CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

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
AMPLIACIÓN N°3:	VEINTIDÓS (22) DÍAS CALENDARIO
OTROSÍ N°2:	APROBACIÓN DE OBRAS EXTRA
OTROSÍ N°3:	**APROBACIÓN DE OBRAS EXTRA**

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

AMPLIACIÓN N°4: **QUINCE (15) 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 Encargado mediante Decreto 1035 del 12 de diciembre de 2024, Doctor **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, 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 Representante Legal Suplente, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ N°3** y la **AMPLIACIÓN N°4** al contrato N° IP 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 presente modificación contractual se basa en el comunicado de radicado No. M76 - 0062 – Mtto. IE C6yC7 de fecha 27 de noviembre de 2024 presentado ante la interventoría por parte del contratista ABILE S.A. S. donde manifiesta que no encontró recepción por parte de los proveedores de Concreto Premezclado de la ciudad de Medellín, insumo necesario para ejecutar el mantenimiento de la Placa Deportiva de la I.E FE Y ALEGRIA AURES, para el suministro al sitio de la Obra del concreto enunciado.

4) El ítem de suministro e instalación de concreto premezclado se revisó y validó por la subgerencia de ejecución de proyectos mediante memorando 20241003538 de fecha 29 de octubre de 2024 y fue además aprobado en Comité de Contratación 130 del 15 de noviembre de 2024:

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO		
			CONTRATISTA	INTERVENTORÍA	VALOR REVISADO EDU
OE-001	Construcción de piso en concreto de 21Mpa (Grava fina), espesor de 0,05 m sobre placa de piso existente, Incluye suministro y transporte de los materiales, adicionado con FIBRA Nikon o equivalente. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto premezclado, formaleta, vibrado, protección y curado, malla electrosoldada D-84, transporte horizontal, acabado liso pendientado y llaneado. (17,1m x 33,8m). No incluye endurecedor de ningún tipo, no incluye ensayos de compresión de concreto, no se considera demoliciones ni reemplazos de materiales de subestructura, especificación entregada por el cliente, al no haber un estudio o diseño previo, no se garantiza la estabilidad y/o durabilidad de la placa de concreto.	M2	$188.730,00	$ 188.729,00	**$ 115.341,00**

5) La Interventoría recibe el radicado M76 - 0057 – Mtto. IE C6yC7 de fecha 08 de noviembre de 2024, en el cual el contratista manifiesta que su proveedor de concreto analiza las condiciones viales de la zona y no son las condiciones óptimas para el desplazamiento de camiones tipo mixer para abastecer el material requerido como concreto premezclado.

6) En virtud de lo anterior, se dan a la tarea de consultar mas proveedores e informan no contar con un proveedor que pueda acceder a la zona para el suministro de la mezcla de concreto requerida para el mantenimiento de la placa deportiva de la I.E FE Y ALEGRIA AURES, y aprobada por la Entidad Contratante.

7) Ante la situación descrita, la Interventoría solicita otra alternativa constructiva para atender la solicitud definida para el mantenimiento de la placa deportiva de la I.E FE Y ALEGRIA AURES.

8) La alternativa constructiva presentada por el Contratista ABILE.S.A.S es realizar el mantenimiento de la placa deportiva con un concreto del tipo seco el cual permite preparar en obra el concreto y verterlo para el mantenimiento de la placa deportiva.

9) La supervisión procedió a consultar con el Ingeniero Estructural de la Entidad, Ingeniero Juan Camilo Rengifo, quien avala el uso del material y establece las recomendaciones técnicas para lograr un concreto duradero y funcional para la necesidad de mantenimiento de la placa deportiva, vía correo electrónico.

10) Con base en lo anterior, se requiere estructurar, revisar y aprobar un nuevo APU OE 38 con el análisis del Concreto seco para preparar en obra. Esta situación se analiza por

parte del contratista ABILE, quien lo revisa y corrige para posterior aval de la INTERVENTORIA.

11) A su vez, por parte de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos se revisa en mesas de trabajo en las fechas 26, 28 y 29 de noviembre en conjunto con contratista de obra, Interventoría y el profesional de apoyo a la supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.

12) Como conclusión de dichas mesas de trabajo la Subgerencia de Estructuración de Proyectos mediante correo electrónico de fecha 02 de diciembre emite el concepto de aprobación del valor unitario del nuevo APU OE – 38 para el mantenimiento de la Placa Deportiva de la I.E FE Y ALEGRIA AURES. Dicho APU se describe y explica así:

CONTRATISTA	OBJETO:	
ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS		
Construcción de piso en concreto de 21Mpa (Concreto Seco), espesor de 0,05 m sobre placa de piso existente, Incluye suministro y transporte, adicionado con FIBRA Nikon o equivalente. Incluye suministro, transporte y colocación del concreto, formaleta, vibrado, protección y curado, malla electrosoldada D-84, transporte horizontal, acabado liso pendientado y llaneado. (17,1m x 33,8m). No incluye endurecedor de ningún tipo, no incluye ensayos de compresión de concreto, no se considera demoliciones ni reemplazos de materiales de subestructura, especificación entregada por el cliente.	No. Item	Unidad
	OE038	m2
	Cantidad	577,98

13) Allegada la información por parte de la INTERVENTORIA donde se avala el balance Financiero con programación de atención se establece un no aumento económico en el balance financiero de la I.E FE Y ALEGRIA AURES permitiendo copar el total del presupuesto con la atención de la placa deportiva bajo el método constructivo de concretos secos preparados en Obra.

14) Conforme a lo consignado en el balance se tiene que el costo total de la obra extra en cuestión dentro del presupuesto contractual de la IE Fe y Alegría Aures tiene un valor de CIENTO DIECIOCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE ($118.744.367), conforme a la siguiente discriminación por establecimiento educativo se tiene un superávit de CUARENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($41.348).

	OBRAS QUE SE EJECUTAN + AU DEL 38,66%	OBRAS EXTRAS QUE NO SE EJECUTAN +AU DEL 38,66%	EXCEDENTE PRESUPUESTAL
COSTO TOTAL OBRA EXTRA – OE38	$460.041.712	$460.000.364	$41.348

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

15) En complemento de lo anterior, la supervisión aclara que, para atender esta actividad en particular, se hace necesario ampliar el plazo contractual del contrato 3302-133 de 2024 en quince (15) días calendario a partir de la fecha de vencimiento del 12 de diciembre de 2024, para la ejecución de la obra extra requerida.

16) En ese sentido, se identifica la necesidad de proceder con la ampliación al plazo contractual, con el fin de garantizar una adecuada e integral ejecución de la obra extra anteriormente descrita, cuya intervención resulta indispensable para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

17) Conforme lo expuesto y el aval de la Interventoría, la supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos encuentra viable la inclusión de la obra extra requerida al balance económico del contrato, así como la ampliación al plazo, al respecto 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 OBRA EXTRAS DEL CONTRATO OE 38 al CONTRATO No. OC 133 de 2024, y solicitada la actividad y avaladas en comités de obra y recorridos por las diferentes instituciones educativas que hacen parte de las comunas 6 y 7 de Mantenimientos Generales, la Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de proyectos teniendo en cuenta la revisión y aprobación del APU de OE,-38 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 la obra extra presentadas no ha sido ni está 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.

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

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

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 dicha obra extra no requiere 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 la obra extra presentada no ha sido ni está siendo ejecutada por el contratista de obra, a la fecha.

18) La propuesta de inclusión de obras extra y 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° 138 celebrado el 10 de diciembre de 2024.

De conformidad con lo anterior, las partes

ACUERDAN:

CLÁSULA PRIMERA: OTROSÍ: Las partes acuerdan la modificación contractual relacionada en el numeral décimo segundo de los considerandos anteriores, que se concreta en la **inclusión de una (1) obra extra** en el presupuesto oficial del contrato, 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: AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan la **ampliación** del plazo del contrato N° IP 133 de 2024 por **quince (15) días** contados a partir de la fecha actual de terminación del contrato y **finalizando el 27 de diciembre de 2024.**

CLÁUSULA TERCERA: 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 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.

CONTRATO N° IP 133 DE 2024
OTROSÍ N°3 - AMPLIACIÓN N°4

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

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos con todos los anexos
- Solicitud contratista
- Aval interventoría
- Memorandos de aprobación Subgerencia Estructuración de Proyectos
- Balance del contrato

Para constancia se firma en Medellín a los 12 días del mes de diciembre de 2024

FIRMADO Y APROBADO EN LA PLATAFORMA SECOP II.

PROYECTÓ: Paulina Giraldo B. Paulina Giraldo Botero	**REVISÓ:** León Jaime Gutierrez Uribe Firmado digitalmente por León Jaime Gutierrez Uribe León Jaime Gutiérrez Uribe	**APROBÓ:** Emiro Carlos Valdés Lòpez Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés Lòpez Emiro Carlos Valdés López
Profesional B	Director de Gestión Contractual	Gerente General (E)