CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

CONTRATO Nº:	IP 183 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	FLEXOCOM S.A.S
NIT:	811.013.821-9
OBJETO:	MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 5 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS M/L ($3.879.744.383) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS.
PLAZO:	CIENTO VEINTE (120) DIAS CALENDARIO, SIN SUPERAR LA VIGENCIA DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO, contados a partir de la fecha en que se suscriba el Acta de Inicio**.**
OTROSÍ N°1	**APROBACIÓN DE OBRAS EXTRA**
AMPLIACIÓN N°1	**CIENTO VEINTE (120) 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 **FLEXOCOM S.A.S**, con

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

NIT. 811.013.821-9, representado legalmente por **DALIA YANETT VILLA CORREA** con cédula de ciudadanía 43.820.620, quien obra en nombre propio y representación legal, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ y AMPLIACIÓN N°1** al contrato N° IP 183 de 2024, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 9 de julio de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **FLEXOCOM S.A.S**, se suscribe el contrato No. IP 183 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 30 de agosto de 2024, tal como consta en el Acta de Inicio suscrita entre el contratista interventor y la Supervisora designada por la Entidad.

3) La supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos, eleva solicitud de modificación contractual que se concreta en la ampliación al plazo contractual y la aprobación de dos (2) obras extra, que no fueron contempladas inicialmente en el presupuesto oficial del contrato de obra IP 183 de 2024. A continuación, se explican.

4) En relación a la aprobación de obras extra, la supervisión expone que con el fin de dar cumplimiento al alcance contractual de la Institución Educativa Julio Cesar García, se requiere la ejecución de las obras extras N°1 y N°2:

   OE-1 Divisiones en acero inoxidable para baños mujeres.
   OE-2 Puerta plegable aula múltiple.

5) Después de definir las especificaciones en los diferentes comités de obra de manera conjunta entre las partes y realizar los balances financieros, el contratista de obra FLEXOCOM, presenta comunicación CO-3302-183-017 del 13 de noviembre de 2024, con asunto: SOLICITUD APROBACIÓN OBRA EXTRA:

   Teniendo en cuenta las necesidades destacadas y priorizadas por la EDU y SEDM en el desarrollo del contrato, se han identificado actividades que no están dentro del formulario de precios que hacen parte integral de la propuesta del contratista de obra. Razón por la cual hacemos entrega de los siguientes Análisis de Precios Unitarios de obra extra para su evaluación y posterior ejecución de estas:

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

OE-01 "Suministro, transporte e instalación de divisiones para baños en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado. Incluye: chapetas de fijación, calidad Socoda o equivalente. Elementos de anclaje y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento".

Debido al cambio de distribución de las baterías sanitarias de mujeres se define el área de sanitarios en un voladizo, por lo tanto, las divisiones deben ser en estructura liviana y se acuerda que sean en acero inoxidable. Por lo que se presenta la obra extra

OE-02 "Suministro, transporte e instalación de puerta plegable sin entamborar en lámina galvanizada calibre 18 y marco perimetral en calibre 20. Incluye, chapa tipo yale o similar, dos manijas, rieles de guía y todos los elementos necesarios para su correcta instalación."

En reunión de inicio con las directivas de la institución educativa solicitan se ejecute la reconstrucción del muro que divide dos aulas con un elemento que permita integrar las dos aulas para que en ciertos casos funcionen como aula múltiple con mayor capacidad. Dicha solicitud se traslada a la Secretaría de Educación y es aprobada por ellos

Quedamos atento a cualquier observación y/o aclaración al respecto para la revisión por parte de ustedes y posterior aprobación por el contratante- EDU:

6) En virtud de la necesidad, la interventoría EIP S.A.S., envió la comunicación R2606-24, del 21 de noviembre, con la: Entrega justificación para las obras extra requeridas para la institución educativa Julio Cesar García, en los siguientes términos:

En cumplimiento con los compromisos adquiridos en el contrato en referencia, me permito adjuntar para su revisión y trámite, las justificaciones para los APUs de obra extra del contrato en referencia, los cuales fueron enviados el pasado sábado 16 de noviembre de 2024 mediante oficio R2527-24 para su revisión final.

1. OE-1 Divisiones en acero inoxidable para baños mujeres: La zona donde quedarán ubicados los baños de mujeres, específicamente las baterías sanitarias, se encuentra ubicada en un voladizo de longitud importante que presenta deflexiones que han afectado los elementos no estructurales (muros de mampostería), de acuerdo con esto, la ingeniera especialista en

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

estructuras de la EDU Luisa Fernanda Estrada emitió concepto el 8 de octubre de 2024 donde solicitó retirar carga de esta zona del voladizo.

Posteriormente en comité de seguimiento N°6 del 10 de octubre de 2024; SEDM da la directriz de que se conserven los aparatos sanitarios en esta zona del voladizo, no obstante, que se alivianen las cargas, por lo cual, luego de una valoración por las partes se define instalar divisiones en acero inoxidable en vez de divisiones en mampostería (como están contractualmente y eran las existentes), actividad que no se encuentra dentro del formulario económico del contrato y requiere la gestión y trámite de una obra extra.

OE-2 Puerta plegable aula múltiple: En la ejecución de la obra se recibió solicitud de parte de la rectora de la institución educativa de no instalar un muro de mampostería en el aula múltiple, donde actualmente hay un muro en estructura liviana en mal estado y se cambiaría por uno en mampostería, sino una puerta plegable que permitiera unir los dos espacios para mejorar el funcionamiento como aula múltiple.

Dicha solicitud fue trasladada mediante oficio R1570-24 del 6 de septiembre, y en esta misma fecha la se recibió respuesta de Secretaría de Educación de Medellín de considerar la puerta en la ejecución de las obras, siempre y cuando el recurso disponible permitiera la ejecución de la actividad.

Con base en lo anterior, se ha realizado un proceso de coordinación de la tipología de la puerta eligiendo finalmente una puerta en lámina metálica y estructura metálica de soporte, la cual no se encuentra dentro del formulario económico del contrato y requiere la gestión y trámite de una obra extra.

Atendiendo a lo anterior la interventoría emite el aval para el trámite y gestión de las obras extras relacionadas anteriormente, considerando que se tiene el recurso disponible para le ejecución de estas obras, según se manifiesta a continuación:

1. *Las obras extras tienen un costo directo de $30'989.603 (costo según APU entregado por contratista de obra, estando pendiente la revisión final de la EDU de los costos presentados por contratista e interventoría).*
2. *Se presenta balance financiero N°6 en el cual se identifica que se disponen de recursos para le ejecución de estas actividades, las cuales ya se están incluyendo en el balance, dado que se han retirado actividades contractuales que no se ejecutaron, así como se*

ajustó en campo medidas de actividades ejecutadas, sobrando el recurso requerido para estas obras extra (…)

7) Los APU para las obras extra requeridas fueron revisados y aprobados por la Subgerencia de Estructuración de Proyectos bajo memorando con radicado N°20241003732, así:

No. Ítem	DESCRIPCIÓN	COSTO DIRECTO UNITARIO DEL ITEM		
		UN	VR. PRESENTADO POR CONTRATISTA	VR. REVISADO EDU
O.E. 01	Suministro, transporte e instalación de divisiones para baños en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado (TIPO SOCODA). Incluye: chapetas de fijación, calidad Socoda o equivalente, elementos de anclaje y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	m²	$ 1.462.183	$ 1.368.625
O.E. 02	Suministro, transporte e instalación de puerta plegable sin entamborar en lámina galvanizada calibre 18 y marco perimetral en calibre 20. Incluye, chapa tipo yale o similar, dos manijas, rieles de guía y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	m²	$ 723.721	$ 639.050

8) La Supervisión resume las obras extra requeridas y la vía bajo la cual serían incluidas al presupuesto del contrato, así:

COMPONENTE TÉCNICO

ITEM	DESCRIPCIÓN	JUSTIFICACIÓN
OE-1	Suministro, transporte e instalación de divisiones en acero inoxidable AISI 304, acabado satinado (tipo SOCODA), Incluye: chapetas de fijación, calidad Socoda o equivalente, elementos de anclaje y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	Para mantener el número de unidades sanitarias en la zona de voladizo se requieren divisiones livianas en acero inoxidable en vez de divisiones en mampostería (como están contractualmente y eran las existentes)
OE-2	Suministro, transporte e instalación de puerta plegable sin entamborar en lámina galvanizada calibre 18 y marco perimetral en	Con el fin de tener un espacio que funcione como aula múltiple según necesidades

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

	calibre 20. Incluye, chapa tipo yale o similar, dos manijas, rieles de guía y todos los elementos necesarios para su correcta instalación.	de la Institución Educativa y a su vez como aulas en las jornadas ordinarias, se requiere la puerta plegable

9) Estas dos obras extras fueron revisadas y avaladas por las partes, y el contratista de obra de manera conjunta con la interventoría las integran en el balance financiero de la Institución Educativa Julio Cesar García de como se muestra a continuación:

OBRA QUE NO SE EJECUTA I. E. JULIO CESAR GARCÍA:

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	V/UNIT.	V/TOTAL
3.10.5	Retiro de cubierta standing Seam (no incluye retiro de estructura) cargue y botada de escombros	m^2	256	15.142	$ 3.876.352
6.3.1	Suministro y ampliación de ácido nítrico e hidrosolve proporción 1:1:5 para lavada de fachada existentes	m^2	2500	9.992	$ 24.980.000
OBRA QUE NO SE EJECUTA.					**28.856.352**
VALOR AU (34.39%)					**9.923.699**
VALOR OBRA QUE NO SE EJECUTA					**38.780.051**

OBRA QUE SE EJECUTA I. E. JULIO CESAR GARCÍA:

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	V/UNIT.	V/TOTAL
OE-1	Suministro, transporte e instalación de divisiones en acero inoxidable AISI 304, acabado satinado (tipo SOCODA), Incluye: chapetas de fijación, calidad Socoda o equivalente, elementos de anclaje y todos los	m2	12,00	1.368.625	$ 16.423.500

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

	elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.				
OE-2	Suministro, transporte e instalación de puerta plegable sin entamborar en lámina galvanizada calibre 18 y marco perimetral en calibre 20. Incluye, chapa tipo yale o similar, dos manijas, rieles de guía y todos los elementos necesarios para su correcta instalacion.	m2	18,58	639.050	$ 11.873.549
				VALOR OBRA QUE SE EJECUTA	**28.297.049**
				VALOR A.I.U (34.39%)	**9.731.355**
				VALOR OBRA QUE SE EJECUTA (Incluye AU)	**38.028.404**

10) La supervisión aclara que 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, 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.

11) De igual forma, la supervisión aclara que las dos obras extras que se ejecutarían en la Institución Educativa Julio Cesar García, se ejecutarían en la fecha de terminación de esta Institución, es decir, el 27 de diciembre de 2024, por lo cual no requieren mayor plazo para su ejecución.

12) Por otro lado, respecto a la INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO ARENAS BETANCUR, la cual se encuentra dentro del alcance inicial del objeto contractual con un valor asignado de $491.996.055, el cual se encuentra sin ejecutar, se requiere una ampliación al plazo contractual, que se fundamenta a continuación.

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

13) Desde el inicio de ejecución del contrato el pasado 30 de agosto de 2024 la SEDM manifestó la imposibilidad de iniciar obras en dicha IE, dado que en este establecimiento se encontraba la prestación del servicio educativo para tres poblaciones estudiantiles, de manera que ocupar espacios para ejecución de obras no era una alternativa hasta que se pudieran liberar espacios garantizando en todo momento la no desescolarización. Por tal motivo, las obras en esta sede no se iniciaron a la par con las demás instituciones educativas, lo que ha derivado en atrasos en la programación y la necesidad de la presente ampliación.

14) Así las cosas, el contratista de obra Flexocom realiza la solicitud a la EDU el 5 de diciembre de 2024 de ampliación del contrato considerando el alcance completo de las obras, estimadas inicialmente para ejecutarse en 120 días calendario, plazo que fue el solicitado por el contratista de obra para la ejecución tales las obras, logrando así garantizar el derecho fundamental a la educación permitiendo la continuidad y la prestación de un servicio con calidad, en dicha Institución Educativa. En dicha solicitud, expone lo siguiente:

> *Conocedores de los hechos facticos que han impedido dar inicio a la ejecución de actividades de la Institución Educativa Maestro Arenas Betancur, enmarcada dentro del contrato de la referencia de la cual se nos ha presentado diagnóstico inicial para la inversión de recursos, hemos cuantificado, programado y planeado el orden de intervención de las actividades inherentes al establecimiento educativo, le solicitamos, para garantizar los mejoramientos establecidos, lo siguiente:*

1. *Ampliación en tiempo por un periodo de 120 días calendarios, contados a partir de la fecha de terminación inicial contractual.*
2. *Contar con el personal mínimo necesario para la ejecución de las actividades como se relaciona en la tabla*

Ítems	Profesional	Cantidad	Dedicación
1	*Director de obra*	*1*	*30%*
2	*Residente BIM*	*1*	*20%*
3	*Profesional Eléctrico*	*1*	*20%*
4	*Auxiliar técnico*	*1*	*100%*

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

5	*Profesional social*	*1*	*20%*
6	*Profesional Ambiental*	*1*	*20%*
7	*Auxiliar SST*	*1*	*100%*

15) Con base en lo anterior, la interventoría mediante comunicación del 10 de diciembre y radicado R2919-24 emite concepto favorable a la solicitud del contratista, en los siguientes términos:

(…) *2.* ***Concepto interventoría EIP SAS:*** *Por parte de la interventoría se da concepto favorable a la solicitud realizada por el contratista de obra de ampliación de plazo por un periodo de 120 días calendario contados a partir de la terminación contractual (27 de diciembre de 2024) para las intervenciones de la institución educativa Maestro Arenas Betancur, justificados en los siguientes argumentos:*

2.1. Que se respeta el plazo inicial establecido en las condiciones del contrato de obra N° IP 183 de 2024 para esta institución educativa, que es de 120 días calendario, según se identifica en el Anexo 1. Ficha obra comuna 5, numeral 9. Plazo de ejecución:

Frentes	*Sede*	*Plazo de obra por sede*
Frente 1	*INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO ARENAS BETANCUR*	*Ciento veinte (120) calendario*

2.2. Que el personal propuesto y sus dedicaciones se consideran adecuadas para la ejecución y seguimiento de la obra en cuestión, contemplando todo el equipo técnico (director, residente BIM, eléctrico y tecnólogo) y componentes complementarios (SST, social y ambiental), que garantizan el adecuado seguimiento técnico y administrativo del contrato.
2.3. Que el valor de ejecución del contrato, considerando costo directo, administración y utilidades, está acorde al valor inicial establecido en las condiciones del contrato de obra N° IP 183 de 2024 para esta institución educativa, que es de $491'996.055 (ver relación de AU adjunta en el oficio de solicitud del contratista).
2.4. Que se atienden todas las necesidades iniciales del contrato en cuanto a la cantidad de instituciones educativas consideradas en el alcance contractual (seis instituciones).
2.5. Que conforme lo establecido en los términos del contrato, específicamente en el Anexo 8. Instructivo riesgos, se debe garantizar el equilibrio económico del contrato y atender las situaciones de ruptura, aspecto que podía presentarse al dejar de ejecutar la institución educativa Maestro Arenas Betancur por causas no imputables al contratista de obra, por lo cual con la presente solicitud de ampliación y posible ejecución de las obras se descarta esta condición.

2.6. Con base en lo anterior la interventoría ***avala el plazo solicitado por el contratista de obra por 120 días calendario.***

16) En virtud de lo expuesto, la Supervisión procede a emitir concepto favorable y argumenta lo siguiente:

Siendo evidentes las situaciones descritas anteriormente, los argumentos expuestos por el contratista de obra y de acuerdo a la recomendación presentada por la interventoría para la solicitud de APROBACIÓN DE LAS OBRAS EXTRAS 01, 02 requeridas en la INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CESAR GARCÍA, la Subgerencia de Ejecución de proyectos en consideración a las justificaciones técnicas y necesidades de dicha institución educativa, emite concepto técnico favorable a la solicitud de la Interventoría en la aprobación de las obras extras.

Se anota que estas actividades no han sido ejecutadas, ni pagadas. Que cada ítem tiene su debida justificación técnica como se indica en el Acta de Cambio de Obra. Y que el valor de cada ítem tiene el visto bueno del EDU como consta en el memorado interno recibido de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, radicado 20241003732.

De igual manera, se emite concepto favorable respecto de la AMPLIACIÓN POR CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO, requerida para la ejecución de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO ARENAS BETANCUR, la cual se encuentra dentro del alcance inicial del objeto contractual y el inicio de su ejecución no se pudo efectuar de manera oportuna. Dicha ampliación garantiza además el derecho fundamental a la educación permitiendo la continuidad y la prestación de un servicio con calidad.

De acuerdo con lo descrito, la supervisión teniendo en cuenta la solicitud del contratista de obra y la recomendación de la interventoría, recomienda el ***OTROSÍ N°1*** *para la inclusión de las obras extras 01 y 02 requeridas en el mantenimiento de la INSTITUCIÓN EDUCATIVA JULIO CESAR GARCÍA, y la* ***AMPLIACIÓN N°1*** *por ciento veinte (120) días calendario* ***al Contrato de Obra Pública N° AP 3302-183-2024****, para la ejecución del mantenimiento general en la INSTITUCIÓN EDUCATIVA MAESTRO ARENAS BETANCUR.*

17) Así las cosas, el Comité de Contratación revisó y recomendó la presente solicitud de aprobación de obras extra al contrato N° IP 3302-183 de 2024, tal y como consta en el acta N°141 del 18 de diciembre de 2024.

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

18) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar el OTROSÍ N°1 y AMPLIACIÓN N°1 al contrato N° IP 3302-183 de 2024

Conforme lo expuesto, 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 las obras extra desarrolladas en el numeral CUARTO y siguientes de los considerandos anteriores, teniendo en cuenta que son actividades necesarias para la ejecución del objeto contractual, que han sido avaladas por la Supervisión del contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan ampliar el plazo del Contrato N° IP 3302-183 de 2024, por ciento veinte (120) días calendario, contados a partir del 28 de diciembre de 2024 y finalizando el 26 de abril de 2025.

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

CONTRATO N°IP 3302-183 DE 2024
OTROSÍ N°1 – AMPLIACIÓN N°1

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos con sus anexos
- Oficio contratista
- Aval interventoría
- Acta de convenio de precios de OE
- Acta cambio de obra

Para constancia se firma en Medellín, a los 18 días del mes de diciembre de 2024

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

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