



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSI No 08

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA

CONTRATANTE	PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA NIT. 830.052.998-9 ADMINISTRADO POR BBVA ASSET MANAGEMENT S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA
CONTRATISTA	APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA Representante Legal DANIEL ALFREDO TOVAR GONZÁLEZ C.C. No. 80.012.291
NIT / CC	830.513.773-8
OBJETO	CONTRATAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL (ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL, JURÍDICA Y TÉCNICA) PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL COMANDO DE LA BRIGADA XIII DEL EJÉRCITO, UBICADO EN EL CANTÓN NORTE DE BOGOTÁ D.C
PLAZO	El plazo global del contrato es de VEINTE (20) MESES , que se contabilizarán a partir de la suscripción del Acta de inicio del contrato o emisión de la orden de inicio del contrato.
VALOR	MIL QUINIENTOS TRES MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS DOCE PESOS (\$1.503.339.412,00) M/CTE.
TIPO DE CONTRATO	INTERVENTORÍA
MODALIDAD	PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE AJUSTE
LUGAR DE EJECUCIÓN	BOGOTA D.C.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	07 DE JULIO DEL 2021
ACTA DE INICIO	22 DE JULIO DEL 2021
FECHA INICIAL DE TERMINACIÓN	21 DE MARZO DE 2023
OTROSI 1 DEL 11/10/2022	PRÓRROGA: 4 MESES Y 22 DÍAS ADICIÓN: \$310.943.326,00 MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – GARANTÍAS
OTROSI 2 DEL 11/08/2023	PRÓRROGA: SEIS (6) MESES Y VEINTIÚN (21) DÍAS ADICIÓN: \$ 580.000.000,00
OTROSI 3 DEL 29/02/2024	PRÓRROGA: SEIS (6) MESES ADICIÓN: \$ 645.996.270,00
SUSPENSIÓN 1 DEL 26/06/2024	VEINTINUEVE (29) DÍAS: 27/06/2024 AL 25/07/2024
PRORROGA 1 SUSPENSIÓN 1 DEL 25/07/2024	SIETE (7) DÍAS: 26/07/2024 AL 01/08/2024
OTROSI 4 DEL 05/08/2024	PRÓRROGA: UN (1) MES ADICIÓN: \$50.000.000,00 MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA SEGUNDA – PLAZO
OTROSI 5 DEL 03/10/2024	- ADICIÓN: \$105.035.606 - MODIFICAR EL INCISO TERCERO DE LA CLÁUSULA SEGUNDA – PLAZO - MODIFICAR LA CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO
OTROSI 6 DEL 05/11/2024	- PRORROGA: TRES (3) MESES - ADICIÓN: \$330.000.000

OTROSI No 08

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA

OTROSI 7 DEL 05/02/2025	- PRORROGA: TRES (3) MESES Y SEIS (6) DÍAS - ADICIÓN: \$281.992.769
FECHA ACTUAL DE TERMINACIÓN	16 DE MAYO DEL 2025
INSTRUCCIÓN OTROSI 8	- MODIFICACIÓN PERFIL DE PROFESIONALES

CONSIDERACIONES

- La interventoría, **APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LTDA**, mediante oficios N° APP-CN XIII-841-25 del 6 de febrero de 2025 y APP-CN XIII-845- 25 del 11 de febrero de 2025, presentó la solicitud de modificación de los perfiles de los profesionales relacionados con el Director y Residente de interventoría definidos en los términos de referencia, en los siguientes términos:

“(...)

De la manera más atenta, dando alcance al comunicado del asunto y de acuerdo con los acontecimientos de los últimos días donde se sostuvo reunión el pasado 3 de febrero de 2025 con la presencia de la Contraloría de Bogotá, la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, Findeter, el COING del ejército, el CONSORCIO PATRIA 806 y esta interventoría, donde se enfatizó la importancia de realizar un esfuerzo conjunto con miras a la finalización exitosa del proyecto, y al oficio CP806-01123-2025 del contratista donde solicita prorrogar en dos (2) meses el plazo del contrato de obra, con el fin de terminar las actividades relacionadas con:

1. Espacio Público.
2. UPS
3. Deck pasarela terraza.
4. Y otros pendientes eléctricos y de ejecución de obra.

Con base en lo anterior, la interventoría se permite respetuosamente solicitar que, durante los dos meses faltantes de ejecución del proyecto, y el mes y 11 días de liquidación, se contemple el cambio de perfil del Director y Residente de Interventoría que continuarán las labores de seguimiento y control, en cuanto a las condiciones inicialmente establecidas en los Términos de Referencia en relación con la experiencia específica. Es decir, que no se exija para el Director y el Residente de Interventoría tres (3) contratos de edificaciones institucionales (capítulo K 2.6 de la NSR10) sino que se permitan dos (2) contratos de cualquier tipo de Edificación (comercial, industrial, institucional, etc.).

Esta solicitud la hacemos debido a que en las reuniones sostenidas en las últimas semanas se había definido que la fecha última de ejecución de obra sería el 5 de febrero de 2025, sin posibilidad de tener más ampliaciones de plazo. Esto generó que nuestro personal haya presentado renuncia y, a pesar de que estamos en una búsqueda exhaustiva y ágil de nuevos profesionales que cumplan con los perfiles contractuales, es de conocimiento de todos, que dichos perfiles son muy estrictos y no son fáciles de conseguir para laborar tan solo dos (2) meses que es lo que falta de ejecución. Los profesionales que cumplen dicho perfil buscan participar de proyectos de más largo alcance.

Ahora bien, también es de conocimiento, que nos encontramos en una fase final del proyecto donde se tiene más del 95% de avance físico, en donde la estructura ya se encuentra construida, y lo que resta está relacionado mayormente con obras de espacio público, y otros pendientes eléctricos y civiles mínimos, de tal forma que, la dinámica del proyecto a hoy no maneja tal envergadura que requiera una experiencia específica y/o particular como se estableció en las condiciones inicialmente pactadas, en cuanto a número de contratos y edificaciones institucionales similares al proyecto que nos compete.

De cara a dar claridad del avance técnico que lleva el proyecto, se tienen las siguientes actividades ejecutadas: cimentación profunda tipo pilotes de 32 ml con diámetro de 50 cm, estructura aporticada y dados en concreto de 4000 PSI, placas de entre piso en dos direcciones aligeradas en concreto de 4000 PSI, mampostería en ladrillo estructural gran formato, mampostería en bloque No. 5 confinados, tanque de almacenamiento en concreto de 4000 psi con volumen de 174 m3 para agua potable, agua tratada y red contraincendios, instalaciones de red sanitaria, red contraincendios, red hidráulica, red de alcantarillado, filtro tipo geodren, muros en drywall, instalaciones hidráulicas, instalaciones eléctricas

OTROSI No 08**CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA**

que incluye la instalación de sistema de blindobarra de 400A, iluminación, sistema de control de iluminación, impermeabilización cubierta en Membrana PVC Danopol HS 1.2 cubierta expuesta, cielo raso en fibrocemento, cielo raso en fibra mineral, pisos en granito, grano mármol, enchapes en cerámica, aparatos sanitarios, carpintería en aluminio, metálica y madera, dos ascensores con capacidad para 13 pasajeros, tratamiento de agua potable y residual, planta eléctrica tipo stand-by de 520 KVA - 416 KW, transformador trifásico en resina de 500 KVA, celda de medida 17 kv, celda de protección aislada en SF6 17 KV FUS. 40A, celda en media tensión tipo GIS interruptor y embarrado aislada en gas SF6 trifásica, pisos en alfombra y baldosa de granito, obras exteriores en adoquín y concreto estampado, entre otros.

Es claro que tenemos plena consciencia que, conforme al cumplimiento de nuestras obligaciones, es nuestro deber mantener durante la ejecución del proyecto el personal mínimo requerido, pero acudimos a su comprensión en aras de no entorpecer la ejecución restante del proyecto ad- portas de su finalización, por causas que, en cierta forma, no son imputables a esta interventoría.

Aunado a lo anterior, se aclara que, no se desmejorarán los perfiles que sean objeto de modificación ya que se mantiene la profesión y áreas de conocimiento con base en lo establecido por el Ministerio de Educación Nacional en el SNIES, la diferencia es que ya no se requiera que la especialidad del personal de la interventoría se enfoque en la ejecución de la estructura y su estabilidad que era lo que se buscaba con los perfiles inicialmente previstos.

Así las cosas, se solicita modificar el documento Anexo 1 "Personal Requerido" frente a la experiencia específica de los siguientes perfiles:

Director de Interventoría: haber sido Director de Interventoría en proyectos de construcción de edificaciones de cualquier tipo, en dos (2) contratos con un área cubierta mínima de 6700 m2.

Residente de Interventoría: haber sido Residente de Interventoría en proyectos de construcción de edificaciones de cualquier tipo, en dos (2) contratos con un área cubierta mínima de 6700 m2.

(...)

2. Que la supervisión del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021)**, mediante concepto del 17 de febrero de 2025 manifestó:

"1. SOLICITUDES AL COMITÉ TÉCNICO

a. SOLICITUD DE MODIFICACIÓN PERFIL DE PROFESIONALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021).).

(...)

3.2 CONCEPTO DE SUPERVISIÓN

Teniendo en cuenta que las obras del edificio Comando Brigada XIII se encuentran en la etapa final, en donde tan solo se tienen pendiente las obras relacionadas con el urbanismo, la instalación de la UPS y el piso para la pasarela en listón de madera plástica, además de algunos remates y detalles de acabados en la edificación, y considerando que la interventoría ha solicitado el cambio de los perfiles del Director y Residente de interventoría, en el entendido de que las obras que se encuentran pendientes no ameritan la contratación de los perfiles específicos inicialmente requeridos, en la medida que las actividades que se encuentran pendientes de ejecución se pueden adelantar con los perfiles profesionales propuestos por la interventoría al ampliar o diversificar la experiencia para tener una mayor oportunidad de profesionales que cumplan con la construcción de edificaciones de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial, Deportivo, y no solo restringirla a edificaciones institucionales como se encuentra establecido en los términos de referencia, esta supervisión estima viable la modificación solicitada.

OTROSI No 08**CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA**

Adicional a lo anterior, debe indicarse que la interventoría ha manifestado que, para esta etapa final del contrato, y en el entendido que el contrato de obra iba a culminar con anterioridad (05/02/2025) sin la prórroga que finalmente se aprobó, la mayoría de los profesionales presentaron las cartas de renuncia.

A pesar de que la interventoría ha logrado contratar y reemplazar la mayoría de los profesionales, ha tenido dificultades con la contratación del Residente y del Director de Interventoría. No obstante, y como bien se mencionó, dichos perfiles para esta etapa en que sólo resta 1,4% para la terminación de las obras, éstas no necesariamente requieren de los perfiles profesionales con experiencia específica definidos en los términos de referencia de la interventoría (3 certificaciones en interventoría en construcción de edificaciones Institucionales), por lo que las obras faltantes asociadas con las obras de urbanismo, la UPS y la instalación del piso deck en madera plástica pueden ser supervisadas por profesionales que cuentan con la experiencia en la construcción de edificaciones de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial, Deportivo, sin necesidad de que solo se restrinja a edificaciones institucionales, razón por la cual se considera conveniente diversificar o ampliar los perfiles profesionales como los propone la interventoría ajustándose a las necesidades actuales del proyecto.

Considerando lo anterior, la interventoría presentó oficio APP-CNXIII-841-25 del 6 de febrero de 2025, al cual dio alcance con oficio APP-CNXIII-845-25 del 11 de febrero de 2025, mediante los cuales solicita evaluar la ampliación del perfil para el Director y el Residente de interventoría, dadas las condiciones actuales que se están dando en la ejecución del proyecto, permitiendo así contar con un mayor margen de profesionales idóneos para ejecutar las labores de seguimiento y control sobre las obras faltantes que corresponden a un 1,4% del total del proyecto, que, como se mencionó, corresponden a las obras de urbanismo, el suministro e instalación de la UPS y la construcción de piso en listón de madera plástica, junto con actividades de remates y acabados para la entrega de la edificación.

De acuerdo con el estado del proyecto, y teniendo en cuenta que la solicitud realizada por la interventoría mediante los oficios APP-CNXIII-841-25 del 6 de febrero de 2025, a la cual se dio alcance con oficio APP- CNXIII-845-25 del 11 de febrero de 2025, por parte de la supervisión de Findeter se considera conveniente efectuar la ampliación del perfil del Residente y Director de interventoría basados en los siguientes argumentos:

El proyecto se encuentra en un avance significativo del 98,60%, en donde ya se ejecutó lo más complejo de la infraestructura de la edificación del Comando Brigada XIII, por lo que el 1,4% faltante realmente obedece a las obras de urbanismo y detalles de acabados, y por tanto no se hace indispensable mantener los perfiles exclusivos de los profesionales requeridos inicialmente en los términos de referencia.

Teniendo en cuenta la complejidad que ha tenido la interventoría frente a la contratación de los perfiles exclusivos del Director y Residente de interventoría, y en aras de no suspender las obras por dicha situación a tan solo 50 días de la terminación del proyecto, se considera conveniente ampliar el perfil de los profesionales (Director y Residente de Interventoría), aclarando que la experiencia se mantiene en su generalidad, en el entendido que conforme con la solicitud elevada por la interventoría se conserva la experiencia relacionada en CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES de áreas de 6.700 m2 cubiertos, ampliando la experiencia a cualquier edificaciones de tipo de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial, Deportivo, y a su vez disminuyendo la cantidad de certificaciones de 3 a 2.

Con el fin de garantizar la terminación de las obras para el 5 de abril de 2025, se debe mantener la permanencia de los profesionales (Residente y Director de Interventoría) para la ejecución de las obras faltantes.

De no conseguir los perfiles mencionados en los términos actualmente requeridos, existe la posibilidad de suspender las obras hasta tanto se logre la contratación del personal que cumpla con la experiencia específica y acepte las condiciones laborales por tan solo mes y medio que resta de ejecución del proyecto, situación que no resulta conveniente para el proyecto, cuando realmente las obras pendientes de ejecución pueden ser objeto

OTROSI No 08**CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA**

de seguimiento y control por profesionales que acrediten la experiencia mediante dos (2) certificaciones en construcción de edificaciones de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial y Deportivo.

SOLICITUD CONCRETA

En consecuencia, esta supervisión recomienda y pone en consideración del comité técnico y fiduciario el siguiente punto para su aprobación:

- SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE LA SIGUIENTE CLÁUSULA AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021), LA CUAL QUEDARÁ ASÍ:

“CLÁUSULA PRIMERA.-PERSONAL REQUERIDO: Con el propósito de controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO DE OBRA, así como de dar cumplimiento a las demás obligaciones a cargo de la interventoría, y durante el plazo de ejecución restante del proyecto, el interventor podrá, exclusivamente para los cargos de Director de Interventoría y Residente de interventoría, y en lo que tiene que ver con la experiencia específica y el número de contratos, acreditar un mínimo de dos (2) contratos en Construcción de Edificaciones de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial o Deportivo con un área cubierta de mínima de 6.700 m2. Los demás requerimientos de los Cargos acá mencionados se mantendrán en los términos inicialmente establecidos.”

3. Que el Comité Fiduciario, en sesión virtual del 25 al 27 de febrero de 2025, tal y como consta en el Acta No. 13, luego de revisar los soportes allegados por la Supervisión y la recomendación del Comité Técnico, **APROBO** la modificación de perfiles de profesionales del contrato de interventoría e instruyó a **BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA**, la elaboración de la presente Acta.
4. Que el **CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021)** dispone en su Cláusula Vigésima Octava. **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 INTERVENTOR. También, deberá acompañarse de la reprogramación del cronograma del CONTRATO, si hay lugar a ello, o si es requerido por la supervisión
 2. Revisarse y avalarse por escrito por el supervisor.
 3. 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: INCLUIR AL CLAUSULADO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021), la modificación del perfil de profesionales, así:

“CLÁUSULA ADICIONAL: PERSONAL REQUERIDO: Con el propósito de controlar, exigir, absolver, acompañar y verificar el cumplimiento de las obligaciones del CONTRATO DE OBRA, así como de dar cumplimiento a las demás obligaciones a cargo de la interventoría, y durante el plazo de ejecución restante del proyecto, el interventor podrá, exclusivamente para los cargos de Director de Interventoría y Residente de interventoría, y en lo que tiene que ver con la experiencia específica y el número de contratos, acreditar un mínimo de dos (2) contratos en Construcción de Edificaciones de tipo Institucional, Industrial, Comercial, Residencial o Deportivo con un área cubierta de mínima de 6.700 m2. Los demás requerimientos de los Cargos acá mencionados se mantendrán en los términos inicialmente establecidos.”



Asset Management
Sociedad Fiduciaria

OTROSI No 08

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 3-1-94829-01 (PAF-SCJ-I-037-2021) CELEBRADO ENTRE BBVA ASSET MANAGEMENT S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA Y APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA

SEGUNDO: EL CONTRATISTA se obliga a realizar el ajuste a las pólizas en las condiciones del presente otrosí.

TERCERO: LAS PARTES, declaran y aceptan expresamente que los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE INTERVENTORÍA**, 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, el presente documento, se firma por LAS PARTES, dando conformidad al contenido del presente escrito, luego de su atenta y cuidadosa lectura, **el 27 de febrero de 2025.**

CONTRATANTE,

GIANCARLO IBAÑEZ PIEDRAHITA
Representante Legal
BBVA ASSET MANAGEMENT S.A.
SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO FINDETER COMANDO BRIGADA

INTERVENTOR,

DANIEL ALFREDO
TOVAR GONZALEZ

Firmado digitalmente por
DANIEL ALFREDO TOVAR
GONZALEZ
Fecha: 2025.03.05 18:11:34
-0500'

DANIEL ALFREDO TOVAR GONZÁLEZ
Representante Legal
APPLUS NORCONTROL COLOMBIA LIMITADA