

OTROSI No. 4

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	<p>CONSORCIO CIUDAD BONITA Representante: JUAN CARLOS TORO GUERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 5.135.343</p> <p>Integrado por:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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	<p>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.</p> <p>ETAPA 1: UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO. ETAPA 2: SEIS (6) MESES</p>
VALOR	<p>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.</p> <p>ETAPA 1: \$65.287.460,00. ETAPA 2: \$3.854.635.913,00.</p>
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

OTROSI No. 4

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
FECHA INICIAL DE TERMINACION ETAPA 2	24 DE ENERO DE 2024
OTROSI No. 1 DEL 25/07/2023	Adición Recursos (Etapa 2): \$120.159.995,00.
SUSPENSION No. 1 DEL 29/12/2023	VEINTE (20) DÍAS : 29/12/2023 al 17/01/2024
OTROSI No. 2 DEL 09/02/2024	PRÓRROGA: UN (1) MES
OTROSI No. 3 DEL 13/03/2024	PRÓRROGA: UN (1) MES
SUSPENSION 2 DEL 09/04/2024	UN (1) MES: 9/04/2024 al 09/05/2024
PRORROGA 1 SUSPENSION 2 DEL 30/04/2024	UN (1) MES: 09/05/2024 al 09/06/2024
ACTA DE REINICIO	27 DE MAYO DE 2024
FECHA ACTUAL DE TERMINACION CONTRATO	30 DE MAYO DE 2024
INSTRUCCIÓN OTROSI No. 4	PRÓRROGA: QUINCE (15) DÍAS ADICIÓN: \$22.162.366,00

CONSIDERACIONES

1. Que el contratista, **CONSORCIO CIUDAD BONITA**, mediante Comunicación No. **OBRA-FINDETER-OBRA-FINDETER- 3-1-102452-COI-1364-84-CCB-015** de fecha 16 de mayo de 2024, solicitó a la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, la prórroga al plazo de ejecución y adición de recursos 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”

2. Que la interventoría, **CONSORCIO INTERCONSULTORES**, remitió a la supervisión la comunicación No. **INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-062** de fecha 16 de mayo de 2024 solicitó a la supervisión la prórroga del plazo de ejecución y adición de recursos del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, de acuerdo con lo siguiente:

“(...) ASUNTO: Solicitud de Adición y Prorroga No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O- 117-2022)

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-015; 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 VEINTIDOS 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.

OTROSI No. 4**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**

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

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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 INTERVENTORIA**, designado por Findeter, emitió concepto de fecha 16 de mayo de 2024, en el cual solicitó al Comité Técnico recomendar al Comité Fiduciario aprobar la prorroga del plazo de ejecución y adición en recursos de 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

Se solicita la ADICIÓN No. 2 POR EL VALOR DE VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$22.162.366,00) Y PRÓRROGA No. 3 POR EL TÉRMINO DE QUINCE (15) DÍAS AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) cuyo objeto es: “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” (...)

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-015 del 16 de mayo de 2024 y por la Interventoría a través del oficio INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-062 de fecha 16 de mayo de 2024 y el oficio No. INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-063 de fecha 16 de mayo de 2024, la supervisión considera viable la adición No. 2 y la prórroga No. 3 al contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022) y la adición No. 2 y la prórroga No. 3 al contrato de Interventoría No. 3-1-102452-COI-1364-85 (PAF-ATMINDEPORTE-I-183-2022).

Lo anterior, teniendo en cuenta las justificaciones y el balance de obra No. 2, que fueron presentadas en el oficio INTER-FINDETER-COI-1364-85-DI-056 del 13 de marzo de 2024, del cual se analizaron los siguientes aspectos:

Al momento 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

OTROSI No. 4**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 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 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.”

OTROSI No. 4**CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-0-117-2022) 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**

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. (...)

Por todo lo mencionado anteriormente, teniendo en cuenta que a la fecha, a través de las mesas de trabajo realizadas con el MINISTERIO DEL DEPORTE se ha autorizado la inclusión de estos recursos, la supervisión ve viable dar trámite a las solicitudes de los contratistas.

La solicitud del contrato de obra No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-0-117-2022) tiene lugar de conformidad con lo previsto en la CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA.- MODIFICACIONES CONTRACTUALES, que señala: (...)

CONCLUSIÓN

1 – Aprobar la SOLICITUD DE ADICIÓN No. 2 POR EL VALOR DE VEINTIDÓS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$22.162.366,00) Y PRÓRROGA No. 3 POR EL TÉRMINO DE QUINCE (15) DÍAS AL CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-0-117-2022).

(...)"

OTROSI No. 4

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

4. Que el Comité Fiduciario, en sesión virtual del 21-30 de mayo de 2024, tal y como consta en el Acta No. 174, luego de analizar la recomendación dada por el Comité Técnico, **APROBÓ** la prorroga el plazo de ejecución a la **ETAPA 2** del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, por **QUINCE (15) DÍAS** y la adición de recursos en **\$22.162.366,00** 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 **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, 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: PRORROGAR el plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, por el término de **QUINCE (15) DÍAS**, esto es, hasta el 14 de junio de 2024.

CLÁUSULA SEGUNDA: ADICIONAR el valor del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-102452-COI-1364-84 (PAF-ATMINDEPORTE-O-117-2022)**, en la suma de **VEINTIDOS MILLONES CIENTO SESENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$22.162.366,00)**.

PARAGRAFO: En consecuencia, para todos los efectos legales y contractuales, el valor de la Etapa 2 del **CONTRATO DE OBRA** es por la suma de **TRES MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$3.996.958.274,00)** y el valor total del **CONTRATO DE OBRA** es de **CUATRO MIL SESENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$4.062.245.734,00)**, 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 TERCERA.- EL CONTRATISTA se compromete a modificar las garantías de acuerdo con lo establecido en el presente Otrosí.

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.

OTROSI No. 4

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 **30 de mayo 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

*Elaboró: Yaneth Maya
Abogada Senior Legal Services
BBVA Asset Management Sociedad Fiduciaria S.A.*