

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	CONSORCIO CIUDAD BONITA Representante: JUAN CARLOS TORO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.135.343 Integrado por: i) JUAN CARLOS TORO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.135.343, con un porcentaje de participación del 50% ii) GERPRO INGENIERIA S.A.S., NIT. 900.210.926-0, representada legalmente por ANDRÉS FELIPE VILLA CÉSPEDES, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.269.135, con un porcentaje de participación del 50%
NIT / CC	901.684.711-1
OBJETO	<i>“LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADDELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER”</i>
PLAZO	SIETE (7) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del contrato. ETAPA 1: UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO. ETAPA 2: SEIS (6) MESES
VALOR	TRES MIL NOVECIENTOS DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL TRESCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS (\$3.919.923.373,00) M/CTE, incluido AIU, IVA sobre utilidad (Etapa II), IVA (Etapa I), y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el CONTRATISTA para la ejecución del objeto contractual y honorarios. ETAPA 1: \$65.287.460,00. ETAPA 2: \$3.854.635.913,00.



OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	03 DE MARZO DE 2023
ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA 1	31 DE MARZO DE 2023
ACTA DE TERMINACIÓN ETAPA 1	15 DE MAYO DE 2023
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 1	10 DE JULIO DE 2023
ACTA DE INICIO ETAPA 2	24 DE JULIO DE 2023
FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN CONTRATO	24 DE ENERO DE 2024
SOLICITUD E INSTRUCCIÓN OTROSÍ No. 1	Adición Recursos (Etapa 2): \$120.159.995,00.

CONSIDERACIONES

1. Que el contratista, **CONSORCIO CIUDAD BONITA**, mediante Comunicación No. **OBRA-FINDETER- 3-1-102452-COI-1364-84-CCB-002** de fecha 20 de junio de 2023, solicitó a la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, una adición de recursos al **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, en los siguientes términos:

“(…) Luego de haber realizado la revisión, ajuste y complementación de los estudios y diseños del proyecto de la referencia, el valor del proyecto asciende a la suma de CUATRO MIL CUARENTA MILLONES OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$4.040'083.368), por lo cual, le solicito respetuosamente la aprobación de los Ítems No Previstos y la aprobación de los recursos adicionales en valor, necesarios para dar cumplimiento al objeto contractual, equivalentes a CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$120'159.995). Este valor es el excedente resultante según las modificaciones y ajustes realizados al proyecto inicial, descritos en el nuevo balance entregado en la Etapa 1. Los ajustes y modificaciones realizados se resumen así:

1. Balance de cantidades mayores y menores de obra del proyecto
2. Inclusión del capítulo de Presupuesto Adicional (Nuevos ítems)
 - 2.1. Modificaciones en las redes eléctricas y de comunicaciones para dar cumplimiento a normatividad vigente.
 - 2.2. Reforzamiento estructural.
 - 2.3. Cumplimiento de la normatividad vigente en elementos no estructurales (mampostería confinada)
 - 2.4. Suministro e Instalación de aparatos sanitarios (Lavaplatos) (...)” (Subrayado y Negrilla por fuera del texto original) (...).”

2. Que la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, remitió a la Supervisión los APU's de los Ítems No Previstos y mediante Comunicación No. **INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-031** de fecha 21 de junio de 2023

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

solicitó a la Supervisión una adición de recursos al **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, de acuerdo con lo siguiente:

“(…) Los componentes descritos anteriormente entregados por el Consorcio Ciudad Bonita, se encuentran revisados avalados y aprobados por esta Interventoría; encontrando a nivel presupuestal mayores y menores cantidades de obra e ítems no previstos para el reforzamiento estructural, actividades eléctricas complementarias, acondicionamiento de escalera para evacuación, poceta y grifería para cocina; se requiere un valor adicional de CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$120.159.995,00); para dejar el proyecto funcional y acorde a los diseños entregados, como se observa en el Balance adjunto (…).”

3. Que el **SUPERVISOR DE INTERVENTORIA**, designado por Findeter, emitió concepto de fecha 14 de julio de 2023, en el cual solicitó al COMITÉ TÉCNICO aprobar los Ítems No Previstos en el tema estructural y eléctrico como resultado de la revisión y ajuste de los diseños del proyecto y recomendar al COMITÉ FIDUCIARIO aprobar una adición de recursos a la **ETAPA 2 del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, en los siguientes términos:

“(…)”

1 SOLICITUD AL COMITÉ TÉCNICO

- 1.1. *Se solicita al Comité Técnico, la aprobación de los Ítems No previstos en el tema estructural y eléctrico principalmente resultado de la revisión y ajuste de los diseños del proyecto en la Etapa 1 al contrato de obra No 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) que tiene por objeto contractual REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER, de acuerdo al balance presentado y los APU's aprobados por interventoría.*
- 1.2. *Como resultado a la anterior aprobación, se solicita la adición No 1 al contrato de obra No 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) que tiene por objeto contractual REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER, toda vez que después de realizar el balance de mayores y menores cantidades de obra e ítems No Previstos, se requiere la adición de recursos del orden de CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$120.159.995) para dar cierre financiero al proyecto, lo anterior de acuerdo con lo informado a la supervisión mediante oficio INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-031 del 21 de junio de 2023 el cual se adjunta a la presente solicitud.*

(…)”

5. CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Una vez revisados los argumentos expuestos por el interventor, se hace necesario la aprobación de los ítems No Previstos y como consecuencia de ello, proceder con la adición No 1 a la al Contrato de Obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) por valor de CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$120.159.995,00), con el fin de dar cierre financiero y dejar el proyecto en etapa funcional de acuerdo con el proyecto propuesto por el Ministerio de Deporte.

Con respecto a la aprobación de los ítems No Previstos, se tiene que, como resultado de la revisión de los estudios y diseños del proyecto en la Etapa 1, la interventoría junto con contratista de obra determinó que se requerían actividades adicionales en la parte estructural y eléctrica, principalmente, para poder darle continuidad a las columnas existentes para soportar la estructura de cubierta y la cubierta.

La interventoría, dentro de sus actividades, realizó el respectivo estudio de mercado para determinar la pertinencia de los costos presentados por el contratista de obra y concluyó que los mismos se ajustaban a los precios del mercado actuales, dando como resultado, la aprobación de los APU's nuevos, los cuales se encuentran como soporte a la presente solicitud de aprobación de ítems.

A continuación, se presenta una relación de los ítems adicionales a incorporar en e presupuesto:

24	PRESUPUESTO ADICIONAL
24,1	REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
24,1,1	Escarificado de la superficie a anclar (e = 0,03m aprox.), incluye aplicación de epóxico para garantizar la adherencia entre el concreto existente y el concreto nuevo.
24,1,2	Anclaje de 3/4" y/o 5/8" para prolongación de columnas, incluye aplicación de epóxico para garantizar la adherencia entre el acero y el concreto.
24,1,3	Anclaje de 3/8" para ampliación de columnas, incluye aplicación de epóxico para garantizar la adherencia entre el acero y el concreto.
24,1,4	Acero de refuerzo Fy= 60,000 PSI
24,1,5	Concreto de 3.000 PSI
24,2	DINTELES DE CELOSÍAS
24,2,1	Concreto de 3.000 PSI
24,2,2	acero de refuerzo Fy= 60,000 PSI
24,3	APARATOS SANITARIOS
24,3,1	Suministro e Instalación de Lavaplatos radiante monocontrol acero inoxidable 62cm x 48cm, incluye grifería y accesorios para instalación.

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

24,4	INSTALACIONES ELÉCTRICAS
24,4,1	Suministro, transporte e instalación de ducto ETM 3", y demas accesorios de instalación y marcación.
24,4,2	Suministro, transporte e instalación de Caja de paso metálica de 30x30x15 cm3, y demás accesorios de instalación
24,4,3	Suministro, transporte e instalación de Aviso SALIDA de emergencia iluminado en led
24,4,4	Suministro, transporte e instalación de red canalizada en cable Cu No 2x6 + 1x6N + 1x6T LSHF (Libre de halogenos). Incluye accesorios de instalación y señalización.
24,5	SALIDAS DE COMUNICACIONES
24,5,1	Suministro, transporte e instalación de salida de comunicaciones en ducto PVC 1 1/4", incluye caja cuadrada, jack rj45, cable utp cat 6 y demas accesorios de instalación y marcación.
24,5,2	Suministro, transporte e instalación de Caja de paso metálica de 20x20x10 cm3, y demás accesorios de instalación

La supervisión de Findeter, después de verificar la información aportada por parte de la interventoría y siendo está coherente con lo expuesto en los diferentes comités de diseños realizados en el desarrollo de la etapa I, se observa que dentro del presupuesto inicial del proyecto, no se tuvo en cuenta las actividades como la escarificación de columnas y anclajes del acero de 3/4" y 5/8", cabe mencionar que, es sumamente relevante, dado que, se va a dar continuidad a las mismas en una longitud de 3 metros de altura aproximadamente para soportar la estructura de cubierta.

Así mismo, en la parte eléctrica el cambio de tubería ETM de 2" a 3" como ítem No Previstos de acuerdo con la normatividad eléctrica y el balance de mayores y menores cantidades de obra del presupuesto en general, donde se puede evidenciar mayores cantidades de concretos para columnas y vigas y mayores cantidades en las actividades de terminados. Con base en lo anterior, la supervisión concluyó que la información que contiene el informe remitido por interventoría junto con el respectivo balance presupuestal está acorde con la necesidad del proyecto.

De acuerdo con lo anterior, se recomienda la aprobación de los APU's de los Ítems No Previstos y como consecuencia de ello, utilizar los recursos disponibles en el proyecto, producto del ahorro en la contratación de este, por valor de CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CIENCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$120.159.995) teniendo en cuenta que el ahorro en la contratación fue por valor de CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES MCTE (\$136.374.667).

La presente adición tiene lugar de conformidad con lo previsto en LA CLAUSULA VIGÉSIMA SEPTIMA – MODIFICACIONES CONTRACTUALES del contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) (...).

4. Que el COMITÉ TÉCNICO, en sesión virtual del 18 al 19 de julio de 2023, tal y como consta en el Acta No. 197, luego de analizar los soportes presentados por la Supervisión, APROBÓ los Ítems No previstos en el tema estructural y eléctrico principalmente resultado de la revisión y ajuste de los diseños del proyecto en la Etapa 1 al

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA

contrato de obra No 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) que tiene por objeto contractual REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUADADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER, de acuerdo al balance presentado y los APU's aprobados por interventoría.

5. Que el COMITÉ FIDUCIARIO, en sesión virtual del 25 de julio de 2023, tal y como consta en el Acta No. 119, luego de analizar la recomendación dada por el COMITÉ TÉCNICO, APROBÓ una adición de recursos a la **ETAPA 2 del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, por la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$120.159.995,00,00) M/CTE** e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER**, la elaboración del presente instrumento.
6. Que el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, en adelante, **CONTRATO DE OBRA**, dispone en su Cláusula Vigésima Novena.- **"MODIFICACIONES CONTRACTUALES"**: *El presente contrato podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan en la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del acuerdo mutuo entre las partes. En todo caso, la solicitud de modificación contractual deberá:*
 1. *Solicitarse por escrito, justificada y soportada por el CONTRATISTA. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del contrato, si hay lugar a ello, o si es requerido por la Interventoría.*
 2. *Revisarse y avalarse por escrito por el INTERVENTOR.*
 3. *Una vez revisada la solicitud por el supervisor, este presentará su recomendación al Comité Técnico".*

En virtud de lo anterior, las PARTES acuerdan lo siguiente:

CLÁUSULA PRIMERA: ADICIONAR la suma de **CIENTO VEINTE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS (\$120.159.995,00,00) M/CTE**.

PARÁGRAFO: En consecuencia, para todos los efectos legales y contractuales, el valor total de la **ETAPA 2** es de **TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS OCHO PESOS (\$3.974.795.908,00) M/CTE** y el valor total del **CONTRATO DE INTERVENTORIA** es de **CUATRO MIL CUARENTA MILLONES OCHENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS (\$4.040.083.368,00) M/CTE**, incluido AIU, IVA sobre utilidad (Etapa II), IVA (Etapa I), y todos los costos, gastos, impuestos y contribuciones de orden nacional y local en que deba incurrir el CONTRATISTA para la ejecución del objeto contractual y honorarios.

CLÁUSULA SEGUNDA: EL CONTRATISTA se compromete a modificar las garantías de acuerdo con lo establecido en el presente Otrosí.

CLÁUSULA TERCERA: EL CONTRATANTE se reserva la facultad de continuar o iniciar con las acciones acordadas en el contrato en caso de configurarse incumplimiento total o parcial.

CLÁUSULA CUARTA: LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE OBRA**, que no son objeto de modificación con el presente otrosí, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.





Asset Management
Sociedad Fiduciaria

**OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)
CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA
FINDETER Y CONSORCIO CIUDAD BONITA**

Para constancia se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, el **25 de julio de 2023**.

EL CONTRATANTE,

EL CONTRATISTA,

MYRIAM BALMASEDA PUPO
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
MATRIZ DE ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER

JUAN CARLOS TORO GUERRA
Representante
CONSORCIO CIUDAD BONITA

Elaboró: LGARCIA – Abogada Secretaría General

