



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

Entre los suscritos, **CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 78.753.583 de Montería, debidamente autorizada para la suscripción del presente documento, de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, obrando como representante legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número 25 otorgada el día (29) de marzo de mil novecientos ochenta y cinco (1985), otorgada en la Notaría treinta y tres (33) del círculo de Bogotá D.C., transformada en sociedad anónima mediante Escritura Pública N° 462 del veinticuatro (24) de enero de mil novecientos noventa y cuatro (1994), otorgada en la Notaría veintinueve (29) del círculo de Bogotá D.C., tal como consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual hace parte integral del presente documento, entidad que a su vez actúa en calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS**, constituido en virtud del **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, Pagos y Fuentes de Pagos No. 3-1-108585**, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **CONSORCIO INGENIERIA R&G**, identificado con **NIT. 901.593.828-3**, representado por [REDACTED]; el cual en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATISTA**; hemos decidido celebrar la presente **OTROSÍ No. 3** al **CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022**, en adelante **EL CONTRATO**, que se regulará por las cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. El veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022), se suscribió **CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022**, entre el **PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER ASISTENCIA TÉCNICA EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS**, administrado previamente por **FIDUCIARIA DE BOGOTÁ S.A.** y actualmente por **FIDUPREVISORA S.A.** y **CONSORCIO INGENIERIA R&G**, cuyo objeto consiste en contratar: **“EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO PUERTO TEJADA Y UN SACÚDETE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO DEPARTAMENTO DEL CAUCA**
2. De conformidad con la **CLÁUSULA SEGUNDA** del **CONTRATO**, el plazo de ejecución se pactó en los siguientes términos:

“CLÁUSULA SEGUNDA. - *El plazo de ejecución del contrato es de DIEZ (10) MESES, que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio o emisión de la orden de inicio del*



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

contrato. Cada etapa contará con plazos individuales, para cada proyecto. En todo caso, para determinar el plazo total del contrato se tendrá en cuenta la fecha de terminación de la etapa II del proyecto con mayor plazo.

El acta de inicio o la orden de inicio del CONTRATO DE OBRA deberá firmarse o emitirse simultáneamente con el acta de inicio u orden de inicio del contratista de Interventoría, según lo establecido en los documentos y plazos de la presente convocatoria, previa aprobación de las pólizas respectivas y demás requisitos previos.

El plazo del contrato será uno solo, no obstante, a continuación, se describe el plazo de cada una de las etapas:

SACULETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos-	Cuatro (4) meses y Quince (15) días calendario (*)	DIEZ (10) MESES
ETAPA II: Ejecución de obra.	Cinco (5) meses y Quince (15) días calendario	

() De los cuatro meses y 15 días calendario los dos últimos meses son únicamente para la obtención de licencias y permisos requeridos, lo cual deberá considerarse de esta manera en el cronograma para la ejecución de esta etapa.*

() El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación. El plazo establecido para la Etapa I contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras.*

SACULETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL, EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DEPARTAMENTO DE CAUCA

DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos-	Cuatro (4) meses y Quince (15) días calendario (*)	OCHO (8) MESES
ETAPA II: Ejecución de obra.	Tres (3) meses y Quince (15) días calendario	



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

Se aclara que para los dos proyectos aplican las siguientes aclaraciones:

(*) De los cuatro meses y 15 días calendario los dos últimos meses son únicamente para la obtención de licencias y permisos requeridos, lo cual deberá considerarse de esta manera en el cronograma para la ejecución de esta etapa.

(*) El plazo de cada una de las etapas está determinado y delimitado con la suscripción de un acta de inicio y de terminación. El plazo establecido para la Etapa I contempla el plazo requerido para adelantar los trámites, subsanaciones y obtención de las licencias y permisos requeridos para la normal ejecución de las obras. (...)"

3. La CLÁUSULA TERCERA del CONTRATO estableció como valor inicialmente pactado la suma de TRES MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y DOS PESOS (\$ 3.778.532.192,00) M/CTE incluido el AIU, el valor del IVA, sobre la utilidad, costos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar del orden territorial o nacional para la ejecución del CONTRATO, así:

SACUDETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA

COMPONENTE	VALOR
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos	\$68.115.099,01
ETAPA II: Ejecución de obra.	\$ 2.384.227.877,07
VALOR TOTAL	\$ 2.452.342.976,08

SACUDETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL, EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DEPARTAMENTO DE CAUCA

COMPONENTE	VALOR
ETAPA I: Estudios y diseños, obtención de licencias y permisos requeridos	\$66.787.369,60
ETAPA II: Ejecución de obra.	\$ 1.259.401.845,73
VALOR TOTAL	\$ 1.326.189.215,33

(...)

4. El cinco (05) de agosto de dos mil veintidós (2022) por medio del CONTRATO DE CESIÓN No. 3-1-108585, la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. cedió la posición contractual sobre los contratos derivados, vigentes y terminados del FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS a FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

5. El treinta (31) de agosto de dos mil veintidós (2022), se suscribió el ACTA DE INICIO GLOBAL y ACTA DE INICIO ETAPA 1 para los proyectos: i) Municipio de Puerto Tejada, Cauca y ii) Municipio de Santander de Quilichao, Cauca, estableciendo como fecha de terminación de la Etapa 1 el quince (15) de enero de dos mil veintitrés (2023) y como fecha de terminación del contrato el día treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023).
6. Conforme, con el principio de autonomía de la voluntad, las partes del Contrato de común acuerdo han suscrito los siguientes documentos contractuales:

CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022		
DOCUMENTO	SUSCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
OTROSÍ No. 01	27/09/2022	Modificó y corrigió: la clausula tercera valor del contrato

SACULETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA		
DOCUMENTO	SUSCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
SUSPENSIÓN No. 01	13/01/2023	Término de suspensión: Un (1) mes Fecha de inicio de suspensión: trece (13) de enero de 2023. Fecha de terminación suspensión: trece (13) de febrero de 2023
ACTA DE REINICIO No. 01	14/02/2023	Reinicio: Catorce (14) de febrero de 2023
ACTA DE TERMINACIÓN 1	15/02/2023	Fecha de inicio Etapa 1: 31 de agosto de 2022 Fecha de terminación final - Etapa 1: 15 de febrero de 2023
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN – ETAPA I	15/02/2023	Suscrito: 15 de febrero de 2023
ACTA DE INICIO – ETAPA II	16/02/2023	Fecha de inicio: 16 de febrero de 2023 Fecha de terminación: 31 de julio de 2023.



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

SACUDETE RECREO DEPORTIVO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL, EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO, DEPARTAMENTO DE CAUCA		
DOCUMENTO	SUSCRIPCIÓN	MODIFICACIÓN
ACTA DE TERMINACIÓN ETAPA I	04/12/2022	Fecha de inicio Etapa 1: 31 de agosto de 2022 Fecha de terminación final - Etapa 1: 04 de diciembre de 2022.
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN ETAPA I	04/12/2022	Suscrito: 04 de diciembre de 2022.
ACTA DE INICIO ETAPA II	05/12/2022	Fecha de inicio: 05 de diciembre de 2022 Fecha de terminación: 20 de marzo de 2023
ACTA DE TERMINACION ETAPA II	20/03/2023	Fecha de inicio: 05 de diciembre de 2022 Fecha de terminación: 20 de marzo de 2023
ACTA DE ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN ETAPA II	20/04/2023	Suscrito: 20 de abril de 2023

7. Mediante oficio de fecha veinte (20) de junio de dos mil veintitrés (2023), el CONTRATISTA DE OBRA se pronunció por medio del oficio bajo referencia; COM-EUC-2023-142, en los siguientes términos:

“(…) Como es de su conocimiento, en el desarrollo de la obra civil, producto del objeto contractual correspondiente al municipio de Puerto Tejada, se han realizado algunas modificaciones en el diseño aprobado, las cuales han estado encaminadas a optimizar los espacios y a la conservación de cada uno de los cuerpos arbóreos existentes en el predio intervenido.

Lo anterior generó la necesidad de realizar algunas modificaciones en las áreas contempladas en el diseño inicial de la siguiente manera:

ZONAS DURAS: El diseño arquitectónico contempla la implementación de 4 accesos, y de recorridos entre cada una de las zonas que conforman el parque. De los cuatro accesos contemplados solo uno de ellos cumplía la función de acceso para personas con movilidad reducida. No obstante, se evaluó in situ la posibilidad de omitir uno de ellos y ampliar otro con el fin de que dos accesos cumplan la función de acceso para esta población.



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

ZONAS BLANDAS: Con el fin de ornamentar el interior del parque, se determina la necesidad de cubrir con césped cada uno de los espacios que no se intervendrán con ningún tipo de estructura.

AUDITORIO ABIERTO: Se realizó una propuesta arquitectónica que aprovecha el espacio para la implementación de un sitio de reunión. De acuerdo a la disposición del lote se priorizó la ejecución de las áreas correspondientes a los espacios deportivos y el área para dicho auditorio se redujo.

CUBIERTA LIVIANA: Esta área fue ajustada de acuerdo a la disposición final del escenario para el auditorio abierto.

PERGOLAS: Ante solicitudes de la comunidad se ha ampliado las zonas de permanencias. Al considerar una plazoleta al acceso del aula lúdica con el fin de dar mayor aprovechamiento a los sitios de reunión, y debido al clima de la zona, se ha contemplado necesidad de instalar una pérgola que genera sombra y comodidad en este sector. De igual manera se planteó una permanencia donde las personas que lo requieran puedan hacer uso de su tiempo libre mediante la realización de juegos de mesa.

ESPACIO MOTRIZ: Una vez se rectificaron las medidas de este espacio, se encontró que el área se reduce levemente.

Teniendo en cuenta que las situaciones anteriormente expuestas fueron concertadas, solicito de manera respetuosa que se proceda a realizar la modificación en las cantidades contractuales contempladas y de esta manera se establezca la recomposición de áreas, de acuerdo al cuadro de modificación de áreas anexo, al cual también se anexan las memorias de cálculo que lo sustentan. (...)"

8. Según oficio de fecha veintisiete (27) de junio de dos mil veintitrés (2023), el **CONTRATISTA DE INTERVENTORIA** manifestó mediante oficio con referencia No. **INT-CONS-DEPORTIVO M&L-078-2023** del **CONTRATO**, en los siguientes términos:

“Con relación a nuestras obligaciones contractuales mediante la presente nos permitimos comunicarles que durante la ejecución de la etapa 2 de ejecución de obra del proyecto relacionado cuyo objeto es: “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO PUERTO TEJADA”

*El CONSORCIO INGENIERÍA R&G mediante el oficio No. **COM-EUC-2023-142** de fecha 20 de Junio de 2023 dirigido a esta interventoría en el cual pone a consideración de la misma la solicitud de recomposición de áreas propuesta desde el alcance del contrato, considerando las áreas finales diseñadas en referencia con las cantidades contractuales. En razón a lo anterior, nos permitimos*



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

sustentar las razones que motivan la recomposición de áreas contractuales Vs. las áreas modificadas en diseño.

Como es de su conocimiento, una vez realizadas las actividades de socialización con la comunidad para el inicio de la etapa 2 del proyecto de la referencia, se registraron algunas novedades en la etapa de replanteo y localización de los algunos componentes del proyecto, que se tradujeron en el movimiento y ajuste de algunos sectores del proyecto pero que al mismo no genero cambios estructurales en la propuesta de diseño inicial, permitiendo desarrollar esta etapa de construcción en condiciones favorables.

Es así, como se determinó la necesidad de realizar algunas modificaciones de las áreas iniciales contempladas dentro de los términos contractuales de la siguiente manera:

ZONAS DURAS: El diseño arquitectónico contempló la disposición de 4 accesos, ubicados estos en los cuatro costados cardinales del proyecto; con el ánimo de optimizar de manera equitativa y equidistante el acceso a personal con movilidad reducida, se decidió suprimir el acceso conformado por escaleras del costado occidental del proyecto que llegaba al área de calistenia y juegos infantiles y traducirlo en una generosa rampa sobre el costado norte del proyecto; con esto se dio consecuente respuesta a la afluencia de población al parque, ya que por los costados norte, oriental y sur del parque hay no solo mayor circulación sino también mayor ocupación y densidad poblacional; a diferencia del costado occidental donde solo se cuenta con una vía de tráfico vehicular del sector que colinda con un canal de aguas lluvias de la urbanización y que no ofrece condiciones de accesibilidad ni demanda de la misma, más allá de la contemplativa. A raíz de este cambio en el diseño, este componente presento un incremento de su área (20,15m²).

ZONAS BLANDAS: Este es sin duda el componente que mayor incremento tuvo de los aquí sustentados (132,91m²). Si bien otros de los componentes han tenido incremento en sus áreas, a pesar de los ajustes en diseño que se implementaron, no fue representativo respectivamente. Por otro lado, los que disminuyeron su componente de área, también fue en poca proporción, con la particularidad que estas disminuciones tienen mayor valor proporcional de metro cuadrado en relación con el componente que nos ocupa y por ende al trasladar esta proporción a este componente, se incrementa su cupo en la sumatoria final de los componentes sin alterar la porción general y equilibrio del proyecto.

AUDITORIO ABIERTO: Esta apuesta arquitectónica se aprovechó para la implementación de un sitio de pequeños eventos y reuniones. De acuerdo a los cambios y ajustes que hubo que enfrentar en la etapa de localización y replanteo de algunas áreas, diremos que esta fue la mas impactada desde el punto de vista funcional y sin duda formal, sin dejar de lado la obligación contractual, este espacio logro enriquecerse y solucionarse a pesar de su disminución de área (5,57m²), pasando de tener una organización simétrica y funcional paso a componerse de una lateral y en galería sin alterar la población atendida y logrando otorgar mejor espacio a las zonas blandas y enriqueciendo el paisaje del proyecto.



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

CUBIERTA LIVIANA: El diseño arquitectónico final para esta modificación solo sufrió un pequeño ajuste en relación a su voladizo sobre el escenario del auditorio y la bodega del aula múltiple, su saldo se traslado a las zonas blandas (3,68m²).

PERGOLAS: Al considerar una plazoleta de acceso compartida con el área de juegos, a razón de dar mayor aprovechamiento a los sitios de reunión y permanencia y debido al clima de la zona, se contempló la necesidad de modificar formal, ambiental y constructivamente la pérgola planteada. Se buscó implementar un tema de imagen y similitud con el proyecto de Santander de Quilichao, par de este proyecto; y se acogió la misma especificación del mencionado proyecto, logrando en este una mejor distribución del espacio tanto en la plazoleta de acceso compartido con el área de juegos, como el franco y directo acceso a este. Así, se consigue un mejor confort del área, donde las personas que lo requieran puedan hacer uso de su tiempo libre mediante la utilización y disfrute de juegos de mesa. Este componente precisó un incremento tan solo de 3,99m².

ESPACIO MOTRIZ: El ajuste a este componente se trató de disminuirlo a razón de conseguir medidas apropiadas del escenario para la práctica deportiva y optimizar distancias de aislamiento y separación de este escenario en relación a la zona de juegos y el aula lúdica, otorgado este saldo (16,6m²) al componente de Zonas Blandas.

Teniendo en cuenta que las modificaciones anteriormente expuestas fueron plasmadas, concertadas y aprobadas con la presentación de esquemas arquitectónicos propuestos en esta transcuriente etapa 2, solicito de manera respetuosa que se proceda a realizar la modificación en las cantidades contractuales contempladas y de esta manera se establezca la recomposición de áreas de acuerdo al cuadro de modificación de áreas anexo, al cual también se anexan las memorias de cálculo que lo sustentan para su revisión y aprobación. (...)

9. El Supervisor del **CONTRATO**, mediante oficio nombrado “**CONCEPTO DE SUPERVISIÓN**” de fecha dos (02) de marzo de dos mil veintitrés (2023), se pronunció en los siguientes términos:

“CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Con respecto a la solicitud realizada por el contratista de obra y la aprobación emitida por la interventoría de modificar áreas contractuales a ejecutar, esta supervisión tiene las siguientes consideraciones:

Conforme a los datos recolectados en el taller participativo realizado el 1 de septiembre de 2022 para el proyecto de Puerto Tejada, el cual fue un punto de referencia para la elaboración de los diseños que deberán atender las necesidades de los habitantes del sector en la urbanización Acacias, Tulipanes y Samanes de Ciudad del Sur en el municipio de Puerto Tejada, el contratista de obra elaboró tres (3) esquemas básicos que fueron presentados ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (MVCT), Findeter y el municipio de Puerto Tejada el 21 de septiembre de 2022, siendo seleccionado el esquema que más se acogió a los parámetros técnicos y presupuestales de los proyectos y a los requerimientos realizados por la comunidad para el desarrollo del



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

anteproyecto. Así las cosas, al finalizar el programa arquitectónico se evidenció que era necesario ajustar las áreas inicialmente previstas para el contrato de obra, como consecuencia del acogimiento de los requerimientos realizados por la comunidad, el esquema seleccionado y el diseño aprobado. Dicha modificación se vio materializada mediante otrosí No 2 al contrato de obra PAF-ECU-O-023-2022.

Entonces, como resultado de los estudios y diseños desarrollados en la Etapa I del proyecto SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO PUERTO TEJADA, se realizó la recomposición de áreas para los siguientes componentes:

- Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)
- Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)
- Componente Deportivo (cancha grama natural Fútbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)
- Auditorio abierto tipo teatrino
- Cubierta liviana (Teatrino)
- Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)
- Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)
- Aula Lúdica (Incluye batería de baños, acabados, pérgola)
- Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos) - Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial

Sin embargo, conforme a la dinámica presentada en la ejecución de la etapa II del proyecto de Puerto Tejada y de cara a algunas de las modificaciones realizadas a los diseños aprobados en la etapa I, durante la localización y replanteo del proyecto se evidenció que para efectos de optimizar los espacios y conservar las especies arbóreas existentes, reacondicionar el acceso a las personas con movilidad reducida, contar con un mayor aprovechamiento de los lugares de reunión y permanencia, entre otros, era necesario ajustar las áreas previstas para el desarrollo de la etapa II del contrato de obra, manteniendo siempre el valor total del contrato para este proyecto.

En el producto final se resalta la recomposición de áreas del contrato de obra PAF-EUC-O-023-2022, dando como resultado lo siguiente para el proyecto:

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA				
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD CONTRACTUAL (OTROSÍ 2)	RECOMPOSICIÓN FINAL



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	964.60	984.75
2	Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)	M2	324.66	457.57
3	Componente Deportivo (cancha grama natural Futbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)	M2	2240	2240
4	Auditorio abierto tipo teatrino	M2	92.78	87.21
	Cubierta liviana (Teatrino)	M2	51.46	47.78
5	Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	42.10	46.09
6	Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)	M2	231.94	215.34
7	Aula Lúdica (incluye batería de baños, acabados, pérgola)	M2	64.22	64.27
8	Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos)	Gl	1	1
9	Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial	Gl	1	1

Conforme a la ejecución de la Etapa II se tiene la siguiente recomposición de áreas por cada componente para el proyecto:

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	984.75
2	Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)	M2	457.57
3	Componente Deportivo (cancha grama natural Futbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)	M2	2240
4	Auditorio abierto tipo teatrino	M2	87.21
	Cubierta liviana (Teatrino)	M2	47.78



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

5	Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	46.09
6	Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)	M2	215.34
7	Aula Lúdica (incluye batería de baños, acabados, pérgola)	M2	64.27
8	Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos)	Gl	1
9	Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial	Gl	1

Es importante señalar que la propuesta económica para la ejecución de la etapa II mantendrá el valor establecido en el contrato y en el proyecto debido a la recomposición de las zonas blandas frente a las zonas duras, auditorio, cubierta liviana, pérgolas, espacio motriz (pista de patinaje) y aula lúdica, tal y como se evidencia en el siguiente cuadro:

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA

2. ETAPA II. EJECUCIÓN DE OBRA CONDICIONES CONTRACTUALES					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	VALOR TOTAL
VALOR DIRECTO OBRA					\$ 1.858.902.133,95
1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	984.75	\$346.670,00	\$ 341.383.282,50
2	Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)	M2	457.57	\$145.631,00	\$ 66.636.021,25
3	Componente Deportivo (cancha grama natural Fútbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)	M2	2240	\$344.776,00	\$ 772.298.240,00
4	Auditorio abierto tipo teatrino	M2	87.21	\$346.670,00	\$ 30.233.090,70



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

	<i>Cubierta liviana (Teatrino)</i>	<i>M2</i>	<i>47.78</i>	<i>\$3.447.500,00</i>	<i>\$ 164.721.550,00</i>
5	<i>Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)</i>	<i>M2</i>	<i>46.09</i>	<i>\$502.350,00</i>	<i>\$ 23.153.311,50</i>
6	<i>Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)</i>	<i>M2</i>	<i>215.34</i>	<i>\$591.000,00</i>	<i>\$ 127.265.940,00</i>
7	<i>Aula Lúdica (incluye batería de baños, acabados, pérgola)</i>	<i>M2</i>	<i>64.27</i>	<i>\$1.674.500,00</i>	<i>\$ 107.620.115,00</i>
8	<i>Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos)</i>	<i>Gl</i>	<i>1</i>	<i>\$ 140.762.613,00</i>	<i>\$ 140.762.613,00</i>
9	<i>Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial</i>	<i>Gl</i>	<i>1</i>	<i>\$84.827.970,00</i>	<i>\$ 84.827.970,00</i>
VALOR COSTOS INDIRECTOS					\$ 525.325.743,05
	<i>Administración</i>	<i>19.31%</i>			<i>\$ 358.954.002,06</i>
	<i>Imprevistos</i>	<i>3%</i>			<i>\$ 55.767.064,02</i>
	<i>Utilidad</i>	<i>5%</i>			<i>\$ 92.945.106,70</i>
	<i>Valor IVA sobre la utilidad</i>	<i>19%</i>			<i>\$ 17.659.570,27</i>
B	COSTO TOTAL OBRA (VALOR DI RECTO OBRA + VALOR COSTOS INDIRECTOS)				\$2.384.227.877,00

Según lo expuesto, la supervisión de Findeter considera que las actividades aprobadas por interventoría cumplen con las especificaciones técnicas que requiere el proyecto y garantizan que se mantenga el valor y tiempos de ejecución iniciales del contrato de obra, al tiempo que satisfacen las necesidades de la comunidad y las que técnicamente demanda el proyecto, siendo un factor importante en el desarrollo del programa de equipamiento.

Corolario de lo anterior, esta supervisión solicita y recomienda al Comité Técnico aprobar la modificación de la cantidad de las áreas a ejecutar dentro del proyecto Sacúdete Recreo Deportivo Integral ubicado en la urbanización Acacias, Tulipanes y Samanes de Ciudad del Sur en el municipio



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

de Puerto Tejada departamento del Cauca, correspondiente al contrato PAF-EUC-O-023-2022, de la siguiente manera:

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	984.75
2	Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)	M2	457.57
3	Componente Deportivo (cancha grama natural Futbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)	M2	2240
4	Auditorio abierto tipo teatrino	M2	87.21
	Cubierta liviana (Teatrino)	M2	47.78
5	Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	46.09
6	Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)	M2	215.34
7	Aula Lúdica (incluye batería de baños, acabados, pérgola)	M2	64.27
8	Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos)	Gl	1
9	Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial	Gl	1

(...)"

- Que mediante sesión virtual de fecha cuatro (04) al cinco (05) de julio de veintitrés (2023), el Comité Técnico No. 581 del CONTRATO INTERADMINISTRATIVO 330 de 2015 DEL COMITÉ TÉCNICO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER, aprobó e instruyó; MODIFICAR LA CANTIDAD DE ÁREAS A EJECUTAR DENTRO DEL PROYECTO SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA, correspondiente al contrato PAF-EUC-O-023-2022, conforme lo expuesto en el concepto de supervisión del CONTRATO
- La CLÁUSULA TRIGESIMA MODIFICACIONES CONTRACTUALES, establece que el CONTRATO podrá modificarse, prorrogarse en tiempo y adicionarse en valor según las necesidades que surjan de la ejecución del contrato. Lo anterior, deberá provenir del mutuo acuerdo entre las partes.
- Conforme con lo anterior y de acuerdo con el principio de autonomía de la voluntad, las partes acuerdan la suscripción de la presente OTROSÍ No. 3 al CONTRATO, el cual se registrá por las siguientes:



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – MODIFICAR la cantidad de áreas a ejecutar de los proyectos SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA y que sucesivamente será incluida en la CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO del CONTRATO, el cual, quedará así:

“CLÁUSULA PRIMERA: El presente contrato tiene como objeto CONTRATAR LA “EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS, CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE UN SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO PUERTO TEJADA Y UN SACÚDETE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILICHAO DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

El alcance al objeto del presente contrato, así como las actividades específicas para el proyecto se encuentran definidas de la siguiente manera:

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO INTEGRAL UBICADO EN LA URBANIZACIÓN ACACIAS, TULIPANES Y SAMANES DE CIUDAD DEL SUR EN EL MUNICIPIO DE PUERTO TEJADA DEPARTAMENTO DEL CAUCA			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	984.75
2	Zonas Blandas (circulaciones peatonales internas, plazoletas componente multifunción)	M2	457.57
3	Componente Deportivo (cancha grama natural Futbol 8, Cancha Múltiple incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y alumbrado)	M2	2240
4	Auditorio abierto tipo teatrino	M2	87.21
	Cubierta liviana (Teatrino)	M2	47.78
5	Pérgolas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	46.09
6	Espacio Motriz (Incluye pista de patinaje y cerramiento)	M2	215.34
7	Aula Lúdica (incluye batería de baños, acabados, pérgola)	M2	64.27
8	Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos)	Gl	1
9	Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral y pintura superficial	Gl	1



OTROSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TÉCNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

SACÚDETE RECREO DEPORTIVO EN LA URBANIZACIÓN CORONA REAL EN EL MUNICIPIO DE SANTANDER DE QUILCHAO DEPARTAMENTO DEL CAUCA			
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Zonas Duras (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	1135.91
2	Zonas Blandas (Incluye las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento)	M2	1061.46
3	Componente Deportivo (pista recreativa patinaje, (Incluye baranda y todas las especificaciones que se requieran para su adecuado funcionamiento) Cancha Múltiple (Incluye arcos de juegos, malla contra impacto, demarcación y pintura superficial incluye cerramiento total y alumbrado)	M2	820.61
4	Juegos infantiles (Según recomendaciones mínimas de construcción – incluye los elementos del parque de juegos y espacio motriz y las demás especificaciones que se requieran para su correcto funcionamiento)	Gl	1
5	Gimnasio Biosaludable (máquinas + tableros señalizadores) incluye cerramiento perimetral, pintura superficial y las demás especificaciones que se requieran para su correcto funcionamiento	Gl	1
6	PERGOLAS (Incluye las especificaciones que se requieran)	M2	30

(...)"

CLÁUSULA SEGUNDA – GARANTÍAS: El contratista se obliga a ajustar las vigencias de las garantías de acuerdo con las condiciones establecidas en la Cláusula del CONTRATO y de informar a la aseguradora sobre la presente suspensión. Dichas garantías deberán ser allegadas a Fiduprevisora S.A., como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTÓNOMO dentro de los tres días hábiles siguientes a la recepción del presente documento, para su correspondiente aprobación.

CLÁUSULA TERCERA – VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES: Las demás estipulaciones continuarán vigentes en los mismos términos establecidos en el CONTRATO, siempre que no hayan sufrido modificación en virtud de la presente **OTROSÍ No. 3**.

CLÁUSULA CUARTA – EXIMENTES DE RESPONSABILIDAD: Acorde a lo indicado en las consideraciones del presente documento, las causas que motivan esta suspensión no son imputables a ninguna de las partes. Estas reconocen que los efectos económicos que lleguen a demostrarse serán asumidos por ellas con criterios de necesidad, racionalidad y recta distribución equitativa de los efectos derivados de la medida de suspensión.

CLÁUSULA QUINTA. – PERFECCIONAMIENTO: La presente **OTROSÍ No. 3** se perfecciona con la firma de las Partes.



OTOSÍ No. 3 AL CONTRATO DE OBRA No. PAF-EUC-O-023-2022, SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO ASISTENCIA TECNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS PUBLICOS, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO INGENIERIA R&G., IDENTIFICADO CON NIT. 901.593.828-3.

En constancia de lo anterior, se suscribe el día cuatro (04) de julio de dos mil veintitrés (2023), en la ciudad de Bogotá D.C.

EL CONTRATANTE,

EL CONTRATISTA,

CARLOS FERNANDO LÓPEZ PASTRANA
Representante Legal
FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.
En su calidad de vocera y administradora
PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO
ASISTENCIA TECNICA FINDETER EQUIPAMIENTOS
PUBLICOS

Representante.
CONSORCIO INGENIERIA R&G
NIT. 901.593.828-3

Elaboró: Juan Sebastian Aldana Cubillos – abogado delegado patrimonios autónomos Findeter
Revisó y aprobó: José Luis Ariza de Lavallo – Coordinador jurídico patrimonios autónomos Findeter