ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

ORDEN DE EJECUCIÓN Nº:	OC 121 DE 2024
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S.
NIT:	900.911.841-1
OBJETO:	ESTUDIO DE SUELOS, ESTUDIOS DE PATOLOGÍA, ANALISIS DE VULNERABILIDAD SISMICA Y DISEÑO DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PARA LA INFRAESTRUCTURA DEL JIBC SANTA EUFRASIA Y JIBC ALONSO LÓPEZ EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR INICIAL:	TRESCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M.L ($309.272.475) INCLUIDO IVA.
PLAZO:	CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DIAS CALENDARIO.
FECHA DE INICIO:	4 DE JUNIO DE 2024.
SUSPENSIÓN N°1:	11 DE OCTUBRE DE 2024.
REANUDACIÓN N°1:	VEINTE (20) DE DICIEMBRE DE 2024.
AMPLIACION N°1:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO.
AMPLIACION N°2:	CINCUENTA Y SEIS (56) DÍAS CALENDARIO.
ADICIÓN N°1:	CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y TRES MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($42.733.059) INCLUIDO IVA.

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

AMPLIACION N°3:	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.
ADICIÓN N°2:	TRES MILLONES CIENTO SESENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS M/L ($3.166.459) INCLUIDO IVA.
SUSPENSIÓN N°2:	05 DE MAYO DE 2025.
REANUDACIÓN N°2:	**A PARTIR DEL 2 DE JULIO DE 2025**
ADICIÓN N°3:	**VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($20.645.037)**
AMPLIACIÓN N°4:	**TREINTA Y CINCO (35) DÍAS CALENDARIO**

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 2025 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, con NIT 800.223.337-6, y que para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte y de la otra, **ELOY EDUARDO PALACIOS RAMIREZ**, identificado con cedula de ciudadanía N° 8.025.870, en su calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S**, con NIT. 900.911.841-1, se ha convenido celebrar la **REANUDACIÓN N°2, ADICIÓN N°3 y AMPLIACIÓN N°4** al contrato OC 121 DE 2024, el cual se regirá por las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 15 de mayo de 2024, entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU- Y CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S se suscribe el contrato No. OC 121 de 2024, Cuyo objeto, plazo, valor y fecha de inicio corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El alcance inicial del presente contrato se concreta en la ejecución de las siguientes actividades:

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

- Exploración de campo, análisis de laboratorio, elaboración de informe geotécnico.
- Estudio de patología y vulnerabilidad estructural
- Diseño de reforzamiento estructura.
- Diseño estructural

3) La supervisión adscrita a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, eleva al Comité de Contratación solicitud de reanudación, adición y ampliación al presente contrato, teniendo en cuenta el avance de actividades para cada uno de los proyectos, que a continuación expone la supervisión:

Jardín Santa Eufrasia: *El consultor CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S en el desarrollo y cumplimiento de las actividades contractuales ha cumplido con la entrega del estudio geotécnico para los bloques 1, 2, 3 y 4, con la entrega del informe de vulnerabilidad de los bloques 1, 2 y 3 y la entrega de las propuestas de reforzamiento de los bloques 1, 2 y 3 con sus respectivas cantidades de obra.*

Productos que cuentan con aprobación de la interventoría y que fueron remitidos al cliente Buen Comienzo.

Jardín Alfonso López: *El consultor CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S dada la última modificación contractual derivada de los cambios en el modelo arquitectónico aprobado por Buen Comienzo con fecha del 26 de febrero de 2025 realizó el tercer ajuste al informe geotécnico del proyecto, derivado de la inclusión en el diseño de dos tanques enterrados de redes de abastos y RCI bajo la edificación principal del Jardín.*

4) Con la última variación, el consultor debía adelantar los diseños estructurales del jardín, sin embargo una vez iniciada esta actividad contractual, se indicó desde Buen Comienzo que el diseño arquitectónico de Alfonso López entregado estaba condicionado a cumplir con las Normas NSR-10 y con referencia en la NFPA, por lo que se debió contratar mediante la empresa **Soluciones Integrales de Ingeniería S.A** – **SODINSA S.A** el contrato de consultoría OE 443 de 2025 y con **Fortico S.A.S** el contrato de interventoría OE 411 de 2025 el desarrollo de los estudios de Seguridad Humana entre otros, con el fin de verificar que el diseño arquitectónico final del jardín cumpliera con los espacios reglamentarios y requeridos para las rutas de evacuación, circulaciones, espacio reglamentarios en atrios, aulas, baños, entre otros.

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

5) Dado lo anterior, el 14 de abril de 2025, el consultor SODINSA S.A encargado de realizar el estudio de Seguridad Humana entregó informe donde se recomendó realizar ajustes al diseño del proyecto actual de Alfonso López, en relación al número de salidas requerido, descarga de las salidas y atrio conforme Decreto 0471 de 2018.

6) Una vez definidas estas recomendaciones iniciales a la seguridad humana, se tramitó la suspensión N°2 del contrato tanto de consultoría N°121 de 2021 como el de interventoría N°127 de 2024 hasta que se ajustara el diseño arquitectónico en cumplimiento con las Normas NSR-10 y con referencia en la NFPA y se contara con la aprobación por el cliente Buen Comienzo al diseño.

7) El pasado 29 de mayo de 2025 desde el equipo de arquitectura se remitió nueva propuesta de diseño arquitectónico ajustado con la incorporación de las modificaciones requeridas de la seguridad humana

8) Este diseño ajustado por el equipo desarrollador de arquitectos de la EDU fue aprobado por Buen Comienzo el 6 de junio de 2025, mediante mesa técnica de revisión; con lo cual para la reanudación del contrato y continuación de los estudios se debía considerar un área de diseño estructural de 1066,23 m2 de acuerdo con el último modelo arquitectónico entregado.

9) Dado lo anterior, la consultoría e interventoría en compañía de la supervisión realizó varias mesas técnicas de trabajo para revisar el nuevo alcance derivado de los cambios en el proyecto y que afectan directamente el presupuesto contractual del diseño estructural y del diseño geotécnico y para evaluar la pertinencia de la adición en recursos solicitada por el consultor.

10) Así mismo, dado el predimensionamiento que inicialmente el consultor había entregado se obtiene un mayor valor a ejecutar, que se detalla en la justificación expuesta por la supervisión.

11) Ahora bien, bajo la nueva configuración arquitectónica para la culminación del estudio geotécnico se deberán recalcular los asentamientos que corresponden a las nuevas cargas del proyecto, derivando un nuevo ajuste al diseño geotécnico actual del proyecto y realizar mayor longitud de perforación dinámica por percusión y por rotación consideradas, de hasta 22 metros adicionales para cumplimiento de la norma según la nueva estructura.

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

12) Finalmente, socializados los requerimientos para los ajustes en el diseño estructural y en el estudio geotécnico, el consultor presento nuevo balance ajustado del contrato mediante comunicación EDU-PATOLOGIA-2024-102 enviada el 25 de junio de 2025 donde solicita la reanudación del contrato, la Adición N°3 por valor de $ 20.645.037 (incluido IVA) y la ampliación 4 del contrato por treinta y cinco (35) días calendario con el fin de ajustar el diseño estructural y geotécnico del proyecto en cumplimiento del objeto contractual.

13) Así mismo la empresa de interventoría LOS CASTORES CONSTRUCTORES S.A.S. remitió comunicación CAS_004_24-IC-129-ADM-RESP. SOLICITUD AD_3 Y PRO_4 enviada el 24 de junio de 2025 aprueba y emite concepto favorable a la solicitud de adición y ampliación realizada por el consultor al contrato 121 de 2024.

14) Conforme a las consideraciones expuestas, en concepto de la supervisión resulta necesario proceder con la presente modificación contractual; al respecto conceptúa:

> *"Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, pone en consideración del comité de contratación la reanudación N°2 a partir del 2 de julio de 2025, la solicitud de Adición N°3 por valor de $ 20.645.037 (incluido IVA) y la ampliación 4 del contrato por treinta y cinco (35) días al contrato 121 de 2024, basándose en las modificaciones de los estudios y diseños técnicos derivados de los ajustes en la arquitectura del proyecto (…)"*

15) Lo anterior, implica la modificación al contrato OE 121 de 2024, con la finalidad de reanudar, adicionar y ampliar el mismo.

16) El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente modificación contractual al contrato N° OE 121 de 2024, tal y como consta en el acta N°77 del 1 de julio de 2025.

17) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar la **REANUDACIÓN N°2, ADICIÓN N°3 y AMPLIACIÓN N°4** al contrato No. OE 121 de 2024, la cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO:

CLÁUSULA PRIMERA. REANUDACIÓN: Las partes acuerdan **reanudar** la ejecución del presente contrato a partir del 2 de julio de 2025.

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

CLÁUSULA SEGUNDA. AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan ampliar el plazo del Contrato OE 121 de 2024 por **TREINTA Y CINCO (35) DÍAS CALENDARIO,** contados a partir del 2 de julio de 2025 y finalizando el 6 de agosto de 2025.

CLÁUSULA TERCERA. ADICIÓN: Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del CONTRATO Nº OE 121 de 2025 en la suma de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL TREINTA Y SIETE PESOS ($20.645.037)** que se pagarán conforme la forma de pago establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO. 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 PRESUPUESTAL	**NOMBRE**	**CDP**	**COMPROMISO PRESUPUESTAL**	**VALOR**
23SNE0020342010 223-2350208	CV 96269 DE 2022 FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN	1646	3304-16837	$20,645,037.00
TOTAL				**$20,645,037.00**

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

CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍAS: Una vez suscrita la presente acta, el CONTRATISTA deberá entregar copia de esta a la compañía aseguradora, a fin de realizar la respectiva anotación en la Garantía Única de Cumplimiento que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, para esto el contratista cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente modificación.

CLÁUSULA SEXTA. TIMBRE EN MODIFICACION DE CONTRATOS. El contratista se obliga a pagar el impuesto del timbre, sobre el valor de la presente modificación siempre y cuando ésta, sumada a la cuantía del contrato original, exceda la suma mínima sometida al impuesto de Timbre.

ORDEN DE EJECUCIÓN N°121 DE 2024
REANUDACIÓN N°2 – ADICIÓN N°3- AMPLIACIÓN N°4

CLÁUSULA SÉPTIMA. 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 OCTAVA. DOCUMENTOS: Hacen parte integral de esta acta, los siguientes documentos:

- Justificación allegada por la Subgerencia de Estructuración de Proyectos
- Historial del Contrato
- Hoja de vida del contrato OE 121 de 2024
- Oficio consultoría
- Oficio interventoría

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyectó: Paulina Giraldo Botero	Revisó: León Jaime Gutiérrez Uribe	Vo.Bo. Santiago Arango Jiménez	Revisó: María Isabel Morales Sánchez	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Profesional B	**Director de Gestión Contractual**	**Subgerente Estructuración de Proyectos**	**Secretaria General**	**Gerente General**

ELOY EDUARDO PALACIOS RAMIREZ
Representante Legal CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S
CONTRATISTA