CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

CONTRATO Nº:	OC 164 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	ABILE S.A.S.
NIT:	901.098.884-3
OBJETO:	DEMOLICIÓN DE INMUEBLES Y OBRAS COMPLEMENTARIAS EN PROYECTOS QUE ADELANTA LA ENTIDAD EN DIFERENTES SITIOS EN EL DISTRITO DE MEDELLIN
VALOR:	MIL NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS M.L ($1.098.455.769) INCLUIDO AU + GMA + SOCIAL + COMUNICACIONES + SST + PAMT + POLIZAS.
PLAZO:	SETENTA Y CINCO (75) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio.
OTROSÍ N°1:	MODIFICACIÓN A LA FORMA DE PAGO
OTROSÍ N°2:	APROBACIÓN OBRAS EXTRA
ADICIÓN N°1:	VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIECISEIS PESOS ($24.252.516).
OTROSÍ N°3:	**APROBACIÓN OBRAS 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 **ABILE S.A.S**., con Nit. 901.098.884-3, representada legalmente por el señor **JUAN DAVID BOTERO BEDOYA**, con cédula de ciudadanía Nro. 71.389.070, en su calidad de

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

Representante Legal Suplente, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ N°3** al contrato N° OC 164 de 2024, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 12 de junio de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** la sociedad **ABILE S.A.S.** se suscribe el contrato **No. OC 164 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 24 de julio de 2024, tal como consta en el acta de inicio de ejecución contractual, como consta en la plataforma Secop II.

3) Como resultado del diagnóstico de las obras a ejecutar en cada uno de los frentes se han identificado nuevos predios en posesión de la EDU, con disponibilidad para ser demolidos, los cuales además se encuentran ubicados dentro del polígono de intervención y cuya intervención permite alcanzar el cumplimiento del objeto contractual.

4) En ese sentido, en la ejecución de la gestión predial se logró determinar mediante la liberación de territorio, la necesidad de mencionar la totalidad de las adquisiciones y, en consecuencia, dado el cronograma de gestión predial y la dinámica de entrega en los polígonos se evidencia la pertinencia y necesidad de inclusión de los predios ya liberados dentro del contrato N°164 de 2024.

   Atendiendo a lo solicitado respecto a la justificación para el contrato de demoliciones polígonos Rinconcito E y Carabobo tramo 3A, nos permitimos precisar lo siguiente:

   Solicitamos adicionar el contrato para la demolición de los precios requeridos en los polígonos Rinconcito E que comprenden 120 predios y a la fecha tiene para demolición 30 predios y Carabobo Tramo 3A que está compuesto por 36 adquisiciones y a la fecha tienen para ser demolidos 24 predios.

   Lo anterior, debido a que para el momento en que se proyectó el contrato de demoliciones, no se tenía un porcentaje de avance notorio en liberación de territorio, razón por la cual no se estimó la necesidad de mencionar la totalidad de las adquisiciones, sin embargo, actualmente dado el cronograma de gestión predial y la dinámica de entrega en los polígonos es necesario justificar su pertinencia e inclusión dentro del contrato.

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

5) La supervisión advierte que solo hasta el 26 de septiembre de 2024 se definieron la totalidad de los predios a intervenir en cada frente. Teniendo en cuenta que el contrato comprende cuatro frentes de demoliciones se relacionan aquellos que requieren modificación:

- ***Conexión Vial Norte:***

Una vez realizado recorrido de obra para identificar las condiciones de los predios a demoler en este frente, se evidencia que no es necesario adicionar ninguna vivienda aledaña a esta para realizar las demoliciones de forma segura, sin embargo, se aclara que en el comité de obra No.5 la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- se evidenció la necesidad de demoler los inmuebles Cra. 55 # 96 – 17 Int. 101, 201 y 301 ya que hacen parte del mismo lote Cra. 55 # 96 – 13 que aparece en la ficha técnica, razón por la cual, y una vez verificada la información con el área de predios de la entidad, y con el balance de la Conexión Vial Norte, se establece que se cuenta con recursos para realizar dicha demolición y se aprobó incluirla dentro del alcance contractual.

- ***Carabobo Norte tramo 3A:***

Una vez realizado recorrido de obra para identificar las condiciones de los predios a demoler en Carabobo Tramo A, se evidencia que algunos predios objeto del alcance contractual inicial (19 predios contractuales en total) ya se encontraban demolidos por la comunidad, y que se requiere demoler 5 predios adicionales, los cuales, a la fecha, cuentan con liberación predial (son de propiedad de la EDU).

Así mismo, al realizar el balance de mayores y menores cantidades en cada predio, se estima que no se requiere una adición presupuestal ni prórroga al contrato, dado que la ejecución de las mayores cantidades se realizará en el plazo contractual.

Así las cosas, se establece el siguiente resumen de predios:

PREDIOS A EJECUTAR CON SALDO DEL CONTRATO			
20	CR52 100 - 107	150,00	Propiedad del EDU
21	CR52 100 - 147	40	Propiedad del EDU
22	CR52 100 - 123	130	Propiedad del EDU
23	CR 52 # 100 - 135 CR 52 # 100 - 135 Int 201 (2P) CR 52 # 100 135 INT 202 (2P) CR 52 # 100 135 INT 203 (2P) CR 52 # 100 135 INT 301 (3P) CR 52 # 100 135 INT 303 (3P) CR 52 # 100 - 133	250,00	Propiedad del EDU Requerido para dar cumplimiento al alcance inicial del contrato de obra (CR 52 100 137)
24	CR52 100 - 139	87,5	Propiedad del EDU

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

- ***Rinconcito Ecuatoriano:***

Una vez realizado recorrido de obra para identificar las condiciones de los predios a demoler en Rinconcito Ecuatoriano, se evidencia que un predio objeto del alcance contractual inicial (23 predios contractuales en total) se encuentra en proceso de expropiación por parte de la entidad, razón por la cual no puede ser demolido, y que se requiere demoler 8 predios adicionales, los cuales, a la fecha, cuentan con liberación predial (son de propiedad de la EDU).

Así mismo, al realizar el balance de mayores y menores cantidades en cada predio, se estima que no se requiere una adición presupuestal ni prórroga al contrato, dado que la ejecución de las mayores cantidades se realizará en el plazo contractual.

Los siguientes son los predios para incorporar.

PREDIOS A EJECUTAR CON SALDO DEL CONTRATO			
24	CALLE 72 # 67-43	290,00	Propiedad del EDU
25	CALLE 72 # 67-45 INT 201	70,00	Propiedad del EDU
26	CALLE 72 # 67-45 INT 202	140,00	Propiedad del EDU
27	CALLE 72 # 67-45 INT 301	55,00	Propiedad del EDU
28	CALLE 72 # 67-45 INT 302	85,00	Propiedad del EDU
29	CALLE 72 # 67-45 INT 303	55,00	Propiedad del EDU
30	CARRERA 69 # 71-16 INT 101	175,00	Requerido para dar cumplimiento al alcance contratual del contrato de obra. Comparte estructura en concreto con las viviendas Cra 69 # 71 - 12 y Cra 69 # 71 - 14
31	CARRERA 69 # 71-16 INT 201	65,00	Requerido para dar cumplimiento al alcance contratual del contrato de obra. Comparte estructura en concreto con las viviendas Cra 69 # 71 - 12 y Cra 69 # 71 - 14

6) Conforme lo anterior, el 26 de septiembre de 2024 se recibió por parte del contratista ABILE S.A.S la solicitud de incorporación de predios mediante oficio 20240926 M79055 señalando lo siguiente

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

(…) *Una vez realizado el diagnóstico de los predios contractuales y predios disponibles para demolición se concluye que el frente de Obra Conexión Vial Norte tiene un remanente que no se ejecutará de $92.827.635 (Noventa y dos millones ochocientos veinte y siete mil seiscientos treinta y cinco pesos) y Para la correcta demolición de los predios en proyección según numeral 3, no es necesario una adición presupuestal en Carabobo Tramo 3A ya que se ya que una vez realizado el balance de actividades a ejecutar se evidencia que existe el recurso en el contrato y con respecto a Rinconcito Ecuatoriano tampoco es necesario una adición presupuestal ya que una vez realizado el balance de actividades a ejecutar se evidencia se evidencia que existe el recurso en el contrato.*

El plazo de ejecución actual inicio el día miércoles 24 de julio de 2.024, a la fecha se encuentra en un 82.7% correspondiente a 62 de los 75 días del plazo contractual con fecha de terminación 06 de octubre de 2.024; para la ejecución de la totalidad de los predios mencionados no es necesario una ampliación de plazo, se envía programación de obra. (20240926 Progr. Obra (vs. 02) - M79 Demolic. (Z. Norte) – Adi. Predios).

Dadas las circunstancias enunciadas, no se deben realizar adiciones presupuestales con el balance actual del contrato para la ejecución de predios adicionales tanto en Carabobo Tramo 3A como Rinconcito ecuatoriano y tampoco se debe realizar ampliaciones de plazo para la ejecución de las demoliciones solicitadas en este documento, se incluyen las obras extras y los presupuestos de inversión Social, Ambiental, SST, PMT y POLIZAS (…)

7) Al respecto, la interventoría CONSORCIO DIO MEDELLIN 2024 allegó respuesta mediante oficio con radicado IDE 050, en el cual avala la solicitud elevada aclarando que no se requiere adición de recursos:

(…) *Una vez realizado el respectivo balance de obra de este frente de obra se informa que el área aproximada a demoler es de 805.00 m2 vs 1017.51 m2 que aparece en la ficha técnica presentando una diferencia de -212.51 m2; por ende, si bien es cierto que no se deben adicionar recursos, se informa que está disponible un valor considerable para ser utilizado en la demolición de más viviendas o de obras complementarias que se requieran*.

Una vez realizado recorrido de obra para identificar las condiciones de los predios a demoler, se evidencia que es necesario adicionar dos (02) inmuebles Cra. 69 # 71 – 16 Int. 101 y Cra. 69 # 71 – 16 Int. 201 debido a que estas viviendas interfieren con la intervención de cinco (05) predios Cra. 69 # 71 – 12 Int.201, Cra. 69 # 71 – 12 Int.9901, Cra. 69 # 71 – 14 Int.9901, Cra. 69 # 71 – 12 Int.101 y Cra. 69 # 71-14 Int. 201 ya que

comparten colindancias y estructuras en concreto por ende al momento de demoler una automáticamente la otra se verá afectada.

Adicionalmente se solicita incluir las viviendas Cll. 72 # 67 – 43, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 201, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 202, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 301, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 302, Cll. 72 # 67 – 45 Int. 303, ya que estos se encuentran en propiedad de la EDU y pueden ser ejecutados paralelamente a los inmuebles contractuales de este frente de obra.

Una vez realizado el respectivo balance incluyendo los ocho (08) predios mencionados anteriormente se evidencia que no se requiere de adición presupuestal al frente de obra en mención, con esta ampliación del alcance se estaría realizando una demolición aproximada de 3.320,00 m2 vs 2.386,47 m2 que aparece en la ficha técnica presentando una diferencia positiva de 933.53 m2.

Adicionalmente en el oficio M79 – 55 – Demolic. (Z. Norte) el contratista de obra dentro de su respectivo análisis manifiesta no requerir tiempo adicional para la demolición de los predios requeridos para lograr el alcance contractual de obra, a continuación, se anexa la respectiva programación de obra y estado actual de los predios intervenidos según FICHA TÉCNICA (…)

8) Así las cosas, la Interventoría avala la solicitud y recomienda, para garantizar la correcta ejecución de las actividades priorizadas y el cumplimiento de estas, la aprobación del el Otrosí No. 3 que consiste en la modificación del alcance al contrato de obra 164 de 2024, mediante la Incorporación de predios adicionales.

9) En ese sentido, adicional a lo anterior, se requiere en aras de lograr el cumplimiento del objeto contractual, la aprobación de la obra extra que a continuación se relaciona y explica:

Durante el diagnóstico inicial para cada uno de los predios a intervenir en el contrato 164 de 2024, se identificó que contractualmente se estableció el "Suministro, instalación y desinstalación valla metálica medidas 6 x 3 en los diferentes sitios de Medellín y sus corregimientos, suministro mensual de fototelón medidas 6 x 3, impreso a 720 dpi, Incluye estructura de soporte, pago de los impuestos, iluminación, seguridad que garantice el buen estado y permanencia en buenas condiciones de la valla, fototelón (lona) medidas 6 x 3 impreso a 720 dpi (según diseño EDU), mantenimiento de la estructura de la valla, transportes.", por valor de $7.000.000.

Dada la necesidad de compartir con la comunidad las piezas informativas de obra desde dos frentes que se tienen, uno en Rinconcito Ecuatoriano y Otra en el sector de Carabobo Norte, ampliando de esta forma la divulgación sobre el proyecto, teniendo en cuenta que contractualmente se tiene una sola vaya de mayor

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

dimensión que no logra divulgar de una manera efectiva la información total del proyecto en todos los frentes de trabajo, se requiere ejecutar actividades no previstas dentro del formulario de cantidades contractual (obras extras). Por lo anterior, se solicita que con el recurso asignado para una vaya grande, se instalen 2 vayas de las dimensiones a saber:

A continuación, se realiza una breve descripción de la actividad solicitada:

1. *OE07. Suministro, instalación y desinstalación valla Tamaño: 3.00 x 1,50m, elaborada en lámina galvanizada calibre 24, con 2 torres en ángulo de 1 1/2x1/8", alturade 3 m, con marco en ángulo de 1 1/2 x 1/8", decorado en lona banner impresa en 1440:*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR. UNITARIO	JUSTIFICACIÓN
NP 07	Suministro, instalación y desinstalación valla Tamaño: 3.00 x 1,50 elaborada en lámina galvanizada calibre 24,con 2 torres en ángulo de 1 1/2x1/8", alturade 3 m, con marco en ángulo de 1 1/2 x 1/8",decorado en lona banner impresa en 1440.	Un	$ 1.894.255,00	Esta obra extra surge como necesidad de compartir con la comunidad las piezas informativas de obra desde dos frentes que se tienen, uno en Rinconcito Ecuatoriano y Otra en el sector de Carabobo Norte, ampliando de esta forma la divulgación sobre el proyecto, contractualmente se tiene una sola vaya de mayor dimensión que no logra divulgar de una manera efectiva la información total del proyecto en todos los frentes de trabajo.

10) En ese sentido, el contratista ABILE S.A.S. solicita la incorporación del APU OE-07 mediante oficio M79-043 – Demolic (Z. Norte):

(…) *Esta obra extra surge como necesidad de compartir con la comunidad las piezas informativas de obra desde dos frentes que se tienen, uno en Rinconcito Ecuatoriano y Otra en el sector de Carabobo Norte, ampliando de esta forma la divulgación sobre el proyecto, contractualmente se tiene una sola vaya de mayor dimensión que no logra divulgar de una manera efectiva la información total del proyecto en todos los frentes de trabajo (…)*

11) Conforme lo anterior, la supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite concepto favorable frente a la modificación contractual propuesta para el contrato de obra OC 164 de 2024, teniendo en cuenta que resulta indispensable para la ejecución optima del objeto contractual. Al respecto, aclara que las obras extra no han sido ejecutadas y que su aprobación no genera un desbalance financiero al contrato.

12) La propuesta de modificación al contrato fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la modificación contractual, tal como consta en Acta de Comité N° 107 celebrado el 27 de septiembre de 2024.

De conformidad con lo anterior, las partes

CONTRATO N° OC 164 DE 2024
OTROSÍ N°3

ACUERDAN:

CLÁSULA PRIMERA: OTROSÍ: Las partes acuerdan la modificación contractual en el sentido de adicionar los predios definidos para cada uno de los frentes de obra, los cuales se relacionan en el numeral quinto de las consideraciones. De igual manera, las partes acuerdan la aprobación e incorporación al presupuesto contractual de la obra extra OE 07, relacionada en el numeral noveno de las consideraciones.

CLÁUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIONES: EL CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos, y que el plazo adicionado es suficiente para atender las obligaciones contractuales a su cargo.

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: GARANTÍAS: Una vez suscrita la presente acta, **EL CONTRATISTA** deberá allegar copia de esta a la compañía aseguradora, a fin de que ésta efectúe la respectiva actualización de la póliza con la que se perfecciona el contrato de seguro que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

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

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos con todos los anexos

Para constancia se firma en Medellín a los 27 días del mes de septiembre de 2024

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN SECOP II POR:

PROYECTÓ:	**REVISÓ:**	**APROBÓ:**	**APROBÓ:**
Paulina Giraldo Botero	León Jaime Gutiérrez Uribe	Emiro Carlos Valdés López	Luz Ángela González Gómez
Profesional B	Director de Gestión Contractual	Secretario General	Gerente General