Fecha:	25 de octubre de 2024	**No Justificación:**	**3**			
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.2** al contrato No **IP 133 de 2024,** cuyo objeto es **"MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS 6 Y COMUNA 7 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 6 Y COMUNA 7 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 133 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 **$1.127.283.845** INCLUIDO AU GMSSAST Y PÓLIZAS, y un plazo de sesenta (60) días calendario.

A la fecha el Contrato del asunto ha tenido la siguiente modificación #1, establecido de la siguiente manera:

1. Modificación Otrosí Acuerdo de nueva forma de pago al contrato de obra IP 133 de 2024, el cual fue recomendado por el comité de contratación durante la sesión No. 101 de fecha 17 de septiembre de 2024.
2. Prorroga No.1 por un término de treinta (30) días calendario a partir de la fecha de terminación del plazo contractual, recomendado en comité de contratación No. 106 del 26 de septiembre de 2024.

El presente contrato se deriva de la OC No 16 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.*

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.*

Adicional a lo anterior, en la ficha técnica se establecen las necesidades de cada Institución así:

1- INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA JUANA DE LESTONAC •

- *Demoliciones y retiros en cubiertas*

- • *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Pintura en elemento de cubierta*
- *Reparaciones en cubierta*

2- *INSTITUCIÓN EDUCATIVA FE Y ALEGRIA AURES*

- *Demoliciones y retiros*
- *Construcción de mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Suministro e instalación de aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Construcción de pisos y llenos*
- *Reparaciones en cubierta*
- *Obras varias*
- *Instalaciones eléctricas • Suministro, transporte e instalación de luminaria*

3- *INSTITUCION EDUCATIVA INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL PASCUAL BRAVO*

- *Demoliciones y retiros*
- *Construcción de mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Construcción de pisos y llenos*
- *Construcción y reparaciones de cubierta*
- *Instalaciones eléctricas*
- *Suministro, transporte e instalación de luminaria*

4- *INSTITUCION EDUCATIVA BARRIO OLAYA HERRERA*

- *Demoliciones y retiros*
- *Construcción de mampostería*
- *Instalaciones hidráulicas y sanitarias*
- *Suministro e instalación de aparatos sanitarios y muebles*
- *Carpintería metálica y de madera*
- *Revoques, enchapes y pinturas*
- *Construcción de pisos y llenos*
- *Construcción y reparaciones de cubierta*
- *Instalaciones eléctricas*

La presente solicitud se realiza conforme a lo requerido por el contratista de obra mediante el oficio radicado No. M76 - 046 – Mtto. IE C6 y C7 de fecha 11 de octubre de 2024, bajo los siguientes términos:

"(…)

Realizamos entrega del archivo según asunto mencionado bajo el nombre "20241011 Balance Pptal. (vs. 3) - M76 Mtto IE C 6y 7" donde se incluyen las obras extras conciliadas a la fecha y las pendientes por ser aprobadas por la entidad.

Las obras extras del proyecto han sido presentadas por el contratista desde agosto 12 de 2.024 en los comunicados

- *"20240812 M76014 - Obra Extra 001 - Placa de concreto" (OE001)*
- *"20240829 M76025 - Remisión obras extras" (OE001 – OE011)*
- *"20240928 M76037 - Revision Interventoria OE012 - OE024" (OE012 – OE024)*

- *"20240930 M76039 - Revision Interventoria OE01 - OE025-OE26-OE 27 28 y 29" (OE001, OE025 – OE029)*
- *"20241007 M76042 - Revision Interventoria OE01 - OE30 " (OE031 y OE032)*
- *"20241010 M76044 - OBRAS EXTRAS 07-08-33 a 36 y 37" (OE007, OE008, OE036-OE037)*

(…)

En el cuadro que presentamos a continuación se evidencia que el valor de las obras extras necesarias para culminar el proyecto representa el 66.59% de la inversión en las instituciones educativas, con mayor porcentaje en la IE Pascual Bravo y en la IE Fe y Alegría (Aures) con 71.74% y 76.58% respetivamente con respecto al recurso disponible de las mismas, es importante aclarar que en estas instituciones la proyección presupuestal sobrepasa el presupuesto asignado, dado que a la fecha no se han conciliado y aprobado las obras extras que permitan tener la certeza de los valores finales a ejecutar, lo que además requiere nos informen las actividades que serán aprobadas para ejecución.

MANTENIMIENTO INSTITUCIONES EDUCATIVAS COMUNA 6 Y 7 - PROYECCION vs. 3					
INSTITUCIÓN	COSTO DIRECTO	AU	VALOR TOTAL	CD OBRAS EXTRAS	CD OBRAS CONTRACTUALES
I.E Santa Juana	$ 72.025.567	$ 27.845.084	$ 99.870.651	$ 4.392.486	$ 67.633.081
I.E Pascual Bravo	$ 259.240.370	$ 100.222.328	$ 359.462.698	$ 185.974.606	$ 73.265.764
I.E Fe y Alegria	$ 394.957.014	$ 152.690.382	$ 547.647.396	$ 302.460.596	$ 92.496.419
I.E Olaya Herrera	$ 135.262.381	$ 52.292.436	$ 187.554.817	$ 15.128.582	$ 120.133.799
Gestión Social	$ 63.933.068		$ 63.933.068		
Polizas	$ 5.645.743		$ 5.645.743		
TOTALES	$ 861.485.332	$ 333.050.230	$ 1.264.114.374	$ 507.956.270	$ 353.529.063
	112,94%			66,59%	46,35%

Esto demuestra porque la ejecución de la obra no se encuentra dentro de los porcentajes de avance físico y financiero esperados, toda vez que las obras extras representan más del 50% de las actividades a ejecutar, simultáneamente enmarcan la necesidad y requerimiento de realizar una solicitud adicional de plazo # 2 de 30 días por causas no imputables al contratista de obra, plazo que será suficiente siempre y cuando el 100% de las obras extras se encuentren aprobadas máximo el día viernes octubre 25 de 2.024.

Agradecemos la revisión y aprobación por escrito de los balances presupuestales, además, de un oportuno tramite a la aprobación de las obras extras, legalización de las mismas, y ampliación de plazo según solicitud (…)"

La solicitud realizada por el contratista fue avalada por la Interventoría mediante comunicado radicado No. 202409.E.10.471 de fecha 22 de octubre de 2024, bajo los siguientes términos:

"(…) De acuerdo a el oficio enviado por la interventoría con radicado 202408.E.8.287, donde se daba el concepto favorable para la ampliación solicitada por el contratista de obra en el OFICIO 20240918 M76 - 032 – Mtto. 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 las I.E 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.

Esto ha impedido al contratista ejecutar las obras que son consideradas extras y se agota el plazo contractual sin tener la autorización de ejecutarlas con aprobación de precios. Lo expuesto, 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.

El valor de las Obras extras que ha tenido el contrato que nos ocupa, representa el 66.59% de la inversión en las instituciones educativas, con mayor porcentaje en la IE Pascual Bravo y en la IE Fe y Alegría (Aures) con 71.74% y 76.58% respetivamente con respecto al recurso disponible de las mismas.

La presente solicitud de prorroga No.2 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.2 al contrato de obra No 133 de 2024, mediante el oficio No. 202409.E.10.471, 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.

CONCLUSIONES

Se viabiliza por parte de la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos la prorroga No.2 al contrato del asunto.

3. DEFINICION TECNICA

Solicitud de **Prorroga No.2** al contrato No **IP 133 de 2024,** cuyo objeto es **"MANTENIMIENTO GENERAL PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS 6 Y COMUNA 7 DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN**

4. OBJETO CONTRACTUAL

"MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS COMUNA 6 Y 7 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

VALOR INICIAL CONTRATO	$ 1.127.238.846 INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS
VALOR ADICIONES	
VALOR TOTAL CONTRATO	$1.127.238.846 INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS

PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	60 días calendario.
AMPLIACIONES **#1** **#2**	 30 días calendario **22 días calendario**
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	112 días calendario.
TERMINACIÓN	29 de octubre de 2024
SUSPENSIÓN	N/A
FORMA DE PAGO: (SI APLICA)	Actas parciales de obra
LUGAR DE EJECUCIÓN:	Comunas 6 y 7 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
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

Proyectó:	Revisó	Revisó
Adriana María Londoño Benjumea Ingeniera Civil- Apoyo a la Supervisión Subgerencia Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano-EDU	Paulina Giraldo Botero Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero Fecha: 2024.10.28 08:39:30 -05'00' Paulina Giraldo Botero Abogada – Profesional B Subgerencia Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano –EDU	Diego Alberto Serna Zuluaga Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga Fecha: 2024.10.28 09:08:14 -05'00' Diego Alberto Serna Zuluaga Profesional Líder Empresa de Desarrollo Urbano –EDU