Fecha:	Septiembre 6 de 2024	**No Justificación:**	**5**			
Convenio No.	4600095806 DE 2022	**Tipo de justificación:**	Inicial		**Prórroga/ Adición**	
					Suspensión	
Solicitado por:	SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS					

1. ASUNTO

Solicitud de **aprobación de ingreso de Obras extras numeral 25 al 29 al presupuesto** del contrato No OC 148 DE 2024, cuyo objeto es "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"

2. NECESIDAD:

Para dar cumplimiento al Contrato interadministrativo No 4600095806 DE 2022 cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN", se realizó el proceso de selección de aceptación de postura para "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" bajo la modalidad de precios unitarios reajustables, suscribiendo por parte de la EDU el contrato de obra No. OC 148 de 2024 con el contratista CONSTRUCCIONES HVG GROUP SAS., con NIT. 901.283.611-2, firmándose el acta de inicio por las partes el día 03 de julio de 2024, por un valor contractual inicial de MIL VEINTISEIS MILLONES SETENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M.L ($1.026.077.284 INCLUIDO AU + GMSSAST Y POLIZAS), y un plazo de NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, para culminar el contrato con fecha del 30 de septiembre de 2024.

El Presente contrato ha tenido tres (3) modificaciones hasta la presente fecha:

1. Modificación No.1 Solicitud de ingreso de obras extras de la OE1 a la OE5, recomendada en comité de contratación del día 01 de agosto de 2024.
2. Modificación No. 2 Otrosí No.1 Modificación forma de pago al contrato de obra, recomendada en comité de contratación del 20 de agosto de 2024.
3. Modificación No. 3 Solicitud de ingreso de obras extras de la OE6 a la OE16, recomendada en comité de contratación del día 23 de agosto de 2024
4. Modificación No. 4 Solicitud de ingreso de obras extras de la OE17 a la OE24, recomendada en comité de contratación del día 29 de agosto de 2024

Esta quinta solicitud de modificación contractual se basa 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.

Los 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 contaban 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.

Acorde a estas situaciones, interventoría y contratista de obra se dieron a la tarea de analizar aquellas obras que hacían 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.

De allí que, 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:

> *(…) 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 (…)"*

A raíz 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 extras:

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 merulex o similar y barnizada	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.

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

La Supervisión mediante memorando 20241002936 de fecha 2 de septiembre del presente, solicitó a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos la revisión de las obras extras en cuestión, dando respuesta el mismo mediante memorando 20241002957 de fecha 04 de septiembre de 2024; dichos documentos se anexan a la presente solicitud.

En cuanto a la inversión única y exclusivamente concerniente a las obras extras, se tiene 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
TOTALINVERSIÓN CON AU	**$ 338.437.890,66**

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

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

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.

CONCLUSIÓN

En consecuencia, la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable, precisando la necesidad de aprobación de las obras extras según requerimiento de la SEDM en pro de garantizar la prestación del servicio de la mejor manera posible.

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.

Conforme a los oficios de obra e interventoría y al presupuesto enviado por estos mismos, donde se nos indica que dichas obras extras no requieren adición al presupuesto contractual; desde la Supervisión se aclara que para la presente modificación no se requiere adición de recursos.

3. DEFINICION TECNICA
Solicitud de ingreso al presupuesto de las obras extras de la 25 a la 29 al contrato de obra OC 148 de 2024, cuyo objeto es “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”
4. OBJETO CONTRACTUAL

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	
5. CONDICIONES DEL CONTRATO	
VALOR INICIAL CONTRATO	$1.026.077.284 Incluido AU+ GMSSAST+POLIZAS
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	Noventa (90) días calendario
VALOR TOTAL CONTRATO	$1.026.077.284 Incluido AU+ GMSSAST+POLIZAS
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	Noventa (90) días calendario
SUSPENSIÓN	N/A
FORMA DE PAGO: (SI APLICA)	Actas parciales de obra
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Comunas 11,12 y 13 del Distrito de Medellín, Antioquia.
CONVENIO O PROYECTO AL QUE PERTENECE:	4600095806 de 2022
CONCEPTO DE GASTO QUE SE REQUIERE AFECTAR:	23SNE0020340030342-2350205
6. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS	Matriz de riesgos La matriz de riesgos del proceso de selección (formato SIG FA10-10) clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de estos. La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

YISLEN JASBEIDY RINCÓN FELIZZOLA
Supervisora – Profesional B
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

Proyectó:	**Revisó**	**Vo.Bo**
Yislen Rincón Felizzola Supervisora – Profesional B Subgerencia Ejecución de Proyectos	Paulina Giraldo Botero Abogada- Profesional B Subgerencia Ejecución de Proyectos	Claudia Patricia Cuartas Pescador Subgerente de Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-