

OTROSI No. 2

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER

| | |
|--|--|
| CONTRATANTE | PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA |
| INTERVENTOR | JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER |
| NIT / CC | 98.398.802 |
| OBJETO | CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO DE DESARROLLO INFANTIL, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ÁBREGO, DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER |
| LOCALIZACION | MUNICIPIO DE ÁBREGO, DEPARTAMENTO DEL NORTE DE SANTANDER. |
| VALOR | DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS VEINTICUATRO PESOS (\$2.353.836.924,00) M/CTE, incluido costos, gastos, impuestos (IVA), tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar |
| PLAZO | NUEVE (9) MESES, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio o emisión de orden de inicio del respectivo contrato. |
| FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO | 10 DE MAYO DE 2022 |
| ACTA DE INICIO CONTRATO | 06 DE JUNIO DE 2022 |
| FECHA INICIAL DE TERMINACION | 06 DE MARZO DE 2023 |
| SUSPENSION 1 DEL 12 DE JULIO DEL 2023 | UN (1) MES: DEL 12 DE JULIO AL 12 DE AGOSTO DEL 2022 |
| FECHA DE REINICIO | 13 DE AGOSTO DEL 2022 |
| FECHA PREVISTA DE TERMINACION | 06 DE ABRIL DEL 2023 |
| OTROSI No 01 DEL 28 DE MARZO DEL 2023 | PRÓRROGA POR UN (1) MES |
| FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN | 07 DE MAYO DEL 2023 |
| SOLICITUD E INSTRUCCION DEL OTROSI No 02 | PRÓRROGA POR UN (1) MES |
| INTERVENTOR | CONSTRUOBRAS C&M S.A.S_ CONTRATO DE INTERVENTORIA No 3-1-92756-17 (PAF-DAPREII-I-023-2021) |

CONSIDERACIONES

- Mediante oficio 108–Fin–ABR del 24 de abril de 2023, el contratista **JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER**, solicitó la prórroga del **CONTRATO DE OBRA NO. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022)**, en los siguientes términos:

“(…)

JOHN JAIRO GALINDEZ SANTANDER, mayor de edad, identificado tal y como aparece debajo de mi firma, en calidad de contratista de obra, me permito solicitar amablemente, prorroga al contrato objeto de la referencia

OTROSI No. 2**CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER**

por un periodo de UN (01) MES, tomando en cuenta que durante el tiempo de ejecución de obra hasta el momento se han presentado factores externos, que han retrasado el desarrollo normal de las actividades programadas, de acuerdo a la programación establecida y aprobada que se mencionan a continuación:

1. Mediante oficio de fecha 17 de abril de 2023, enviamos el diseño eléctrico y memorias del cálculo con el concepto hidráulico de la red contra incendios y plano de la red propuesta, con el objeto de optimizar el diseño de la red contra incendios, la cual está clasificado como I-3 de acuerdo al grupo de ocupación de uso institucional, esta clasificación está en función del riesgo de pérdida de vida humanas o amenaza de combustión como categoría II (NSR 10 J.3.3), riesgo intermedio, por lo cual y de acuerdo a esto, se propone un diseño de red seca, la cual suprime la bomba contra incendio y la bomba jockey, modificando la disminución en la carga eléctrica del proyecto y optimizando la planta eléctrica a 30 kva y el transformador a 30 kva.

2. De acuerdo a lo anteriormente planteado, con estas modificaciones bajo normas, se pretende simplificar el funcionamiento y optimizar los gastos en el consumo y mantenimiento que va a generar el Proyecto una vez se coloque en uso.

3. Por parte de Interventoría, mediante oficio de 20 de abril de 2023, se realizan observaciones y subsanaciones a los diseños presentados, razón por la cual mientras se responden las observaciones y se avala por interventoría, para colocar en funcionamiento el Proyecto, quedaría pendiente el suministro e instalación de la red seca contra incendios, el transformador y la planta eléctrica.

4. En cuanto a la Mayor Permanencia en obra, como contratista, manifiesto, que esta NO tendrá valores adicionales para FINDETER o BBVA ASSET MANAGEMENT SA, Sociedad Fiduciaria Vocera y Administradora del Patrimonio Findeter de Cero a Siempre, quien ejerce como Contratante en El Contrato de Obra No. 3-1-92756-22.

Cabe anotar que, como contratista, desde un primer momento, he puesto a disposición de La Entidad Contratante todas las capacidades profesionales, administrativas, de infraestructura y de personal para efectos de cumplir con las obligaciones pactadas, y, por ende, aunque se han presentado circunstancias ajenas, que han generado retrasos, solicito amablemente la prórroga para realizar la terminación del proyecto y poder realizar la entrega de la obra a entera satisfacción del contratante.

(...)"

2. La interventoría del contrato de obra en mención, **CONSTRUOBRAS C&M S.A.S**, mediante comunicación No. INT-ABREGO-224-2023 del 25 de abril del 2023, dirigida al supervisor del contrato aprueba la solicitud del contratista de obra en los siguientes términos::

"(...)

En respuesta a la comunicación N°108 del 24 de abril de 2023, en donde, el contratista de obra JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER solicita prórroga al contrato de obra por Un (01) mes, esta Interventoría se permite concluir lo siguiente:

Que, el contratista de obra JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER expone en su comunicado N°108 del 24 de abril de 2023 las dificultades presentadas en la ejecución del contrato de obra, de los cuales, esta INTERVENTORIA no tiene objeciones, según, los siguientes comentarios que describen lo acontecido en obra que generaron atrasos:

(....)

OTROSI No. 2**CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER**

Que, el tiempo solicitado de un (01) mes es acorde al atraso actual del proyecto con corte a la semana de Interventoría N°45 del 23 de abril de 2023, en donde, se tuvo un avance acumulado del 88.98 % contra un programado acumulado del 95.80 %, para un atraso en puntos porcentuales del 6.82 %.

Si bien es cierto que el contratista JOHN JAIRO GALINDEZ SANTANDER una vez desembolsada el acta N° 2 correspondiente al 40 % del contrato de obra realizo la compra de los materiales faltantes para el proyecto, tales como: parque infantil, cielo raso en PVC, carpintería metálica, cubierta policarbonato, pintura acrílica, guarda escoba PVC, granito para mesones, duchas, mezcladores, adoquines, equipos, cableado eléctrico y accesorios, entre otros, no se ha obtenido el rendimiento esperado para la terminación del proyecto.

Que, el contratista de obra JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER certifica en su comunicado N°108 del 24 de abril de 2023, que de ser aprobada la PRÓRROGA N°2 por termino de UN (01) MES a partir del 08 de mayo de 2023 hasta el 08 de junio 2023, por parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, esta no generaría mayores costos a PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Que, en virtud de los expuesto y en cumplimiento a nuestras obligaciones contractuales, manifestamos que, una vez revisada y estudiada la solicitud de PRÓRROGA de UN (01) MES del contratista de obra JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER, consideramos viable que la entidad Contratante PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, conceda la PRÓRROGA N°2 por término de UN (01) MES a partir del 08 de mayo de 2023 hasta el 08 de junio 2023.

Finalmente, nos permitimos manifestar que, si la solicitud de PRORROGA del contrato de obra es acogida y atendida por la entidad Contratante PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, se hace necesario que se PRORROGUE el contrato de INTERVENTORÍA de la referencia, en los mismos términos solicitados por el contratista, además, que esta no generaría mayores costos al PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER – DE CERO A SIEMPRE, ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Adjuntamos a la presente solicitud, la reprogramación de obra y Flujo de Inversión con fecha de finalización del 08 de junio de 2023 y el informe semanal de Interventoría N°45, radicado con el oficio N°223 del 24 de marzo de 2023.”

3. Que el **SUPERVISOR del CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, emite concepto de fecha 28 de abril de 2023, en el que recomienda:

“(..)

Teniendo en cuenta la solicitud presentada por el contratista de obra JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER mediante oficio 108-Fin-ABR radicado el 24 de abril de 2023, la solicitud presentada por la interventoría CONSTRUOBRAS C&M S.A.S mediante oficio INT-ABREGO-224-2023 radicado el 25 de abril de 2023, la supervisión, respecto a los puntos mencionados conceptúa lo siguiente:

Si bien las recomendaciones de cambio de los sistemas manifestados por el contratista están en pro de garantizar que el Centro de Desarrollo Infantil del municipio de Ábrego en su etapa de operación acarree menos gastos de mantenimiento y operación sin disminuir su capacidad y funcionamiento, garantizando el cumplimiento de las especificaciones establecidas en El Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10), la supervisión considera que la solicitud y revisión de estos cambios debieron hacerse en los tiempos adecuados durante la apropiación de los diseños.

OTROSI No. 2**CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER**

La anterior situación, impidió que el contratista iniciara las actividades de la red contraincendios e instalación de equipos hidroneumáticos en el tiempo establecido en la programación, generándole atrasos los cuales le imposibilitan la terminación del proyecto en la fecha contractual.

De igual forma, acorde a la visita de seguimiento realizada el 20 de abril de 2023 por parte de la supervisión, se pudo evidenciar que el contratista cuenta con personal en todos los diferentes frentes de trabajo, avanzando y culminando las actividades de carpintería metálica, instalación de pisos, instalación de aparatos eléctricos, construcción del cerramiento, instalación de cielo raso, pañete, estuco y pintura, sin embargo, la supervisión advierte que los pendientes no se podrán terminar en el plazo contractual.

La supervisión considera que las situaciones que hoy representan los atrasos son atribuibles al contratista, teniendo en cuenta que él debió realizar los cambios en diseño con anterioridad y, de igual forma conocía la forma de pago establecida en su contrato.

Sin embargo, para la supervisión, el principal objetivo es la entrega y puesta en funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil y teniendo en cuenta que, el contratista de obra ha manifestado que la solicitud de prórroga no generará mayores costos a la entidad contratante ni a Findeter; que la interventoría ha conceptualizado y aprobado la solicitud del contratista; y que la interventoría ha manifestado que la solicitud de prórroga de su contrato tampoco genera mayores costos a la entidad contratante ni a Findeter, la supervisión considera que la solicitud debe ser aprobada con el fin de garantizar la terminación y puesta en funcionamiento del Centro de Desarrollo Infantil en términos favorables para las partes, por lo tanto se recomienda:

Aprobar la prórroga No. 2 por un (1) mes al contrato de obra No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) suscrito entre BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER, sin requerimiento de recursos.

Aprobar la prórroga No. 3 por un (1) mes al contrato de interventoría No. 3-1-92756-17 (PAF-DAPREII-I-023- 2021), suscrito entre BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE y CONSTRUOBRAS C&M S.A.S, sin requerimiento de recursos.”

4. Que, el Comité Fiduciario, mediante Acta No. 50 del Patrimonio Autónomo Findeter – De Cero a Siempre, sesión virtual de fecha 2 de mayo de 2023, aprobó e instruyó la Prórroga por Un (1)mes **del CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022)** y prórroga por un (1) mes y **del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-92756- 17 (PAF-DAPREII-I-023-2021)**, 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.
5. Que el **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022)**, dispone en su **“CLÁUSULA TRIGÉSIMA. - 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:*

OTROSI No. 2

CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE Y JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER

- 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 supervisión
- Revisarse y avalarse por escrito por el INTERVENTOR.
- Una vez revisada la solicitud por el supervisor, éste presentará su recomendación al Comité Técnico.

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

PRIMERO: PRORROGAR el plazo de ejecución del **CONTRATO DE OBRA No. 3-1-92756-22 (PAF-DAPRE II-O-013-2022)** por el término de **UN (1) mes**, esto es, hasta el **07 DE JUNIO DEL 2023**.

SEGUNDO.- EL CONTRATISTA se compromete a modificar las garantías de acuerdo con lo establecido en el presente Otrosí.

TERCERO.- LAS PARTES aceptan que la presente prórroga no genera erogación alguna en favor del **CONTRATISTA** o cargo o favor de la **CONTRATANTE**.

CUARTO: 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

QUINTO. – LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO** 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.

Para constancia, se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, **el 2 de mayo de 2023**.

EL CONTRATANTE,



GIANCARLO IBÁÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA
VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTONOMO FINDETER DE CERO A SIEMPRE

EL CONTRATISTA,



JOHN JAIRO GALÍNDEZ SANTANDER
En nombre propio