CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

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:	A PARTIR DEL 11 DE OCTUBRE DE 2024 HASTA EL 19 DE DICIEMBRE DE 2024
REANUDACIÓN N°1:	A PARTIR DEL (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.
AMPLIACION N°3:	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO.

CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

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:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL 5 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
SUSPENSIÓN N°3:	**CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO A PARTIR DEL 30 DE JULIO DE 2025 HASTA EL 27 DE NOVIEMBRE DE 2025, O HASTA QUE SE SUPEREN LAS CAUSAS QUE ORIGINARON LA SUSPENSIÓN**

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 **SUSPENSIÓN N°3** al contrato OC 121 DE 2024, la 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.

CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

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

- 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 suspensión 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.

Así mismo se realizó para este jardín infantil la coordinación BIM pendiente de los bloques de acuerdo con las actividades o diseño de reforzamiento propuestos por el consultor, lo cuales han sido revisados y coordinados con el equipo de interventoría y con el equipo desarrollador de arquitectos.

Jardín Alfonso López:
El consultor CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S. dada la última modificación contractual derivada de los cambios en el modelo arquitectónico en cumplimiento con las Normas NSR-10 y con referencia en la NFPA y aprobado por Buen Comienzo con fecha del 6 de junio de 2025 realizó nuevamente ajuste al informe geotécnico del proyecto, cuya principal modificación radicaba en la ampliación del perímetro de los muros del cuarto de los tanques de abastos y RCI, obligando a recalcular nuevamente los asentamientos que corresponden a las cargas del proyecto y a realizar mayor longitud de perforación dinámica por percusión y por rotación en cumplimiento de la norma según la nueva estructura.

El informe geotécnico ajustado fue entregado finalmente por el consultor el 21 de julio de 2025.

CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

En cuanto al diseño estructural de la edificación, una vez reanudado el contrato se realizaron mesas técnicas de trabajo semanalmente entre arquitectura, el equipo estructural de los consultores, y supervisión donde se coordinaron los diseños técnicos estructurales finales para presentación y/o radicación a curaduría urbana para obtener la viabilidad del proyecto. Diseño estructural entregado por el consultor el 21 de julio de 2025.

4) Dado lo anterior, teniendo en cuenta que las actividades contractuales para el JIBC Santa Efrausia están completadas y entregadas por el consultor y teniendo presente que uno de los hitos más relevantes del JIBC Alfonso López es la radicación ante la Curaduría Urbana para obtener la viabilidad del proyecto, la cual se debe surtir como fase previa para consolidar y validar formalmente los diseños técnicos complementarios.

5) La supervisión explica que, durante este proceso de revisión por parte de la curaduría, se pueden presentar observaciones o requerimientos que generen nuevos ajustes, los cuales afectarían directamente la versión final de los diseños técnicos

6) En atención a lo anterior, el consultor **CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA S.A.S** mediante comunicado EDU-PATOLOGIA-2024-104 solicita a la entidad contratante y a la interventoría la suspensión del contrato 121 de 2024, permitiendo durante este periodo surtir la radicación a la curaduría urbana correspondiente para obtener la viabilidad del proyecto, así como culminar con la coordinación BIM del modelo de la estructura final y resolver los elementos técnicos aún pendientes y necesarios para el desarrollo integral del proyecto.

7) Esta solicitud tiene como único propósito asegurar que el producto final cumpla con los requerimientos de calidad técnica y normativa, tal como lo exige el objeto contractual, evitando reprocesos, responsabilidades posteriores y eventuales controversias contractuales.

8) Frente a la presente solicitud, la Interventoría **LOS CASTORES CONSTRUCTORES** mediante comunicación CAS-004-24-IS CAS-004-24-IS-054-ADM-SOLICITUD DE SUSPENSIÓN 3 enviada el 17 de julio de 2025 aprueba y emite concepto favorable a la solicitud de Suspensión N°3 a partir del 30 de julio de 2025 por ciento veinte (120) días calendario hasta el 27 de noviembre de 2025 o hasta tanto se superen las causales de suspensión para el contrato 121 de 2024 con el consultor **CONSTRUCTORA FACTOR INGENIERIA.**

CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

9) 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 Suspensión No 3 del contrato 121 de 2024 a partir del 30 de julio de 2025 por ***ciento veinte (120) días calendario hasta el 27 de noviembre de 2025*** *o hasta que se superen las causas que dieron origen a la suspensión, lo que ocurra primero.*

La supervisión del contrato consecuentes en la premisa del cumplimiento del alcance contractual; considera necesario realizar la ***suspensión No 3 del contrato 121 de 2024****, con el objetivo de no incurrir en la caducidad del contrato, y dados los tiempos necesarios de respuesta a la solicitud de licencia por la curaduría urbana.*

En consecuencia, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, como supervisión ***del contrato 121 de 2024****, sugiere hacer la* ***Suspensión No 3 a partir del 30 de julio de 2025 por ciento veinte días (120) días calendario hasta el 27 de noviembre de 2025*** *o hasta que se superen las causas que dieron origen a la suspensión, lo que ocurra primero".*

10) Lo anterior, implica la modificación al contrato OC 121 de 2024, con la finalidad de proceder con la suspensión al plazo contractual.

11) El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente modificación contractual al contrato N° OC 121 de 2024, tal y como consta en el acta N°89 del 24 de julio de 2025.

12) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar la **SUSPENSIÓN N°3** al contrato No. OC 121 de 2024, la cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO:

CLÁUSULA PRIMERA. SUSPENSIÓN: Las partes acuerdan **SUSPENDER** el presente contrato por CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del 30 de julio de 2025 hasta el 27 de noviembre de 2025 o hasta que se superen las causas que dieron origen a la suspensión, lo que ocurra primero.

CONTRATO N° OC 121 DE 2024
SUSPENSIÓN N°3

Se aclara que, durante este período, el contratista deberá realizar las gestiones necesarias y que estén dentro de su alcance, para superar las causales que dieron origen a la suspensión.

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

CLÁUSULA TERCERA: 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 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. 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 OC 121 de 2024
- Oficio consultoría
- Oficio interventoría

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

Proyectó: Paulina Giraldo Botero Paulina Giraldo Botero Firmado digitalmente por Paulina Giraldo Botero	Revisó: León Jaime Gutiérrez Uribe León Jaime Gutiérrez Uribe Firmado digitalmente por León Jaime Gutiérrez Uribe	Vo.Bo. Santiago Arango Jiménez Santiago Arango Jiménez Firmado digitalmente por Santiago Arango Jiménez	Revisó: María Isabel Morales Sánchez María Isabel Morales Sánchez Firmado digitalmente por María Isabel Morales Sánchez	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López Emiro Carlos Valdes Lopez Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdes Lopez
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