Fecha:	25 de octubre de 2024	**No Justificación:**	**2**			
Convenio No.	4600095806 DE 2022	**Tipo de justificación:**	Inicial		**Adición/ prórroga**	**X**
					Suspensión	
Solicitado por:	SUBGERENCIA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS					

1. ASUNTO

Solicitud de **prorroga No.1** al contrato No **IP 147 de 2024,** cuyo objeto es **"MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS 60 Y COMUNA 60 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 LAS COMUNAS 50 Y COMUNA 60 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. IP 147 de 2024** con el contratista **ABILE S.A.S.** con NIT. **901.098.884-3,** firmándose el acta de inicio por las partes el día 01 de agosto de 2024, por un valor contractual inicial de **$1.456.647.691** INCLUIDO AU GMSSAST Y PÓLIZAS, y un plazo de noventa (90) días calendario.

El Presente contrato ha tenido una (1) modificación hasta la presente fecha:

1. Modificación No. 1 Otrosí No.1 Modificación forma de pago al contrato de obra, recomendada en comité de contratación del 17 de septiembre de 2024.
2. INGRESO DE OBRAS EXTRAS DE LA 05, 7, 10, 11, 13, 14, 16, 20, 21, 24, 29, 30, 33, 34 Y 35 al presupuesto, recomendada en comité de contratación del 25 de octubre de 2024.

El presente contrato se deriva de la OC No 147 de 2024, para la cual el numeral 5.25 ADICION, AMPLIACION O MODIFICACION CONTRACTUALES ESTABLECIDO EN LAS CONDICIONES CONTRACTUALES, SE ESTABLECE LA CONSIDERACION DE:

(….) … *En los términos del Artículo 39 del Manual de Contratación, el contrato podrá adicionarse, ampliarse, suspenderse, modificarse, o cualquier otro de los actos establecidas en el numeral citado.*

En los Contratos de obra y/o diseños cuando la ampliación del Plazo sea imputable al CONTRATISTA DE OBRA O DE CONSULTORÍA, el contratista deberá asumir el valor adicional del CONTRATO DE LA INTERVENTORÍA.

Que según la Ficha Técnica se establece según el alcance de los trabajos que, *"(…).La secretaria de Educación será quien suministre el listado de necesidades y presentará el listado de requerimientos a ser atendidos, como los presupuestos base para realizar las intervenciones, reiterando que la Secretaria de Educación cuenta con una base de precios ajustada a intervenciones en ambientes de aprendizaje, la cual ha sido depurada con el tiempo ajustada a los precios del mercado y a las necesidades que se observan en estos espacios, es así como se considera que de ser requeridas obras no contempladas en dicha base se puede revisar en forma conjunta los análisis de precios unitario de las nuevas actividades.*

Sin embargo, en la ficha técnica se establecen las necesidades de cada Institución así:

1- Centro Educativo La Suiza

- *Preliminares (mantenimiento de pozo séptico)*
- *Movimientos de tierra y excavaciones*
- *Demoliciones y retiros*
- *Concretos*
- *Acero de refuerzo*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Pisos*
- *Cubiertas*
- *Obras varias (construcción de filtro)*
- *Instalaciones eléctricas*

2- Centro Educativo La Potrera

- *Preliminares (Levantamiento e investigación de redes humedas)*
- *Movimientos de tierra y excavaciones*
- *Demoliciones y retiros*
- *Acero de refuerzo*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Pisos*
- *Cubiertas*
- *Obras Varias (Divisiones orinales)*

3- Centro educativo León Arango Paucar

- *Demoliciones y retiros*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Cubiertas*
- *Obras Varias (Divisiones para orinales)*
- *Instalaciones eléctricas*

4-Institución Educativa Héctor Rogelio Montoya

- *Movimientos de tierra*
- *Demoliciones y retiros*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*

- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Cubiertas*

5- Centro Educativo El Yolombo

- *Demoliciones y retiros*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Cubiertas*
- *Obras varias*
- *Instalaciones Eléctricas*

6- Institución Educativa Nicanor Restrepo Santamaría (La Huerta)

- *Preliminares (Rocería y limpieza)*
- *Demoliciones y retiros*
- *Mampostería*
- *Revoques, enchapes y pintura*
- *Instalaciones eléctricas*

7- Institución Educativa Presbítero Carlos Alberto Calderón

- *Preliminares: Investigación de redes húmedas*
- *Movimiento de tierra y excavaciones*
- *Demoliciones y retiros*
- *Concretos*
- *Acero de refuerzo*
- *Mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Pisos*
- *Cubiertas*
- *Obras varias (Desobstrucción de tuberías de aguas negras y/o lluvias)*
- *Instalaciones Eléctrica*

La presente solicitud se realiza con base en lo manifestado por el contratista de obra mediante comunicado M78 - 0046 – Mtto. IE C50yC60 bajo los siguientes términos:

"(…)
Nos permitimos realizar solicitud de ampliación del plazo para el contrato N° IP 147 DE 2024, teniendo en cuenta los diferentes hechos que se han generado en el desarrollo del proyecto, los cuales nos permitimos presentar para su consideración.

El proyecto cuenta con acta de inicio de agosto 01 de 2.024, y un plazo contractual de 90 días, lo que da una terminación estimada para el día martes 29 de octubre de 2.024; durante la ejecución del proyecto ha sido necesario

contar con diseños arquitectónicos, estructurales y de algunas otras especialidades los cuales fueron solicitados a través de los siguientes comunicados: "20240705 M78002 – Diagnóstico – Entrega documental" de Julio 05 de 2.024, "20240725 M78004 – Diagnóstico - Especificaciones" de Julio 25 de 2.024, "20240730 M78007 – Diagnóstico - Especificaciones" de Julio 30 de 2.024, "20240816 M78015 – Diagnóstico - Diseño -Especificaciones" de Agosto 16 de 2.024, "20240821 M78017 – Diseños – Ubicación -Especificaciones" de Agosto 21 de 2.024, "20240909 M78028 – Trazabilidad solicitudes" de Septiembre 09 de 2.024.

En respuesta a los anteriores comunicados se ha obtenido el siguiente récord de comunicaciones recibidas:
202409.E.9.279 del 20 de septiembre de 2024. Se remiten los APU de Obra extra a la entidad contratante con la debida justificación para su análisis y aprobación.
202409.E.9.311 del 25 de septiembre de 2024. Se oficializa la entrega del 13 de septiembre de 2024 del diseño hidrosanitario de C.E. La Potrera vía WhatsApp. 202409.E.9.313 del 25 de septiembre de 2024, Entrega de información compartida por la entidad contratante y solicitud de los diseños, especificaciones, y detalles de la información técnica faltante para la ejecución de las comunas 50 y 60.
202409.E.9.322 del 27 de septiembre de 2024. Bitácora de obra, recorrido del 26 de septiembre del 2024. Contrato 147 de 2024 con definiciones tomadas en el mismo sitio. 202409.E.9.324 del 27 de septiembre de 2024. Propuesta para la construcción de muros de la garita en la IE Héctor Rogelio.

Lo anterior evidencia la demora en la entrega de la información requerida para el avance de obra esperado, así como la imposibilidad de ejecutar las obras extras generadas en los requerimientos planteados por el cliente. Cabe aclarar que de la información recibida aún quedan pendientes por resolver como el diseño de las escalas en la IE León Arango Paucar y colores de pintura de acabado en IE La Suiza y IE Paucar.

Estos diseños requieren revisión y análisis, así mismo, la configuración, cotización, presentación y conciliación de obras extras, para su posterior legalización y ejecución de forma tal que se dé un adecuado desarrollo al contrato de obra, así como al cumplimiento del Manual de supervisión, coordinación e interventoría.

Por otra parte, se realizaron entregas de obras extra mediante los comunicados "20240830 M78026 – Remisión de obras extras" del 30 de agosto de 2.024, "20241001 M78043 Entrega de APU de Obra Extra" y "20241002 M78045 Entrega y Justificación de obras extra tercera entrega" para las actividades requeridas según solicitudes de la Secretaría de Educación de Medellín, las cuales a la fecha no cuentan con la legalización de la entidad contratante, lo que no permite establecer de una forma clara el periodo de inicio y finalización de estas actividades específicamente y que afectarán de una forma directa el plazo definitivo del contrato en el momento que las mismas sean liberadas para su ejecución.

El estado actual de cada una de las instituciones educativas que hacen parte del contrato mencionado es:

IE El Yolombo – Plazo 90 días
Actividades pendientes de aprobación de obra extra en lo referente al mantenimiento del cerramiento en malla eslabonada, mantenimiento de carpintería metálica y encorozado de cubiertas.

IE La Suiza – Plazo 90 días
Esta institución cuenta con varias necesidades derivadas de la ejecución de la garita para la vigilancia, ya que a pesar de tener definidas las actividades a ejecutar, no cuenta con los apu de obra extra aprobados por la entidad. Así como lo concerniente a la puerta de la sala de sistemas, mantenimiento de carpintería metálica, y eliminación de los sillares de las ventanas que generan humedades al interior de la institución.

IE Nicanor Restrepo La Huerta – Plazo 30 días
Institución que demanda la adecuación del cerramiento en malla eslabonada como obra extra en su mayoría, dada la existencia de algunos elementos que la conforman y que no requieren su reemplazo. Este cerramiento abarca un presupuesto de $64'314.845, que corresponde al 55.85% del balance presupuesto y sólo se ha podido ejecutar 19% que corresponde a la obra contractual.

CE La Potrera – Plazo 60 días
Ha presentado atrasos por las condiciones actuales de la red sanitaria enterrada, la cual era necesario investigar su recorrido, validar estado y reemplazar la misma. Por otro lado, involucra actividades de obra extra concernientes a los acabados de las unidades sanitarias, tales como mesones en quasar, puertas en acero inoxidable, e instalación de lavatraperos en grano, generando afectaciones no previstas por mayor uso de baños sanitarios portátiles que afectan condiciones propias de salubridad de la comunidad estudiantil.

CE León Arango Paucar – Plazo 60 días
Institución con necesidades que involucran sanidad, tales como las puertas de las unidades sanitarias en acero inoxidable y escalas de acceso a los tanques de almacenamiento, las cuales a la fecha no ha sido entregado al contratista el diseño de acuerdo a los compromisos adquiridos por la interventoría en el recorrido de obra realizado de septiembre 27 de 2.024.

IE Héctor Rogelio Montoya – Plazo 60 días
Institución con necesidades estructurales en la garita de vigilancia y cuarto de psicología, las cuales fueron subsanadas el pasado 27 de septiembre, con actividades extra incluidas dentro de su ejecución que a la fecha no se encuentran aprobadas tales como dovelas, cerramiento en sarán, anclajes, grouting y mesones en concreto.

De acuerdo a los puntos aquí expuestos, solicitamos prorrogar el contrato en 45 días, contados a partir de la terminación del plazo contractual, este plazo debe ser revisado en cumplimiento de los diferentes hitos que serán plasmados en cada una de las programaciones de obra, igualmente solicitamos a la entidad contratante aprovisionar los recursos necesarios que aseguren la administración del contratista que cubra el tiempo adicional que este deberá permanecer en obra para la ejecución del contrato."

Que la anterior solicitud fue avalada por la Interventoría mediante oficio radicado No. 202409.E.10.470 de fecha 22 de octubre, mediante los siguientes argumentos:

"(…)

Asunto: Visto bueno tiempos de ampliación contrato 147 de 2024- comunas 50-60

(…)

De acuerdo a el oficio enviado por la interventoría con radicado 202409.E.10.444, donde se daba el concepto favorable para la ampliación solicitada por el contratista de obra en el OFICIO 20241011 M76046. IE C6 y C7 SOLICITUD AMPLIACION PLAZO, y teniendo en cuenta la concertación realizada en la mesa de trabajo realizada el 18 de octubre en compañía de supervisión Edu, damos el aval al cronograma de obra entregado, donde se tiene como fecha final el día 20 de noviembre del 2024, para la culminación de actividades del contrato.

(…)"

Que, según recorridos, de inspección, socialización y reconocimiento de los Establecimientos Educativos con el personal profesional por parte de la EDU y en el inicio de los contratos de Obra e Interventoría, La supervisión por parte de le SEMD, cambia el orden de prioridades, y en algunos casos para dar atención a dichos requerimientos se hace necesario la implementación de obras extras que conllevan análisis por parte del constructor generando tiempos para cotizar nuevos insumos y mano de obra especializada para la atención de las actividades.

Que el proceso de estructuración de las obras extras ha siso dispendioso para el contratista ABILE S.A.S, toda vez que éstas conllevan mano de obra especializada e insumos que no están disponibles en el mercado a granel, sino que se deben solicitar con tiempos que generan mayor tiempo en la compra y su posterior instalación.

De igual forma, la revisión y/o aprobación por parte de la INTERVENTORIA no ha sido un proceso rápido toda vez que dentro del equipo del equipo profesional de la INTERVENTORIA han surgidos cambios que han impactado la

revisión oportuna de las mismas y una vez validadas por la INTERVENTORIA, se han realizado mesas de trabajo con profesionales de la Subgerencia de estructuración de proyectos para dar Vo. Bo a las mismas.

Lo anteriormente establecido, impide cumplir todas las actividades dentro del plazo contractual y se hace necesario, entonces, analizar un nuevo plazo solicitado por el contratista ABILE S.A.S, el cual inicialmente según comunicado M76 - 046 – Mtto. IE C6 y C7 de fecha 11 de octubre de 2024 es de treinta (30) días calendario, el cual en mesa de trabajo el día 18 de Octubre de 2024 celebrada entre LA EDU, INTERVENTORIA Y CONTRATISTA ABILE, se ajusta a veintidós (22) días calendario a partir de la fecha del vencimiento del contrato el día 29 de octubre de 2024, siempre y cuando las obras extras estén autorizadas en su totalidad, para iniciar proceso de contratación e insumos y elementos necesarios por parte del contratista de obra ABILE S.A.S.

Que consultado el Representante Legal de la firma UNIÓN TEMPORAL AOI ESTEC OC 20 (ALFA Y OMEGA, Ingeniero SEBASTIAN GOMEZ, sobre la voluntad de avalar la solicitud de la firma ABILE S.A.S establecida mediante comunicado M78 - 0046 – Mtto. IE C50yC60 de fecha 04 de octubre de 2024 en la cual solicitan un plazo de cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la terminación del plazo contractual del contrato 3302-147 de 2024 el cual vence el día 29 de Octubre de 2024, la interventoría, aprueba el plazo de adición en veintidós (22) días calendario según oficio de su parte radicado # 202409.E.10.470 de fecha 22 de Octubre de 2024, conforme a la evaluación realizada entre las partes en reunión del dieciocho (18) de octubre en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU.

La presente solicitud de prorroga No.1 no conlleva adición de recursos económicos toda vez que el plazo solicitado por ABILE S.A.S no incluye mayor recurso para su ejecución.

CONCEPTO SUPERVISIÓN

Siendo evidentes las situaciones expuestas por el Contratista de Obra y de acuerdo con los argumentos presentados por la interventoría para la solicitud de PRORROGA No.1 al contrato de obra No 147 de 2024, mediante el oficio No. 202409.E.10.470, la Supervisión viabiliza la solicitud de ampliación conforme a la recomendación de la Interventoría en un plazo de veintidós (22) días calendario a partir de la terminación del plazo contractual; de igual manera, desde la Supervisión no se viabiliza la solicitud del Contratista de obra en cuanto a la pretensión de *"igualmente solicitamos a la entidad contratante aprovisionar los recursos necesarios que aseguren la administración del contratista que cubra el tiempo adicional que este deberá permanecer en obra para la ejecución del contrato"*., porque a la fecha no se ha cumplido por parte del contratista con las entregas de las actividades asociadas al alcance contractual.

3. DEFINICION TECNICA

Solicitud de prorroga No.1 al contrato No IP 147 de 2024, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO GENERAL PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS 60 Y COMUNA 60 DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

4. OBJETO CONTRACTUAL

"MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS COMUNA 50 Y 60 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

VALOR INICIAL CONTRATO	$ 1.456.647.691 INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS
VALOR ADICIONES	
VALOR TOTAL CONTRATO	$1.456.647.691 INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	90 días calendario.
PRORROGA No.1	**22 días calendario**

PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	112 días calendario.
TERMINACIÓN	**20 de noviembre de 2024**
SUSPENSIÓN	N/A
FORMA DE PAGO: (SI APLICA)	Actas parciales de obra
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Comunas 50 y 60 del Distrito de Medellín, Antioquia.
CONVENIO O PROYECTO AL QUE PERTENECE:	4600095806 de 2022
CONCEPTO DE GASTO QUE SE REQUIERE AFECTAR:	N. A

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 contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de r de los mismos.

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

Revisó	**Revisó**
Paulina Giraldo Botero Abogada – Profesional B Subgerencia Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano –EDU	Diego Alberto Serna Zuluaga Profesional Líder Empresa de Desarrollo Urbano –EDU

Paulina Giraldo Botero — Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero. Fecha: 2024.10.25 17:33:21 -05'00'

Diego Alberto Serna Zuluaga — Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga. Fecha: 2024.10.28 07:37:34 -05'00'