CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

CONTRATO Nº:	OC 155 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	TOTALL INC SAS BIC
NIT:	901.620.351-9
OBJETO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA EL MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS 1, 2, 3, 4 Y 10 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR:	TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTIUN MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS PESOS M/L ($332.321.152) INCLUIDO IVA.
PLAZO:	CIENTO CINCO (105) 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
AMPLIACIÓN N°1	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO
ADICIÓN N°1	CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($169.564.241) IVA INCLUIDO
OTROSÍ N°2	INCLUSIÓN DE INGENIERO ELECTRICISTA
AMPLIACIÓN N°2	**TREINTA Y NUEVE (39) DÍAS CALENDARIO**
ADICIÓN N°2	**SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($74.746.698) INCLUIDO IVA**

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

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 empresa **TOTALL INC S.A.S. BIC**, con Nit. 901.620.3519, representado legalmente por **FERNANDO JIMENEZ POLO**, Identificado con la CC. 79.542.174, en su calidad de Representante Legal, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar la presente **AMPLIACIÓN N°2 y ADICIÓN N°2** al contrato N° OC 155 de 2024, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 4 de junio de 2024, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **TOTALL INC S.A.S. BIC.,** se suscribe el contrato **No. OC 155 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 11 de julio de 2024, tal como consta la plataforma Secop II.

3) Dada la necesidad de ampliar el plazo del contrato de obra N°IP 151 de 2024, objeto de seguimiento a través de la presente interventoría, surge la necesidad de ampliar el plazo del presente contrato, como a continuación se expone, de conformidad a lo indicado por la supervisión.

   Contrato de Obra No IP151 de 2024 "MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL MEJORAMIENTO DE ESPACIOS EN LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LA COMUNA 4 Y COMUNA 10 DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

   - **Ampliación de plazo hasta el 15 de febrero de 2025:**

     - Frentes I.E. Javiera Londoño, donde se requiere un total de 25 días más por la ejecución de la placa de concreto, suministro e instalación de tanques y mantenimiento de cubiertas.

4) Para la ampliación del plazo contractual, respecto del contrato de obra objeto de la presente interventoría, la interventoría remitió el siguiente oficio:

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

- **Oficio con radicado PROYECTOEDU027248-139 de 19 de diciembre de 2024:**

"*En concordancia con las comunicaciones remitidas por el contratista de obra HVG GROUP SAS, mediante comunicado OFICIO HVG–EDU-IP151-094; Por lo cual se solicita ampliación de plazo hasta el 15 de febrero de 2025, para la I.E. JAVIERA LONDOÑO, donde se requiere un total de 45 días más por la ejecución de la placa de concreto, suministro e instalación de tanques y mantenimiento de cubiertas. Así mismo, se analiza la revisión de los diseños para la construcción de pórticos de soporte para el sistema de polisombra en las áreas de canchas de las Instituciones Educativas Alvernia y San Benito y así mismo la terminación de actividades en la I.E. Javiera Londoño.*

En esta oportunidad, la solicitud y aprobación de la interventoría tiene consentimiento de solicitar la ampliación de plazo hasta el 15 de febrero de 2025, justificados en imprevistos generados por el agua encontrada en una zona de la placa deportiva, lo cual impidió su ejecución hasta no conducir las aguas, también actividades que generaron retrasos en el suministro y funcionamiento de las bombas de la institución educativa Javiera Londoño y, finalmente las obras de la cubierta que generaron mayores cantidades de ejecución por el cambio total del manto.

Por lo tanto; esta interventoría avala la solicitud del contratista de:

1. Prorrogar el contrato de obra No. IP 151 DE 2024 por un plazo adicional de 45 días más al plazo contractual. (Hasta el 15 de febrero 2025).
2. Prorrogar el contrato de interventoría OC 155 DE 2024 por 45 días, plazo en el cual se ejecutará y entregará la terminación de las obras y finalización del contrato. (Hasta el 01 de marzo 2025).
3. Adición de recurso presupuestal de la interventoría mediante propuesta económica adjunta al presente comunicado".

5) El presupuesto solicitado para la presente adición garantiza el equipo de personal y corresponde al siguiente cuadro:

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

CONDICIONES INICIALES							ADICIÓN No.1		ACUMULADO		SALDO		PROYECCIÓN ADICIÓN No.2	
ÍTEM	ACTIVIDAD	UND	VR. UNIT.	DEDICACIÓN	CANT	VALOR TOTAL	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR	CANT	VALOR
A	COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL													
1	Personal Profesional:													
1,1	Director													
1,1,1	Director- Residente	1	$7.047.800	1	3,50	$24.667.300	3,50	$24.667.300	3,3	$37.540.811	1,00	$11.793.789	1,10	$7.752.580
1,2	Residentes:													
1,2,4	Residente electricista	1	$5.151.600	0,5	3,00		3,00	$7.727.400		$6.362.226		$1.365.174		$ -
1,3	Personal técnico:													
1,3,5	Profesional del área de SST	1	$5.151.600	1	3,00	$15.454.800	3,00	$15.454.800	3,66	$24.006.456	2	$6.903.144	1,25	$6.439.500
1,3,9	Profesional del área Ambiental	1	$5.151.600	1	3,00	$15.454.800	3,00	$15.454.800	3,66	$29.158.056	2	$1.751.544	1,25	$3.219.750
1,3,1	Profesional del área social	1	$5.151.600	0,5	3,00	$7.727.400	3,00	$ 7.727.400	2,80	$12.879.000	2	$2.575.800	1,25	$1.609.875
1,3,6	Tecnólogo SST	1	$3.305.750	1	3,00	$9.917.250	3,00	$9.917.250	3,66	$18.710.545	2	$1.123.955	1,25	$2.066.094
1,3,13	Tecnólogo área Técnica	1	$3.305.750	1	3,00	$9.917.250	3,00	$ 9.917.250	3,66	$18.710.545	2	$1.123.955	1,25	$4.132.188
1,3,14	Tecnólogo área Técnica	1	$3.305.750	1	3,00	$9.917.250	3,00	$ 9.917.250	3,66	$18.710.545	2	$1.123.955		$ -
1,3,15	Tecnólogo área Técnica	1	$3.305.750	1	3,00	$9.917.250		$ -	1,36	$4.495.820	2	$5.421.430		$ -
	Tecnólogo área Técnica	1	$3.305.750	1	3,00	$9.917.250		$ -				$ -		$ -
	Subtotal Costos Directos de Personal					$112.890.550		$100.783.450		$170.574.004		$33.182.746		$25.219.986
	Factor Multiplicador					2,13		2,13		2,13		2,13		2,13
	Total Costos Directos de Personal incluido Factor Multiplicador					$240.456.872		$214.668.749		$363.322.629		$70.679.249		$53.718.571
B	OTROS COSTOS DIRECTOS													
	DESCRIPCIÓN	UND	CANT	SUELDO Y/O TARIFA MENSUAL	DURACIÓN (Meses)	VALOR PARCIAL ($)	CANT	VALOR PARCIAL ($)		VALOR PARCIAL ($)		VALOR PARCIAL ($)	CANT	VALOR PARCIAL ($)
1	Dotación de oficina de la obra campamento (incluye muebles y enseres) tiempo ejecución y legalización	mes	1	$895.000	3,00	$2.685.000	3,00	$2.685.000	3,00	$4.475.000,00	3,00	$895.000,00	1,40	$1.253.000
2	Equipo de oficina (Impresoras-computadores) tiempo ejecución y legalización	mes	4	$638.500	3,00	$7.662.000	5,00	$1.915.500	3,00	$3.638.500,00	5,00	$5.939.000,00	1,40	$893.900
3	Papelería, fax, edición de informes, CD, DVD, fotocopias, fotografías, etc.	mes	1	$319.200	3,00	$957.600	3,00	$957.600	3,87	$1.870.238,00	2,13	$44.962,00	1,40	$446.880
4	Asesorías Arquitectónicas, eléctricas, estructurales, hidrosanitarias, geotécnicas, carpintería metálica, estructuras en acero, Modelación BIM, asesoría arqueológica o Monitoreo en obra y las demás requeridas en la obra; todas las anteriores previa aprobación de la entidad contratante	Global	1	$8.000.000	1,0	$8.000.000			0,00	$ -	1,00	$8.000.000,00		$ -
5	Gastos de desplazamiento del personal profesional y tecnólogos a los diferentes frentes de intervención.	Global	1	$6.500.000	3,0	$19.500.000	3,00	$12.000.000	4,00	$29.675.000,00	2,00	$825.000,00	1,25	$6.500.000
6	Otros (Describir)					$ -			0,00	$ -		$ -		
	Subtotal Otros Costos Directos					$38.804.600		$17.558.100		$39.658.738		$16.703.962		$9.093.780
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)					$279.261.472		$232.226.849		$402.981.367		$87.383.211		$62.812.351
	TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)					$279.261.472		$232.226.849		$402.981.367		$87.383.211		$62.812.351
	IVA				19%	$53.059.680		$44.123.101		$76.566.460		$16.602.810		$11.934.347
	VALOR TOTAL DE LA OFERTA INCLUIDO EL IVA					$332.321.152		$276.349.950		$479.547.827		$103.986.021		$74.746.698

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

6) En ese sentido, teniendo en cuenta los diferentes factores que se presentaron en la obra por ejecución adicional, imprevistos de obra y definiciones durante la ejecución de la obra, surge la necesidad proceder con la ampliación de plazo del contrato de interventoría hasta el 1 de marzo y la adición de recursos por valor de $74.746.698 incluido IVA.

7) Así las cosas, la supervisión conceptúa favorablemente la presente necesidad, y expone:

Según lo expuesto anteriormente, y dado que la supervisión y los respectivos apoyos son conocedores de las necesidades técnicas del contrato, presentadas en los comunicados del constructor y la interventoría, solicitan al Comité de Contratación la viabilidad técnica, jurídica y financiera sobre:

- *Ampliación de plazo hasta el 1 de marzo de 2025.*
- *Adición de recursos económicos por valor equivalente de $74.746.698 incluido IVA.*

Lo anterior, en aras de garantizar la continuidad, el control y seguimiento por parte de la interventoría a la ejecución del contrato de obra, asegurando de esta manera el acceso a la educación y la protección de los derechos fundamentales a la comunidad beneficiaria, niños, niñas y adolescentes.

8) Frente a la adición presupuestal, la supervisión procedió con el análisis financiero y comportamental del contratista y se encontró viable la presente adición. Dicho análisis forma parte integral de la presente modificación contractual y concluye:

NIT	Proponentes	Índice de Liquidez (IL)≥ 1,8	Índice de Endeudamiento (IE)≤ 0,7	Razón de cobertura de intereses ≥ 2	Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE)≥ 0,05	Rentabilidad sobre el Activo (ROA) ≥ 0,05	Capital de Trabajo (CT)≥ 0,3	Resultado
901.620.351-9	TOTALL INC S.A.S. BIC	10,5	0,10	554,89	0,41	0,37	$ 1.341.603.074	Habilitado

Teniendo en cuenta los criterios y parámetros de evaluación establecidos en la ficha técnica y condiciones de contratación, se evidencia que el oferente TOTALL INC S.A.S. BIC CUMPLE con todos los requisitos habilitantes en cuanto a capacidad financiera y organizacional y estaría habilitado para la posible adición.

1. ***Capacidad del contratista:*** *desde la supervisión de ejecución del contrato se verifica que el contratista cuenta con la capacidad técnica y financiera para ejecutar las*

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

actividades contractuales descritas en el presupuesto para esta adición de recursos, esto con base a lo observado por esta supervisión durante la ejecución de las actividades, donde se ha evidenciado buena capacidad operativa con respecto a personal, herramientas y equipos y que a la fecha no se han presentado inconvenientes ni quejas conocidas con respecto al no pago de personal ni proveedores.

2. ***Comportamiento del contratista:*** *a la fecha el contratista de obra ha demostrado cumplimiento oportuno al contrato, no se ha tenido la necesidad de realizarle descuentos por incumplimientos, requerimientos con copia a la aseguradora, cumplimiento de cronogramas, afectaciones de pólizas ni siniestros.*

   La finalización de estas obras no solo es esencial para mejorar la infraestructura de nuestros centros educativos, sino que también impacta directamente en la calidad del aprendizaje de la comunidad estudiantil.

   El contratista ha mostrado un desempeño satisfactorio en la ejecución de las actividades, su conocimiento del proyecto, así como la relación establecida con el equipo de trabajo y la comunidad, son factores clave para lograr una ejecución eficiente y de calidad.

   El contratista demuestra capacidad técnica y financiera para la correcta ejecución de la adición, igualmente acepta las condiciones y obligaciones derivadas del presente aditamento.

   Contamos con la disponibilidad presupuestal necesaria para llevar a cabo la finalización del alcance estipulado en el contrato, esto garantiza que los recursos financieros sean asignados adecuadamente, lo que permitirá cumplir con los objetivos establecidos y garantizar la ejecución efectiva de las actividades pendientes.

   Por lo tanto, se recomienda realizar la adición presupuestal asegurando así un flujo continuo de trabajo, la culminación exitosa de las obras y la puesta en funcionamiento en el menor tiempo posible, esto no solo beneficiará a la institución educativa, sino que también a la comunidad en general.

9) En ese sentido, la propuesta de modificación contractual fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la modificación contractual, tal como consta en Acta de Comité N° 06 celebrado el 17 de enero de 2025.

De conformidad con lo anterior, las partes

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

ACUERDAN:

CLÁSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan **AMPLIAR** el plazo del contrato No. OC 155 de 2024, para garantizar el adecuado control y supervisión al contrato de obra, por **TREINTA Y NUEVE (39) DÍAS CALENDARIO,** contados **a partir del 22 de enero de 2025 y finalizando el 1 de marzo de 2025.**

CLÁUSULA SEGUNDA: ADICIÓN: Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del contrato No. OC 155 de 2024, en la suma de **SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS ($74.746.698) INCLUIDO IVA**, los cuales se pagarán conforme a lo establecido en el contrato inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma a que el CONTRATANTE se obliga en virtud del presente documento, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE0020340030342-2350208	CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESTABLECIMIENTOS	120	3304-16262	$74,746,698.00
TOTAL				**$74,746,698.00**

CLÁUSULA TERCERA: MANIFESTACIONES: EL CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos.

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.

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.

CONTRATO N° OC 155 DE 2024
AMPLIACIÓN N°2 – ADICIÓN N°2

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

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos con anexos.
- Disponibilidad Presupuestal N°120
- Respaldo Presupuestal N°3304-16262
- Presupuesto

Para constancia se firma en Medellín, a los 20 días del mes de enero de 2025.

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

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