Fecha:	16 de junio de 2025	**No Justificación:**				
Convenio No.	Nº CI 4600102588 de 2024	**Tipo de justificación:**	**Inicial**		**Adición/ prórroga/Suspensión**	X
Solicitado por:	SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS					

1. ASUNTO

Suspensión N°1 al contrato OE 81, suscrito con GRUPO M&M CONSULTORÍA S.A.S que tiene por objeto: "ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA FE Y ALEGRIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN".

2. NECESIDAD

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, suscribió con la Secretaría de Educación del distrito de Medellín el Contrato Interadministrativo No. 4600102588 de 2024 el cual tiene por objeto: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, PERMISOS Y LICENCIAS REQUERIDOS EN LA ADQUISICIÓN PREDIAL Y LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA EDUCATIVA", con lo cual la Entidad se obligó a realizar y gestionar todas actividades propias del objeto contractual.

Con el fin de dar cumplimiento al alcance de dicho contrato interadministrativo, la Entidad suscribió con GRUPO M&M CONSULTORIA S.A.S el contrato Nº OE 81 DE 2025 el cual tiene por objeto: "ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA FE Y ALEGRIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN" y con el CONSORCIO INTERESTUDIOS EDU el contrato N° OE 82 DE 2025 el cual tiene por objeto: "INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA FE Y ALEGRIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN".

Posterior a la legalización del contrato, el acta de Inicio de actividades fue suscrita por las partes el día 04 de febrero de 2025, con un plazo inicial de 90 días calendario, posterior una prórroga de 45 días calendario, finalizando el día 18 de junio de 2025.

Considerando el estado actual del contrato, el avance en su ejecución y teniendo en cuenta que una vez se inició el contrato, la consultoría recibió por parte de la supervisión y el equipo de diseño la siguiente solicitud:

Dentro de las necesidades y principal objetivo de la orden de ejecución 81-2025 para la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, entidad contratante para este proceso, se encuentra la radicación del proyecto ante la curaduría urbana, gestión que está en cabeza de la entidad contratante EDU, trámite que es extensivo a la consultoría, en el sentido de ser la empresa consultora la responsable de la elaboración de productos necesarios para tal radicación, tales como estudio de suelos, diseño estructural y estudio de seguridad humana.

Comprendiendo lo anterior y en armonía con las obligaciones como contratista, la suscrita firma consultora, ha realizado el proceso de entrega para tal efecto del estudio de seguridad humana en varias versiones y estudio geotécnico mediante la plataforma Autodesk Construction Cloud el día 06 de junio mediante informe de transmisión #926.

Sin embargo, a raíz de modificaciones sustanciales en el proyecto arquitectónico a lo largo del tiempo del desarrollo de la consultoría se han generado reprocesos afectaciones al desarrollo de los diferentes productos y especialmente al componente estructural (insumo básico para radicación a curaduría) por lo cual es imposible para la consultoría contar con este entregable, hasta que se cierre el proceso de modificaciones y ajustes necesarios para el proyecto solicitados desde
la secretaria de educación.

Dichas modificaciones han consistido en aumento de alturas del proyecto, ajustes en los espacios interiores, reducción de áreas del proyecto, eliminación de sótano 4 para reducción de áreas, entre otros.

Para poder finalizar el diseño estructural de manera adecuada y garantizar el cumplimiento total del objeto contractual, es indispensable que desde el equipo de arquitectura se cierre el diseño arquitectónico general. La suspensión del contrato dará el tiempo necesario para que dicha labor se finalice y permita al equipo consultor terminar los diseños con el lleno de requisitos para una radicación en debida forma ante la curaduría urbana con los ajustes que se demanden desde arquitectura en una versión final y definitiva. Nuestro objetivo es contar con la totalidad de los productos necesarios para dicha radicación, sujetos a la revisión detallada y la posible emisión de nuevas observaciones, proceso que podría extenderse hasta obtener el recibo a satisfacción.

De acuerdo a lo mencionado anteriormente, dentro de la oportunidad contractual, se sustenta la solicitud de suspensión bajo los siguientes hechos:

1. Es claro para las partes intervinientes dentro del negocio jurídico, que en el curso de obtención de la licencia de construcción se inmiscuyen dentro del proceso diferentes entidades como las curadurías urbanas, las cuales velan por que la información que se radica cuente con el lleno de requisitos exigidos normativamente. Es importante tal aclaración, pues como bien hemos informado a lo largo del escrito, está en competencia de la precitada entidad el trámite de la aprobación de los estudios, pero previamente está el cumplimiento del lleno de requisitos por parte de esta consultoría y la de la EDU a través de su equipo de arquitectura para los productos necesarios para el trámite.
2. En suma, encuentra su fundamento la precitada suspensión, toda vez que el plazo estimado dentro de la viabilizarían por parte del equipo y tercer interviniente pudiere estropear el lapso contractual concebido dentro del negocio entre las partes. De este modo ante el tiempo de contar con arquitectura definitiva, diseño estructural, radicación, revisión y subsanación de las observaciones realizadas por la autoridad competente, recae su efecto en el plazo, cronograma de actividades programadas en la etapa precontractual. Hecho, que afecta los intereses del contratante como de la sociedad que represento.

3. Por otro lado, es pertinente recalcar que la aprobación es uno de los ejes esenciales dentro del objeto convenido por los intervinientes. Es así como la trascendencia de este requisito condiciona el cumplimiento contractual.
4. Es así, que en aras de mantener indemne el plazo contractual, sometemos a su consideración, sea suspendido por el término que demande la obtención de la totalidad de los insumos necesarios para el trámite de aprobación y que se condicione su resolución o activación a la respectiva expedición del concepto favorable.
5. Concluyendo, con el fin de mantener indemne el plazo contractual, y gozar de criterios de seguridad jurídica entre las partes, para esta sociedad es conducente y necesario celebrar el acuerdo bilateral de suspensión del contrato, a fin de no irrumpir el plazo concebido y las actividades conexas a la aprobación del mencionado estudio.

Es de anotar que esta suspensión, fundada en necesidad obtener la aprobación, no generará gastos administrativos adicionales para las partes. GRUPO M&M CONSULTORIA SAS en uso pleno de sus facultades indica la necesidad de suspender el plazo contractual, mitigando cualquier riesgo que pueda presentarse, ya que estamos ante definiciones por parte del equipo de arquitectura de la EDU y posterior hecho de un tercero referente a la expedición de la aprobación de la licencia de construcción correspondiente a la curaduría urbana.

Se solicita a la entidad EDU suspender el contrato por término indefinido a partir del 17 de junio de 2025, hasta el momento en que se radique la solicitud y se tramite la licencia de construcción por parte de la curaduría urbana correspondiente, resaltando que es está la causal que genera la suspensión.

3. DEFINICIÓN TÉCNICA

Suspensión N°.1 al contrato OE 81 DE 2025, suscrito con GRUPO M&M CONSULTORÍA S.A.S, cuyo objeto es: “ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA FE Y ALEGRIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN”.

4. OBJETO CONTRACTUAL

“ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA LA INSTITUCION EDUCATIVA FE Y ALEGRIA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN”.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato:	$ 251.105.130
Valor adición Nº1:	$ 99.497.299
Valor adición Nº2:	N/A
Valor total contrato:	**$ 350.602.429 INCLUIDO IVA**
Plazo del contrato:	Noventa (90) días calendario
Plazo prórroga N1:	Cuarenta y cinco (45) días calendario

Plazo total:	**Ciento treinta y cinco (135) días calendario**
Forma de pago: (si aplica)	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagará el valor del objeto contractual, así: ▪ Pagos mensuales según avance del contrato, previo recibo satisfacción por parte del interventor. ▪ En todo caso, el último pago será contra liquidación del contrato, y no podrá ser inferior al 5% del valor del mismo.
Lugar de ejecución:	Carrera 23 No. 56-28, Barrio La Libertad, Comuna Villa Hermosa.
Convenio o proyecto al que pertenece:	Nº 4600102588 de 2024
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0020350080201-2350208

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 objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

Atentamente,



HECTOR MAURICIO GOMEZ DUQUE
Profesional B
Supervisor
Subgerencia de Estructuración de Proyectos

Proyectó: Carolina Sossa A
Carolina Sossa Arango.
Ingeniera Civil contratista, apoyo supervisión.
Subgerencia de Estructuración de Proyectos