CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

CONTRATO Nº:	IP 133 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 LAS COMUNAS 6 Y COMUNA 7 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR:	MIL CIENTO VEINTISIETE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS M.L ($1.127.283.845) INCLUIDO AU+GMSSAST+POLIZAS
PLAZO:	SESENTA (60) 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
AMPLIACIÓN N°1:	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
AMPLIACIÓN N°2:	**VEINTIDÓS (22) DÍAS CALENDARIO**

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

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

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 Representante Legal Suplente, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar la presente **AMPLIACIÓN N°2** al contrato N° OC 133 de 2024, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 20 de mayo de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** la sociedad **ABILE S.A.S.** se suscribe el contrato **No. IP 133 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 definición de las actividades a ejecutar se encuentra descrita en la Ficha Técnica donde se desglosan y definen según las necesidades de cada Institución Educativa, sin embargo, el alcance y el momento de intervención de las mismas se encuentra a su vez supeditado al listado de necesidades que sean identificadas como prioritarias en los recorridos llevados a cabo por la Secretaría de Educación, así se consagra en la Ficha mencionada:

   "(…).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 (…)"

4) Lo anterior, ha derivado, según el contratista y la Interventoría en una afectación directa al plazo contractual, teniendo en cuenta la legalización de las actividades requeridas en los diferentes recorridos por la Secretaría de Educación. Así lo señala el contratista mediante comunicados 20241011 Balance Pptal. (vs. 3) - M76 Mtto IE C 6 y 7", donde señala:

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

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

- *"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 (…)

5) 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:

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

"(…) 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. (…)"

6) La supervisión avala y recomienda la presente necesidad y, al respecto, argumenta:

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.

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

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.

7) Conforme lo expuesto y el aval de la Interventoría, la supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos encuentra viable la ampliación del plazo contractual en veintidós (22) días calendario que culminan el 20 de noviembre de 2024, aclarando que dicha ampliación no conlleva adición de recursos económicos toda vez que el plazo solicitado por ABILE S.A.S no incluye mayor recurso para su ejecución.

8) La propuesta ampliación al plazo contractual fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la modificación contractual, tal como consta en Acta de Comité N° 121 celebrado el 28 de octubre de 2024.

De conformidad con lo anterior, las partes

ACUERDAN:

CLÁSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan la ampliación del plazo del contrato N° IP 133 de 2024 por veintidós (22) días contados a partir del 30 de octubre y finalizando el 20 de noviembre de 2024.

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: 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:

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2

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

Para constancia se firma en Medellín a los 28 días del mes de octubre de 2024

FIRMADO Y APROBADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.

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

Paulina Giraldo Botero
Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero
Fecha: 2024.10.28 18:09:45 -05'00'

León Jaime Gutierrez Uribe
Firmado digitalmente por León Jaime Gutierrez Uribe

Emiro Carlos Valdés Lòpez
Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez