**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO Nº:** | IP 147 DE 2024 |
| **CONTRATANTE:** | EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU |
| **CONTRATISTA:** | ABILE S.A.S. |
| **NIT:** | 901.098.884-3 |
| **OBJETO:** | MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 50 Y 60 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN |
| **VALOR:** | MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M.L ($1.456.647.691) INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS |
| **PLAZO:** | NOVENTA (90) DÍAS 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 DE 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, representado legalmente por **JUAN DAVID BOTERO BEDOYA**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.389.070, en adelante **EL**

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

**CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente OTROSÍ N°2 al contrato N° IP 147 de 2024, de conformidad con las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

1) El día 23 de mayo de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** la sociedad **ABILE S.A.S.** se suscribe el contrato **No. IP 147 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 1 de agosto de 2024, tal como consta en el acta de inicio de ejecución contractual, como consta en la plataforma Secop II.

3) La presente modificación contractual se basa en la solicitud realizada por parte de la Interventoría mediante los siguientes comunicados 202409.E.9.279 de fecha septiembre 20 de 2024, bajo los siguientes argumentos:

*"Dado que el 1 de agosto de 2024 se firma el acta de inicio de los contratos de obra 133, 147 y el contrato de interventoría 160, el 26 de agosto de 2024, en el comunicado M78- 0022-Mtto. IE C50 y C60, el contratista ABILES S.A.S. entrega los APU contractuales. Posteriormente, el 31 de agosto, envía el APU de obra extra con el radicado M78-026-Mtto. IE C50 y C60. El 12 de septiembre se realizan las observaciones pertinentes por parte de la interventoría en comunicado 202409.E.9.148 enviado al contratista. De acuerdo con lo mencionado anteriormente, se envía el análisis realizado por la interventoría y los ajustes requeridos para la revisión de los APU de obra extra por parte de la entidad contratante (…)*

*"OE-04: Construcción de rampa de acceso PMR, incluye suministro, transporte y preparación de materiales para concreto de 21 Mpa , figurado y colocación de parrilla para refuerzo en barras de acero de hasta 1/2" formaleta en madera lisa para acabado, desmoldante y acabado manual escobeado". (…)*

*"OE-005: "Suministro, transporte e instalación de Roda manos recto metálico, Incluye colocación de tubo hueco de acero galvanizado calibre 12, de 50 mm de diámetro, con soportes metálicos cada 2 m con platina 1.9mm 4"X4" fijada mediante pernos expansivos colocados en muro. Acabado en pintura anticorrosiva 3 en 1 tipo pintulux de Pintuco"*
*3- OE007 Traslado de puerta-rejas existentes (dimensión 3.25x 2.26, dos salas de 1.07 C/U). Incluye, Desmonte de la misma con recuperación, recorte hasta obtener la modelación requerida para colocar en el vano nuevo (3.25x2.05 dos alas ),Suministro y fabricación de anclajes con epóxica en elementos estructuras para chapetas de soporte, aplicación de*

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

*soldadura con revestimiento , matizante , masilla tipo hueso duro o similar para el acabado , bisagras tipo libro con capacidad mínima de 30 kg ( mínimo 3 por hoja) lijado para remoción de material corrosivo y aplicación Pintura anticorrosiva color según especificaciones. Incluye cambio de jambas y cerradura.*

*4- OE008 Demolición de repisas en concreto en fachada, Incluye suministro, Transporte, armado y desarmado de andamios multidireccionales, Demolición por medios manuales o mecánicos, acopio, recolección y botada de escombros en lugares autorizados, Incluye preparación de la zona donde se montara el andamio ( retiros de mobiliario).*

*5- OE009 Suministro, transporte e instalación de platina en lámina tipo alfajor e: 6mm o 1/4" para junta de dilatación estructural de piso. Incluye suministro colocación de conectipor de chazo expansivo y perno de perforación de hasta 1" profundidad mínima de anclaje 8 cm,incluye pulida de bordes con pulidora y demolición de enchape en granito pulido además del retiro y botada de lamina existente.*

*6- OE010 Vaciado de grouting para dovelas, incluye suministro, transporte y preparación de mortero tipo M.*

*7- OE011 Suministro, transporte e instalación de muro en superboard a dos caras, incluye suministro transporte y colocación de lámina superboard eterboard de 10mm , perfileria base 9,(para muro de e:12cm) anclaje de la misma sobre la superficie por medios mecánicos, tornillería , Tratamiento de juntas con masillas plastica de alta duración y fondeo en pintura tipo 1. Incluye suministro alquiler y armado de andamios certificados para una altura de trabajo de 3m.*

*8- OE0012 Suministro, transporte y Construcción FAJAS de fachada ( altura de trabajo 8 m)en revoque impermeabilizado a , Incluye suministro, Transporte , armada y desarmado de anamios multidireccionales, Demolición por medios manuales o mecánicos , acopio , recolección y botada de escombros en lugares autorizados, Incluye preparación de la zona donde se montara el andamio (retiros de mobiliario).*

*9- OE013 Suministro y aplicación de estuco plástico para interiores, incluye colocación, lijado y acabado en pintura tipo 1 para fondeo.*

*10- OE014 Suministro e instalación de lava traperos en granito pulido de 0,40x0,40 cms. Incluye grifería y accesorios pvc-p para conexión, rebanco en bloque de concreto, acabado enchapado*

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

*en cerámica blanca Egeo 20,5x20,5. Incluye mortero de pega dosificación 1:4, pegacor marca corona cerámica 5 años y separadores.*

*12- OE020 Suministro, transporte y colocación de puerta unidad sanitaria. Dimensión: 0,70m x 2,40/2,50 m. Incluye marco metálico de 0,15 m Cal. 20 BWG y persiana de 0.20 m de alto en la parte superior, ala madera tripleada, cerradura tipo pomo bola security, esmalte color y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y puesta en funcionamiento. Según diseño.*

*13- OE021 Suministro, transporte y colocación de mesón en quásar con colores pigmentados, de 0.80 x 3.09 m. Incluye un (1) pozuelo de 0.80x0.60x0.30 m, salpicadero, faldones, base Muf de 12mm, ángulos de 57 - 58 cm en platina de hierro 11/2X1/8", Pieamigos de ( 57 - 58 - 77) X25 cm en platina de hierro de 11/2X3/16", abasto metálico y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.*

*14- OE022 Suministro, transporte y colocación de mesón en quásar con colores pigmentados, de 0.80 x 3.09 m. Incluye un (1) pozuelo de 0.80x0.60x0.30 m, salpicadero, faldones, base Muf de 12mm, ángulos de 57 - 58 cm en platina de hierro 11/2X1/8", Pieamigos de ( 57 - 58 - 77) X25 cm en platina de hierro de 11/2X3/16", abasto metálico y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.*

*15- OE029 Mantenimiento de malla de cerramiento eslabonada. Incluye suministro, transporte y aplicación de pintura anticorrosiva tipo aluminio metálico, Tensión de malla por medios manuales, cambio de ojal donde lo requiera.*

*16- OE030 Manteniendo de marcos y puertas metálicas color verde esmeralda y/o Blanco, incluye limpieza por medios mecánicos (grata o lija), masilla donde se requiera, anticorrosivo en las partes donde sea necesario y pintura de acabado final. Se contempla como unidad aquellas puertas cuya ala este entre 0.7 y 1.1 medida de vano, si supera estas medidas (puerta dos alas) se mide cada ala como unidad.*

*17- OE031 Construcción de anclajes epóxica para uniones estructurales, incluye suministro , transporte y colocacion de Sika anchorfix -4 o similar, apertura de orificios con taladro y broca dependiendo del diametro de la barra, limpieza de impurezas. Se debe garantizar la correcta apliación y curado del aglutinante ( pistola de calefateo). No incluye acero de refuerzo este se paga en su respectivo ítém.*

*18- OE033 Construcción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: concreto de 21 Mpa para fundación de 0,30 m. x 0,40 m, concreto de 21 Mpa para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m., viga superior pisamalla con cortagoteras , muro*

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

*en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm ( 5 hiladas), acero de refuerzo, tuberia galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. ( H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios (L = 2,87,00 m.), tuberia superior , altura malla 2,00 m.pintura anticirrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldaduras, tapones en lamina galvanizada, 6 hilos alambre de puas c. 12 y y demas elementos necesarios para su correcto funcionamiento*

*19- OE034 Construcción de cerramiento en bloque de concreto y malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: concreto de 21 Mpa para columnas de 0,20 x 0,20 m. cada 2,20 m., viga superior pisamalla con cortagoteras , muro en bloque de concreto 20x20x40 cm. e= 20 cm ( 4 hiladas), acero de refuerzo, tuberia galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. ( H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pieamigos en esquinas e intermedios ( L = 2,87,00 m.), tuberia superior , altura malla 2,00 m.pintura anticirrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldaduras, tapones en lamina galvanizada, 6 hilos alambre de púas c. 12 y y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.*

*20 - OE035 Construcción de cerramiento en malla eslabonada, calibre 10 ojo 5, Incluye: platinas de fijación, tuberia galvanizada de 11/2" para postes con gallinazo doble cada 2,20 m. ( H poste = 3,00m. incluido gallinazos) y para pie amigos en esquinas e intermedios ( L = 2,87,00 m.), tubería superior , altura malla 2,00 pintura anticorrosiva y pintura de acabado color aluminio en soldaduras, tapones en lámina galvanizada, 6 hilos alambre de púas c. 12 y demás elementos necesarios para su correcto funcionamiento.*

4) Las obras extras en cuestión presentan las siguientes justificaciones para la necesidad de su ejecución, conforme a lo indicado por la Interventoría en el comunicado radicado No. 202409.E.9.279 de fecha 20 de septiembre de 2024

*"Atendiendo oportunamente a la revisión de obras extras generadas por el contratista por parte de la entidad; nos permitimos hacer entrega de la documentación adicional solicitada para el estudio y aprobación final, se hace entrega de las siguientes obras extras identificadas para el proyecto del asunto, con las debidas justificaciones para la elaboración de cada actividad adicional; estos valores fueron conciliados entre interventoría, contratista y según el memorando 20241003276 enviado por el área de estructuración de proyectos a través de la Supervisión, sentaron los precios que entregaría la EDU, a lo cual el contratista asintió que estaba de acuerdo; adicional, se hace entrega del balance de obra en el cual se muestra que para iniciar la ejecución de estas nuevas actividades no se necesita una adición presupuestal al contrato:*

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

*Para evidenciar la justificación de las obras extras avaladas por la Interventoría, se aporta el comunicado con radicado M78 - 0037 – Mtto. IE C50yC60 de fecha 19 de septiembre de 2024 denominado Justificación de Obras extras- Anexo #10*

5) Recibidos los comunicados de la Interventoría se procede a remitirlos a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos mediante memorando radicado No. 20241003155 y 20241003198 del 23 de septiembre de 2024, al cual se le dio respuesta mediante el memorando No. 202410033276 y 20241003243 de fecha 02 de octubre, con este la Subgerencia de Estructuración de Proyectos da aval a la Obra extra No.005- 007- 011- 013- 014-015-020 -021- 024-029-030-033-034-035 , lo concerniente a la OE04 solicitan cobrarse en el ítem contractual , la OE-008, piden unificarse con la OE -012 ya que son actividades consecutivas, la OE 009- solicitan clarificar la descripción dela actividad ya que los elementos de fijación son mínimos para el anclaje del elemento el item , la OE-10 se pasa la actividad a m3, la OE-12 se debe unificar con la OE-08 ya que son actividades consecutivas , la OE – 22 No se ejecuta la actividad por decisión de la SEDM, la OE-25 se solicita especificar altura a la cual se realiza la actividad, la OE -26 No se ejecuta la actividad , la OE – 31 se debe generar apu para cada diámetro de barra a utilizar.

6) Conforme a los precios unitarios avalados por la Entidad, la Interventoría procede a realizar la respectiva acta de cambio, la cual hace parte de la presente solicitud en el ANEXO No. 7 con el fin de balancear el contrato y que tal como lo manifestó la Interventoría en el comunicado No. 202409.E.10.380 de fecha 08 de octubre de 2024 Anexo 7 no se necesita adición presupuestal para la ejecución de las obras extras en cuestión.

7) En cuanto a la inversión única y exclusivamente concerniente a las obras extras, se tiene lo siguiente y que tal como se informa en el párrafo anterior no se requiere adición y estas serán cubiertas por el valor contractual del contrato del asunto, tal como se puede evidenciar en el acta de cambio ANEXO No.7 y balance de obra ANEXO No.8, las cuales hacen parte de los documentos de la presente solicitud:

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

| | INSTITUCIÓN EDUCATIVA | VALOR CONTRATO | OBRA QUE SE EJECUTA | OBRA QUE NO SE EJECUTA | SALDO |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | I.E YOLOMBO | $ 204.799.379,00 | $ 66.728.339,00 | $ 66.728.338,00 | -$ 1,00 |
| 2 | I.E PRESBITERO | $ 124.996.315,00 | $ 109.908.125,00 | $ 109.908.125,00 | $ - |
| 3 | I.E LA SUIZA | $ 237.706.103,00 | $ 101.622.652,00 | $ 106.558.207,00 | $ 4.935.555,00 |
| 4 | I.E LA HUERTA | $ 115.146.855,00 | $ 94.293.069,00 | $ 94.293.069,00 | $ - |
| 5 | C.E LA POTRERA | $ 70.751.450,00 | $ 48.052.232,00 | $ 49.015.772,00 | $ 963.540,00 |
| 6 | C.E PAUCAR | $ 103.671.139,00 | $ 24.356.328,00 | $ 24.277.677,00 | -$ 78.651,00 |
| 7 | I.E ROGELIO MONTOYA | $ 111.074.767,00 | $ 76.446.590,00 | $ 76.446.590,00 | $ - |
| | **SUBTOTAL** | **$ 968.146.008,00** | **$ 521.407.335,00** | **$ 527.227.778,00** | **$ 5.820.443,00** |
| | **VALOR A.I.U (39.91%)** | | $ 208.093.667,40 | $ 210.416.606,20 | |
| | **TOTAL** | | $ 729.501.002,40 | $ 737.644.384,20 | **$ 8.143.381,80** |

8) 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 a la fecha se establece por parte de la Interventoría no se ejecutarán atendiendo a la priorización brindada por la SEDM. Así las cosas, el balance de obra presenta un superávit de $ 5´820.443, 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.

9) Teniendo en cuenta lo expuesto, la supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite concepto favorable frente a la solicitud de aprobación de obras extra y expone:

*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 04 A LA 35 AL CONTRATO No. OC 147 de 2024, y solicitadas y avaladas en comités de obra y recorridos por las diferentes instituciones educativas que hacen parte de las comunas 50 y 60 de Mantenimientos Generales, la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de proyectos teniendo en cuenta la revisión y aprobación de los APUs de OE, por parte del de la Subgerencia de Estructuración 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 consecuencia, la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable, precisando la necesidad de aprobación de las obras extras en pro de garantizar la prestación del servicio de la mejor manera posible.*

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

*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.*

*La Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos informa que las obras extras presentadas no han sido ni están siendo ejecutadas por el contratista de obra, a la fecha.*

10) La propuesta de aprobación e inclusión de obras extra al balance del contrato fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la modificación contractual, tal como consta en Acta de Comité N° 120 celebrado el 25 de octubre de 2024.

De conformidad con lo anterior, las partes

**ACUERDAN:**

**CLÁSULA PRIMERA: OTROSÍ:** Las partes acuerdan la modificación contractual que se concreta en la aprobación e inclusión al presupuesto oficial del contrato de las obras extra desarrolladas en el numeral tercero de los considerandos anteriores, 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, y que el plazo adicionado es suficiente para atender las obligaciones contractuales a su cargo.

**CONTRATO N° IP 147 DE 2024**
**OTROSÍ N°2**

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

- Historial del contrato
- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos con todos los anexos
- Acta de cambio
- Balance con OE

Para constancia se firma en Medellín a los 25 días del mes de octubre de 2024

**FIRMADO Y APROBADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.**

| **PROYECTÓ:** | **REVISÓ:** | **APROBÓ:** | **APROBÓ:** |
|---|---|---|---|
| Paulina Giraldo Botero<br>Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero<br>Fecha: 2024.10.25 14:01:07 -05'00' | León Jaime Gutierrez Uribe<br>Firmado digitalmente por León Jaime Gutierrez Uribe | Emiro Carlos Valdés Lòpez<br>Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez<br>Fecha: 2024.10.25 15:55:45 -05'00' | |
| 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 |