicitó a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos la revisión de las obras extra en cuestión, dando respuesta el mismo mediante memorando 20241002957 de fecha 4 de septiembre de 2024; que forman parte integral del presente documento.

12) Conforme lo anterior, la Supervisión avala la solicitud y conceptúa:

CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

"Siendo evidentes las situaciones expuestas por el Contratista de Obra y de acuerdo con los argumentos presentados por la interventoría para la solicitud APROBACION DE OBRAS EXTRAS DEL CONTRATO DE LA 25 A LA 29 AL CONTRATO No. OC 148 de 2024, y solicitadas y avaladas en comités de obra y recorridos por las diferentes instituciones educativas que hacen parte de las comunas 11,12 y 13 de Mantenimientos Generales, la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de proyectos en consideración al soporte técnico, emite concepto técnico favorable a la solicitud de la Interventoría en la aprobación de dichas obras extras.

De igual manera, se informa que a la fecha las obras extras presentadas no han sido ni están siendo ejecutadas por el contratista de obra (…)

En este sentido con la presente redistribución para incorporar las obras extras se está salvaguardando el balance financiero del contrato, por lo que se indica que las obras que se dejarán de ejecutar no serán objeto de ejecución futura; por lo tanto, no implicaría una adición al contrato para ejecutar lo que hoy se está restando del presupuesto contractual en obras extras por la priorización de la SEDM, por lo que no daría lugar a una posible desfinanciación al contrato. Adicionalmente las actividades contractuales que no se van a ejecutar no son necesarias para garantizar la vida útil de las actividades que se están realizando en el presente contrato."

13) En ese sentido, la propuesta de aprobación de obras extra fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó su aprobación, tal como consta en Acta de Comité N° 99 celebrado el 10 de septiembre de 2024.

De conformidad con lo anterior, las partes

ACUERDAN:

CLÁSULA PRIMERA: OTROSÍ: Las partes acuerdan la modificación contractual relacionada en el numeral séptimo de los considerandos anteriores, que se concreta en la inclusión de cinco (5) obras extra en el presupuesto oficial del contrato, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual que han sido avaladas por la Interventoría y la Supervisión del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIONES: EL CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos.

CONTRATO N° OC 148 DE 2024
OTROSÍ N°5

CLÁUSULA TERCERA: VIGENCIAS Y MODIFICACIONES: Las modificaciones que se estipulan en el presente documento, no constituyen novación del contrato, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado y sus cláusulas permanecerán indemnes.

CLÁUSULA CUARTA: DOCUMENTOS: Hacen parte integral de esta Acta los siguientes documentos:

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Aprobación Interventoría INGHG -165 - 050 – 2024
- BALANCE DE OBRA INCLUIDAS OE
- Memorando Subgerencia Ejecución de Proyectos 20241002936
- Memorando Subgerencia Estructuración de Proyectos 20241002957

Para constancia se firma en Medellín,

PROYECTÓ:	**REVISÓ:**	**REVISÓ:**	**APROBÓ:**	**APROBÓ:**	**APROBÓ**
Paulina Giraldo Botero	Yislen Jasbeidy Rincón Felizzola	León Jaime Gutiérrez Uribe	Claudia Patricia Cuartas Pescador	Emiro Carlos Valdés López	Luz Ángela González Gómez
Profesional B	Supervisora	Director de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretario General	Gerente General
Paulina Giraldo Botero Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero Fecha: 2024.09.11 14:16:09 -05'00'			Claudia Patricia Cuartas Pescador Firmado digitalmente por Claudia Patricia Cuartas Pescador Fecha: 2024.09.11 19:22:58 -05'00'	Emiro Carlos Valdés Lòpez Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez Fecha: 2024.09.11 11:53:08 -05'00'	