

SUSPENSION No. 02

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% i) 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 | LA REVISIÓN, AJUSTE Y COMPLEMENTACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE CANCHAS DE SQUASH EN EL BARRIO CIUDADELA REAL DE MINAS DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, SANTANDER. |
| 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. |
| FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO | 03 DE MARZO DE 2023 |
| ACTA DE INICIO CONTRATO Y ETAPA 1 | 31 DE MARZO DE 2023 |
| ACTA DE TERMINACION ETAPA 1 | 15 DE MAYO DE 2023 |

SUSPENSION No. 02

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

| | |
|--------------------------------------|---|
| ACTA DE ENTREGA Y RECIBO ETAPA 1 | 10 DE JULIO DE 2023 |
| ACTA DE INICIO ETAPA 2 | 24 DE JULIO DE 2023 |
| OTROSÍ No. 1 DEL 25/07/2023 | Adición Recursos (Etapa 2): \$120.159.995,00. |
| OTROSÍ No. 2 DEL 09/02/2024 | PRÓRROGA: UN (1) MES |
| OTROSÍ No. 3 DEL 13/03/2024 | PRÓRROGA: UN (1) MES |
| FECHA ACTUAL DE TERMINACION CONTRATO | 13 DE ABRIL DE 2024 |
| INSTRUCCIÓN SUSPENSION No. 2 | UN (1) MES |

CONSIDERACIONES

1. Que el contratista, **CONSORCIO CIUDAD BONITA**, mediante Comunicación No. **OBRA-FINDETER- 3-1-102452-COI-1364-84-CCB-008** de fecha 03 de abril de 2024, solicitó a la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, la suspensión al plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, en los siguientes términos:

“Durante la ejecución del contrato de obra de la referencia, se hace necesaria la ejecución de las actividades descritas en el capítulo “Ítem No Previstos” del Balance N° 2. Y a su vez se hace necesario la adición presupuestal por el valor de VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$22'162.366) MCTE, también allí descrita. Esto con el fin de llevar a cabo el objeto del contrato de la referencia.

De la misma manera el Consorcio Ciudad Bonita solicita una prórroga de 15 días para poder ejecutar los recursos adicionales en las actividades de los Ítem No Previstos, descritos en el balance N° 2, y poder culminar con éxito y a satisfacción el proyecto en mención.

Teniendo en cuenta que la fecha de terminación actual del contrato de la referencia es el 13 de abril de 2024, Se recomienda suspender el contrato de la referencia, hasta que la entidad designe los recursos solicitados para poder invertirlos y de esta manera entregar un proyecto funcional y de acuerdo a los diseños iniciales”.

2. Que la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, mediante comunicación No. **INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-057** de fecha 04 de abril de 2024 solicitó a la supervisión la suspensión del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)** en los siguientes términos:

“De la manera más atenta y en desarrollo del contrato de la referencia esta Interventoría; remite el oficio de obra No. OBRA-FINDETER- 3-1-102452-COI-1364-84-CCB-008; donde el contratista realiza la solicitud de los recursos, de acuerdo al Balance de Obra No. 2 del 13 de marzo del presente año, por VEINTIDÓS MILLONES CIENTOSESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$22.162.366,00); recursos necesarios para culminar y dejar el proyecto con las directrices del diseño y funcional.

Así mismo se solicita una prórroga de 15 días calendario para el suministro, ejecución e inversión de los recursos solicitados.

Por otro lado, en caso de realizar la adición y prórroga del contrato obra, se recomienda suspender el contrato por un mes; hasta que la Entidad realice la asignación los recursos solicitados, ya que la fecha de terminación actual es el 13 de abril de 2024.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

SUSPENSION No. 02

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

Por lo anteriormente expuesto, esta Interventoría, después de revisar los argumentos del contratista; avala, aprueba y recomienda a la Entidad adicionar el contrato de obra por VEINTIDOS MILLONES CIENTOSESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE(\$22.162.366,00) y prorrogarlo por 15 días calendario”.

3. Que el Supervisor de Interventoría, designado por Findeter, emitió concepto de fecha 05 de abril de 2024, en el cual solicitó al Comité Técnico aprobar la suspensión del plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)** y **CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-O-183-2022)**, en los siguientes términos:

“ (...)

5. CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Revisados los soportes que hacen parte de la presente solicitud, presentados por el contratista de obra a través del oficio OBRA-FINDETER- 3-1-102452-COI-1364-84-CCB-008 del 03 de abril de 2024 y por la interventoría a través de del oficio INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-057 de fecha 04 de abril de 2024 y el oficio INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-058 de fecha 04 de abril de 2024, la supervisión considera viable la solicitud de suspensión No. 02 por un término de un (01) mes al contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) y la suspensión No. 02 del contrato de interventoría No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022).

Lo anterior, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

Al monte de realizar el desmonte del canal existente en la cubierta del centro comercial y parte de la lámina de policarbonato que conducía el agua lluvia hacia este canal metálico, con el fin de ejecutar el armado y fundida de columnas y viga canal del eje D del proyecto y posterior reconstrucción de este canal metálico con la parte de cubierta intervenida, se requiere instalar un nuevo canal para dar garantía de que no queden filtraciones en este, y se requiere reemplazar un tramo de lámina de policarbonato que se encuentran en mal estado, esta debe ser reforzada con una correa soldada a las cerchas existentes y con conectores transparente en policarbonato para garantizar impermeabilidad de la unión entre la lámina antigua y la nueva. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.1. “Desmonte, suministro e instalación de canal metálico calibre 20 para cubierta existente. Incluye arreglo de teja en policarbonato existente con refuerzo con correas metálicas en tubo metálico rectangular de 2"x1" para soportar las adiciones de teja en policarbonato”.

Se requiere este revestimiento en toda la longitud de desarrollo de la viga canal en concreto construida, para prevenir posibles filtraciones y proteger las estructuras de madera de las canchas de squash, actividad que no está incluida en el presupuesto inicial. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.2. “Impermeabilización de viga canal con emulsión asfáltica”.

Se requiere instalar la media caña en mortero a lo largo de toda la viga canal construida para eliminar el ángulo recto

en el vértice entre las aletas y el fondo de la viga canal. Mediante esta forma curva se evita la acumulación de suciedad y la proliferación de hongos allí y posibles filtraciones. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.3 “Media caña en mortero 1:3: impermeabilizado”.

Este ítem contractualmente presentaba un espesor menor en el área a intervenir, al realizar la demolición de mortero de nivelación existente se evidenció que este se conformaba por varias capas de morteros y concreto aplicado para las diferentes impermeabilizaciones que se realizaron en tiempos anteriores a

SUSPENSION No. 02**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**

la obra con el fin de dar solución a problemas de humedad que se venían presentando en esta terraza del centro comercial. Por esta razón, en el momento de demoler el piso existente para encontrar el nivel adecuado de nuestro proyecto, aunque no se necesitaba demoler todo el espesor de la capa de piso existente, esta si era removida en su totalidad debido al golpe del demoledor ya que no se encontraba anclada una capa a la otra. Y esto hizo que el espesor del mortero de piso que se aplicó fuese de 8 cm en promedio y no de 4cm como estaba previsto inicialmente. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.5 “Alistado de piso en mortero impermeabilizado 1:3 e=7cm.”

En el área donde queda la bodega se construyó un dintel para confinar la mampostería de esta zona, por tanto, se disminuyó la altura de la puerta a instalar, por esto se requiere disminuir las dimensiones contractuales de la puerta, incluyendo el siguiente ítem:

Ítem 24.6.7: “Puerta batiente en sólido fenólico 3 mm entamborada, color gris nube, estructura metálica 1”, borde recto. Incluye cerradura de manija sistema tubular y mecanismo de pasador ajustable. Dimensiones 0,90 x 2,30 m (bodega)”

Debido a la reubicación de la bodega fue necesario ajustar las dimensiones actuales de ventanas para poder cumplir con la instalación de esta, por esto se requiere disminuir las dimensiones contractuales de la ventana, incluyendo el siguiente ítem:

Ítem 24.6.8: “Ventana corrediza de dos hojas en aluminio ref. 744 ABM, vidrio laminado 3mm+3mm incoloro y seguro jaguar. Dimensiones 1,23 x 1,67 m.”

Contractualmente, no se incluyeron esquineros, los cuales son elementos necesarios para proteger los filos de los muros y las estructuras que se verán afectadas por el tránsito de las personas, manteniendo el acabado en las esquinas de los accesos principales y donde se evidencie necesario para proteger el acabado de estos bordes. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.9: “Esquineros protección filos de muros.”

Se requiere instalar elementos para poder ingresar a la zona trasera de las canchas de squash de juego sencillo, dado que por el lateral cercano al eje D no se puede ingresar por los contrafuertes del vidrio que conforma la pared lateral de estas. Se requiere instalar puertas en el vértice que se forma cerca de la columna F7 junto al acceso a la terraza de zonas comunes para el área de mantenimiento del centro comercial. Por lo anterior, se requiere incluir el siguiente ítem:

Ítem 24.6.10: “Puerta batiente en sólido fenólico 3 mm entamborada, color gris nube, estructura metálica 1”, borde recto. Incluye cerradura de manija sistema tubular y mecanismo de pasador ajustable. Dimensiones 0,70 x 2,30 m (acceso manto posterior canchas sencillas)”.

Los ítems anteriormente mencionados, han sido incluidos en el balance de obra No. 2 aprobado por la interventoría, donde se puede evidenciar que, con las mayores y menores cantidades, se requiere una inclusión de recursos por el valor de VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS (\$22.162.366,00).

Teniendo en cuenta las justificaciones presentadas, se considera que las actividades mencionadas son estrictamente necesarias para poder garantizar la estabilidad y calidad de las obras ejecutadas y así evitar las posventas en la etapa de operación de este.

De igual forma, para poder ejecutar estas actividades, se requiere un tiempo adicional de quince (15) días en el contrato de obra, generando de igual forma una prórroga en el contrato de interventoría por quince (15) días, incurriendo en costos adicionales por el valor de QUINCE MILLONES CIENTO

SUSPENSION No. 02**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**

VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS DIECISIETE PESOS CON CUARENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$15.124.617,44) para el contrato de interventoría.

Por todo lo mencionado anteriormente, la supervisión considera prudente la suspensión de los contratos de obra a interventoría, toda vez que el contrato de obra termina el próximo 13 de abril de 2024 y se requiere hacer las gestiones pertinentes ante el Ministerio del Deporte para garantizar la disponibilidad de recursos.

Una vez se pueda contar con la disponibilidad de recursos, se deberá reiniciar los contratos y proceder con las modificaciones contractuales mencionadas para el contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) y para el contrato de interventoría No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022).

La solicitud del contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) tiene lugar de conformidad con lo previsto en la CLÁUSULA TRIGÉSIMA. – SUSPENSIÓN, que señala: (...)

La solicitud del contrato de interventoría No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022) tiene lugar de conformidad con lo previsto en la CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA.- SUSPENSIÓN, que señala: (...)

CONCLUSIÓN

Se solicita al comité la suspensión No. 02 del contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) por el término de (1) mes o antes si los motivos que dieron origen a la suspensión logran subsanarse.

Se solicita al comité la suspensión No. 02 del contrato de interventoría No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022) por el término de (1) mes o antes si los motivos que dieron origen a la suspensión logran subsanarse”.

4. Que el Comité Técnico, en sesión virtual del 5 al 9 de abril de 2024, tal y como consta en el Acta No. 261 luego de analizar los soportes presentados por la Supervisión, RECOMENDO la suspensión del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022)** por un término de **UN (1) MES** 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.
5. Que el Comité Fiduciario, en sesión virtual del 9 de abril de 2024, tal y como consta en el Acta No. 166, luego de revisar los soportes allegados por la Supervisión, APROBÓ la suspensión del término de ejecución del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) y del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022)** por el término de **UN (1) MES** 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 de la presente Acta.
6. Que el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, dispone en su **CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - SUSPENSIÓN**: *Se podrá suspender temporalmente la ejecución del contrato mediante acta suscrita de mutuo acuerdo por las partes, en la cual conste tal evento. En ningún momento la suspensión*

SUSPENSION No. 02

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

modificará el plazo de ejecución pactado. El tiempo durante el cual se suspenda la ejecución del contrato no se contabilizará, y se reiniciará su conteo una vez termine la suspensión.

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

PRIMERO: SUSPENDER el plazo de ejecución de la Etapa 2 del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, por el término de **UN (1) MES**, contados a partir del **9 de abril al 09 de mayo de 2024**.

Fecha de Reinicio automático: 10 de mayo de 2024.

PARÁGRAFO: Las partes acuerdan que si una vez transcurrido el término anteriormente señalado, y superadas las causas que motivaron la presente suspensión, el plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA** se reanudará automáticamente en la fecha indicada, por lo cual, NO se requerirá de Acta de Reinicio. No obstante lo anterior, teniendo en cuenta que lo fecha de reinicio puede ser inferior a la fecha anteriormente señalada por superar las causas que motivaron la suspensión, para estos eventos, las PARTES deberán suscribir un **ACTA DE REINICIO**.

SEGUNDO.- LAS PARTES acuerdan que en el periodo de suspensión no se reconocerá por ningún motivo mayores permanencias, ni valores adicionales a los establecidos en el contrato.

TERCERO: Durante el periodo de suspensión del contrato EL CONTRATISTA asume todos los riesgos referentes a su personal, maquinaria, equipos, entre otros. La suspensión no dará lugar a reclamaciones económicas por parte de EL CONTRATISTA

CUARTO: EL CONTRATISTA se obliga a realizar el ajuste a las pólizas por el término final de duración de la presente suspensión.

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

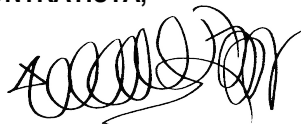
Para constancia, se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, el **9 de abril de 2024**.

EL CONTRATANTE,



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

EL CONTRATISTA,



JUAN CARLOS TORO GUERRA
Representante
CONSORCIO CIUDAD BONITA