

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

Entre los suscritos, **SAÚL HERNADO SUANCHA TALERO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.472.461 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, sociedad de servicios financieros legalmente constituida mediante Escritura Pública número veinticinco (25) otorgada el día veintinueve (29) de marzo del año mil novecientos ochenta y cinco (1985) en la Notaría 33 del Círculo de Bogotá D.C., con autorización de funcionamiento expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que hace parte integral del presente documento, que a su vez actúa en calidad de vocero y administrador del Patrimonio Autónomo **PA FINDETER (PAF)**, constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos No. 3-1-68573, quien en adelante y para efectos de este vínculo contractual se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, y de la otra, **CONSORCIO SEDES CENTRALES**, identificado con **NIT. 901.505.570-3**, conformado por **ALFONSO OROZCO MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.352.184 de Bogotá con un porcentaje de participación del 50% y la firma **CONSTRUCTORES DE LA PROVINCIA S.A.S.**, con nit. 900.982.023-7 representada legalmente por **ALFONSO RAFAEL OROZCO OVALLE** identificado con cédula de ciudadanía No. 1.136.883.598 de Bogotá con un porcentaje de participación del 50%; **CONSORCIO** representado por **ALFONSO RAFAEL OROZCO OVALLE**, ya identificado; el cual en adelante y para todos los efectos de este vínculo contractual se denominará el **CONTRATISTA**; hemos acordado celebrar el presente **OTROSÍ No. 1 al CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021)**, en adelante el **CONTRATO**, que se regulará por las Cláusulas enunciadas a continuación, previas las siguientes:

### CONSIDERACIONES

1. Que el Patrimonio Autónomo **P.A. FINDETER P.A.F.**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**, y **CONSORCIO SEDES CENTRALES**, identificado con Nit. **901.505.570-3**, celebraron el diecisiete (17) de agosto de dos mil veinte (2020) el **CONTRATO**, cuyo objeto consiste en contratar: **"EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL DEL MINISTERIO DEL TRABAJO UBICADA EN RIOHACHA."**
2. Que, de conformidad con la **CLÁUSULA TERCERA**, del **CONTRATO** se pactó el plazo del mismo de la siguiente manera: **"El plazo global del contrato es de CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DIAS CALENDARIO, que se contabilizará a partir de la suscripción del actan de inicio u emisión de la orden de unicio del respectivo contrato. (...)"**

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

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 1 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

DESCRIPCIÓN DE LA ETAPA	PLAZO DE EJECUCIÓN	PLAZO TOTAL
<b>ETAPA I:</b> Ejecución de estudios, diseños, obtención de Licencias y permisos	UN (1) mes QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, (incluye trámites de licencia y permisos)	CUATRO (4) MESES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO
<b>ETAPA II:</b> Construcción	TRES (3) MESES	CALENDARIO

(...)

3. Que, de conformidad con la **CLÁUSULA QUINTA** del **CONTRATO**, el valor del mismo se pactó en los siguientes términos:

"(...) **CLAÚSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente **CONTRATO** es por la suma de **NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS M/CTE., (\$931.311.511,00)**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, IVA (Etapa I – Estudios y Diseños), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

**ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.**

El valor de la Etapa I es por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE., (\$63.070.000,00)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

**ETAPA II. CONSTRUCCIÓN**

El valor de la Etapa II es por la suma de **OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$868.241.511,00)** incluido el AIU, el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones del orden nacional o local a que hubiere lugar. (...)"

4. Que, el veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), se suscribió el **ACTA DE INICIO GLOBAL** y **ACTA DE INICIO DE LA ETAPA I** del **CONTRATO**, documento que a su vez estableció las fechas de inicio y terminación por fases, de conformidad con lo dispuesto por la **CLÁUSULA CUARTA** del **CONTRATO**.

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 2 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

5. Que, el ocho (08) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), se suscribió el **ACTA DE SUSPENSIÓN No. 1**, mediante el cual se **SUSPENDIÓ** la ejecución del **CONTRATO** por el término de **QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO** a partir del día ocho (08) de octubre de dos mil veintiuno (2021) inclusive, hasta el veintitrés (23) de octubre de dos mil veintiuno (2021).
6. Que, las partes acordaron mediante **ACTA DE PRORROGA No. 1 A LA SUSPENSIÓN No. 1**, de fecha veinticinco (25) de octubre del año dos mil veintiuno (2021), **PRORROGAR** la suspensión No. 1 a la ejecución de la ETAPA I por el término de **DIEZ (10) DÍAS CALENDARIO** contados a partir del día veintitrés (23) de octubre de dos mil veintiuno (2021) inclusive, hasta el dos (02) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).
7. Que, el tres (03) de noviembre del dos mil veintiuno (2021) se suscribió el **ACTA DE REINICIO** del contrato y el **ACTA DE TERMINACIÓN DE LA ETAPA I**, definiendo como nueva fecha de terminación del contrato de obra el (04) de febrero del año dos mil veintidós (2022).
8. Que, mediante oficio **CSC2021017** de fecha cuatro (04) de noviembre de dos mil veintiuno (2021) con, el **CONTRATISTA**, solicitó a la **INTERVENTORÍA** del **CONTRATO**, en los siguientes términos:

"(...) *Respetados señores:*

*Con base en las condiciones del contrato y las necesidades manifestadas por el cliente, el Consorcio Sedes Centrales en el desarrollo de la etapa de estudios y diseños, tuvo como puntos de partida los siguientes aspectos, entre otros:*

- *Cuadro de áreas y necesidades del cliente*
- *Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Riohacha – Decreto 078 del 29 de octubre de 2015*
- *Área Real del Lote*
- *Términos de Referencia y demás documentos contractuales*
- *Esquema básico seleccionado*
- *Normativa técnica correspondiente a este procedimiento*
- *Eficiencia presupuestal*

Así las cosas, y luego de revisiones por parte de la interventoría, de Findeter y del Ministerio del Trabajo; el proyecto arquitectónico definitivo arroja las siguientes áreas, clasificadas según las categorías del presupuesto contractual y términos de referencia:

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 3 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

Tabla 1 – Cuadro de Áreas Clasificadas Según Presupuesto Contractual

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	356,69
2	Zona de Servicios	m2	44,72
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	-
4	Área Libre: Zona Dura	m2	157,84
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	99,61
6	Demolición	m2	768,82
7	Área de Cerramiento	m2	66,07
8	Área Escaleras	m2	9,73
9	Parqueaderos	m2	295,81

Dicho cuadro de áreas está respaldado con los siguientes esquemas (Ver Anexo 1 – Plano de Áreas Contractuales.dwg) (Ver Anexo 2 – Áreas Contractuales.xlsx):



Ilustración 1 – Áreas en Planta Piso 1 y Obras Exteriores

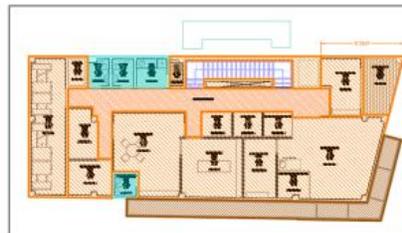


Ilustración 2 – Áreas en Planta Piso 2

Oficinas y Zonas Administrativas
Zona de Servicios
Área Libre: Zona Dura
Área Libre: Zona Blanda
Área Escaleras
Parqueaderos

Ilustración 3 – Convenciones

En el diseño presentado, no se tienen áreas de circulación cubierta y abierta. El área de demolición de la Tabla 1 corresponde al área total a intervenir, que abarca el área

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 4 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

real del lote y las áreas de espacio público como parte del diseño urbanístico, cuya intervención es necesaria para el cumplimiento normativo del proyecto y correcta accesibilidad peatonal, vehicular, y de personas en condición de discapacidad, tal y como se expuso con la presentación de esquemas básicos:



Ilustración 4 – Área Total a Intervenir

El área de cerramiento de la Tabla 1 corresponde al área en alzado del cerramiento/portón (consta de tres lados) que asegura el área de parqueaderos privados (Ver Anexo 3 – Detalles Portón.dwg):



Ilustración 5 – Cerramiento/Portón

El diseño propuesto se ajustó a las mínimas áreas posibles que permitieran cumplir con las necesidades del cliente y con la correspondiente normativa. Uno de los factores que mayor aumento de áreas causó, fue la exigencia de parqueaderos del "Artículo 178. Estacionamientos" del POT de Riohacha, en el cual se establece que en las construcciones de administración pública se deberá construir un (1) estacionamiento privado por cada 50m2 construidos y un (1) estacionamiento de visitantes por cada 100m2 construidos, situación que obliga que en el diseño se contemplen un total de

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

*doce (12) estacionamientos (de los cuales uno es para personas en condición de discapacidad). A estos cupos de estacionamiento hay que sumar las áreas de acceso y circulación vehicular que también hacen parte del área de parqueaderos. En el presupuesto de la convocatoria, tan solo se contemplaron 120m<sup>2</sup> de parqueaderos que solo alcanzan para cubrir nueve (9) estacionamientos, número que es inferior a lo exigido por el POT y que no contempla las demás áreas de parqueadero fuera de los cupos de estacionamiento.*

*Otro factor que genera un incremento de áreas es que hay una necesidad inminente de intervenir áreas exteriores que permitan una correcta accesibilidad a la edificación, y partiendo de ello se hizo el diseño del urbanismo correspondiente. No es posible garantizar la accesibilidad sin que se intervengan las áreas del espacio público. Además, en la construcción existente hay algunos puntos en los cuales no están los retiros que establece el POT para vías como la carrera 10. Además, el área real del lote no son los 400 m<sup>2</sup> que reposan en el certificado de libertad de tradición, cosa que comprueban el levantamiento topográfico efectuado y el comunicado de aclaración de medidas y linderos que emitió la Secretaría de Planeación de Riohacha; y las áreas definidas en el presupuesto de la convocatoria no contemplan que el área real del lote es mucho mayor a 400m<sup>2</sup>. Por estos y otros factores, tenemos incrementos en áreas en los siguientes capítulos:*

- **Demolición:**

*o Se deben demoler la casa existente, las jardineras exteriores, la rampa de acceso y escalones exteriores existentes, el sobrenivel en concreto sobre la calle 14, bordillos y andenes, para lograr así un desarrollo integral de la obra nueva que concuerde con el diseño urbanístico propuesto y con el marco normativo. El área total para demoler es de 768,82m<sup>2</sup>.*

*o El presupuesto de la convocatoria tan solo contempló un área en planta de demolición de 400 m<sup>2</sup> que solo alcanza para demoler parte de la casa allí construida.*

- **Área Libre Zona Dura:**

*o Debido a que el área de 400m<sup>2</sup> que se tuvo en cuenta en los estudios previos de viabilidad es inferior al área real del lote, se tiene un incremento en este ítem por dicha situación.*

*o La necesidad de intervenir andenes y de construir rampas de acceso para personas en condición de discapacidad, también genera un aumento en este capítulo.*

- **Área Libre Zona Verde:**

*o Debido a que el área de 400m<sup>2</sup> que se tuvo en cuenta en los estudios previos de viabilidad es inferior al área real del lote, también se tiene un incremento en este ítem por dicha situación.*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

*Expuesto todo lo anterior, tenemos que las áreas y por ende el presupuesto contractual cambian, quedando de la siguiente manera:*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL OFERTADO
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	356,69	\$ 1.385.000,00	\$ 494.015.650,00
2	Zona de Servicios	m2	44,72	\$ 2.275.000,00	\$ 101.738.000,00
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	-	\$ 473.700,00	\$ -
4	Área Libre: Zona Dura	m2	157,84	\$ 189.500,00	\$ 29.910.680,00
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	99,61	\$ 75.800,00	\$ 7.550.438,00
6	Demolición	m2	768,82	\$ 47.400,00	\$ 36.442.068,00
7	Área de Cerramiento	m2	66,07	\$ 474.000,00	\$ 31.317.559,00
8	Área Escaleras	m2	9,73	\$ 1.422.000,00	\$ 13.836.060,00
9	Parqueaderos	m2	295,81	\$ 426.400,00	\$ 126.133.384,00
COSTO DIRECTO (ANTES DE AIU e IVA sobre utilidad)					\$ 840.943.839,00
				En porcentaje	Expresado en Pesos
Administración		% -		31,00%	\$ 260.692.590,00
Imprevistos		% -		1,00%	\$ 8.409.438,00
Utilidad		% -		4,00%	\$ 33.637.754,00
Valor IVA sobre la utilidad		19,00%			\$ 6.391.173,00
VALOR COSTOS INDIRECTOS					\$ 309.130.955,00
VALOR ETAPA II- (costo directo + costo indirecto: AIU e IVA sobre la utilidad)					A \$ 1.150.074.794,00
Monto Adicional					\$ 281.833.283,00

*Por consiguiente, solicitamos a la entidad que se lleve a cabo una modificación contractual en la cual se ajusten las áreas a las cantidades correspondientes, y en la cual se incluya el monto adicional necesario para el desarrollo integral del proyecto de doscientos ochenta y un millones ochocientos treinta y tres mil doscientos ochenta y tres pesos (\$281.833.283,00).*

*La construcción debe ser completa, y el no incluir las áreas necesarias en el presupuesto impide que logremos un proyecto que cumpla con la normativa correspondiente, situación que acarrea sanciones ante la autoridad urbanística. (...)"*

**9. Que, la INTERVENTORÍA del CONTRATO, mediante oficio CCM-MT- GUAJ-028-15 de**

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

fecha veinte (20) de enero de dos mil veintidós) (2022), avaló la solicitud del contratista indicando:

"(...) Cordial saludo,

De conformidad al documento recibido "Respuesta al Radicado No. 22021520008860 sobre Propuesta de Distribución de Áreas" donde realizan la entrega de la propuesta económica basándose al resultado final de las áreas diseñadas en la ejecución de la etapa I, la Interventoría realiza las siguientes apreciaciones.

1. Al contratista le fue adjudicado el contratado la ejecución de la etapa I, con las siguientes áreas y valores:

1. ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS					
DESCRIPCIÓN		Valor antes de IVA	VALOR IVA (19%)	VALOR TOTAL	
SUBTOTAL VALOR DE LA ETAPA DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS		\$ 53.000.000	\$ 10.070.000	\$ 63.070.000	
1. VALOR TOTAL OFERTADO ETAPA I					
2. ETAPA II. CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL OFERTADO
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	210	\$ 1.385.000	\$ 290.850.000
2	Zona de Servicios	m2	45	\$ 2.275.000	\$ 102.375.000
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	100	\$ 473.700	\$ 47.370.000
4	Área Libre: Zona Dura	m2	75	\$ 189.500	\$ 14.212.500
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	12	\$ 75.800	\$ 909.600
6	Demolición	m2	400	\$ 47.400	\$ 18.960.000

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 8 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

7	Área de Cerramiento	m2	50	\$ 474.000	\$ 23.700.000
8	Área Escaleras	m2	60	\$ 1.422.000	\$ 85.320.000
9	Parqueaderos	m2	120	\$ 426.400	\$ 51.168.000
<b>COSTO DIRECTO (ANTES DE AIU e IVA sobre utilidad)</b>					<b>\$ 634.865.100</b>
				En porcentaje	Expresado en Pesos
	Administración	% -		31%	\$ 196.808.181
	Imprevistos	% -		1%	\$ 6.348.651
	Utilidad	% -		4%	\$ 25.394.604
	Valor IVA sobre la utilidad	19,00%		19%	\$ 4.824.975
			valor costos indirectos		\$ 233.376.411
<b>VALOR OFERTADO ETAPA II- (costo directo + costo indirecto: AIU e IVA sobre la utilidad)</b>					<b>\$ 868.241.511</b>

2. Una vez realizada la etapa I, basado en dar cumplimiento de las normas establecidas para el otorgamiento de la Licencia de Construcción y acatando los requerimientos de áreas establecidos por FINDETER y MINISTERIO DE TRABAJO, el CONTRATISTA remite a la INTEREVENTORIA, el presupuesto para la ejecución plena de la Etapa II, donde el valor estaría por encima del contractual inicialmente y el contratista argumenta lo siguiente:

• El presente contrato tiene una forma de pago que se basa en la medición del producto final en grandes capítulos. Dicha forma de pago es distinta a la de un contrato con precios unitarios para cada actividad en los que se miden por separado productos como concreto, acero, pintura, enchapes, etc. Esto significa que, en las medidas de pago de nuestro contrato, están implícitas algunas actividades necesarias para llegar a esos metros cuadrados que miden el producto final, tales como lo son la localización, el replanteo, la nivelación del terreno, las conexiones domiciliarias, las líneas internas de acueducto, alcantarillado y electricidad; y otras actividades de obra civil que hacen parte del desarrollo de la sede como es el caso del tanque subterráneo de almacenamiento de agua. Dichas actividades no tienen medida de pago independiente porque el contrato mide son las áreas del producto final entregado. Tampoco tienen medida de pago por separado ninguno de los acabados arquitectónicos.

• El acabado final de un área no es lo que define su precio en el presupuesto contractual, si no que este precio está definido incluyendo todos aquellos preliminares y demás actividades implícitas, necesarias para llegar al producto final con las especificaciones requeridas.

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 9 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

• No es posible eliminar o reducir los metros cuadrados de ninguno de los capítulos del presupuesto porque hacen parte del espacio real que se debe intervenir integralmente y que arroja las medidas del producto final que se debe entregar al construir la obra.

• No es posible afirmar que no se realizarán las obras de parqueaderos cuando en el presupuesto contractual lo que tenemos es un ítem de parqueaderos que funciona como medición del producto final entregado y que abarca todos los preliminares y demás actividades que hacen parte integral del proyecto y cuyo pago está implícito en esos metros cuadrados del balance contractual que resultó de los diseños.

• Dejar algunas áreas exteriores en gravilla, es algo que no cabe dentro de las condiciones del contrato ni dentro de las recomendaciones y exigencias del ministerio. Tampoco sería posible obtener una licencia de construcción proponiendo áreas exteriores en gravilla.

• El diseño entregado se hizo cumpliendo las necesidades del cliente, cumpliendo con el POT de Riohacha, y adaptándonos al lote propiedad del ministerio.

• Si no respetamos el diseño urbanístico que se presentó a la Secretaría de Planeación de Riohacha, nos quitarán la licencia que estamos a punto de obtener.

• El diseño también se desarrolló buscando que la etapa de obra resultara lo más económica posible y por eso pueden ver que:

o No se dejó ningún área de Circulación Cubierta y Abierta, toda vez que este es un ítem más costoso que los ítems de Área Libre Zona Dura y Área Libre Zona Blanda.

o El área de escaleras se redujo en un 84% aproximadamente, buscando desarrollar los espacios de oficina de la manera más eficiente posible.

o El área de Zona de Servicios (el ítem con el precio unitario más alto) también se redujo.

o Cuando recibimos la solicitud del Ministerio del Trabajo de incluir un espacio de trabajo para miembros de sindicato, se incluyó sin que esto representara un aumento significativo en el área construida cubierta, que nos hubiera obligado a construir un parqueadero adicional.

o El total de parqueaderos que se van a construir es el mínimo que nos exige la norma urbanística (POT de Riohacha).

o El andén que se contempla en nuestro diseño es de un ancho mínimo que a

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

su vez hace que el área de Zona Verde (el ítem con el precio unitario más bajo) aumente. Si hubiéramos planteado un andén más ancho, tendríamos unas áreas exteriores más costosas.

• No podemos entregar un proyecto incompleto que incumpla las normas técnicas y de calidad que hacen parte del marco normativo de este proceso. Hacer eso implicaría un problema de orden legal para todos los involucrados.

• La eliminación del cerramiento pondría en riesgo la seguridad de la sede territorial no solamente por el riesgo de hurto de partes de vehículos, si no también por la protección del cuarto eléctrico, sistema de bombeo, espacio de basuras, etc. Es posible eliminarlo, pero esto dejaría una sede disfuncional.

• Reiteramos que el acabado final no es lo que define el precio de esos metros cuadrados que componen el presupuesto contractual. El uso de adoquines sería por gusto del cliente final, sin que ello implique una reducción en el precio por metro cuadrado de Zona Dura. De hecho, los adoquines están dentro de las opciones contempladas por los términos de referencia para las áreas exteriores sin que esto afecte el precio contractual.

El resultado de la ejecución de la etapa I, determina el siguiente presupuesto:

2. ETAPA II. CONSTRUCCIÓN DE LA SEDE TERRITORIAL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL OFERTADO
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	356,69	\$ 1.385.000	\$ 494.015.650
2	Zona de Servicios	m2	44,72	\$ 2.275.000	\$ 101.738.000
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	0	\$ 473.700	\$ 0
4	Área Libre: Zona Dura	m2	157,84	\$ 189.500	\$ 29.910.680
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	99,61	\$ 75.800	\$ 7.550.438
6	Demolición	m2	768,82	\$ 47.400	\$ 36.442.068
7	Área de Cerramiento	m2	66,07	\$ 474.000	\$ 31.317.559
8	Área Escaleras	m2	9,73	\$ 1.422.000	\$ 13.836.060
9	Parqueaderos	m2	295,81	\$ 426.400	\$ 126.133.384
COSTO DIRECTO (ANTES DE AIU e IVA sobre utilidad)					\$ 840.943.839
				En porcentaje	Expresado en Pesos

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 11 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

Administración	% -	31%	\$ 260.692.590
Imprevistos	% -	1%	\$ 8.409.438
Utilidad	% -	4%	\$ 33.637.754
Valor IVA sobre la utilidad	19,00%	19%	\$ 6.391.173
valor costos indirectos			\$ 309.130.955
<b>VALOR OFERTADO ETAPA II- (costo directo + costo indirecto: AIU e IVA sobre la utilidad)</b>			<b>A \$ 1.150.074.794</b>

2. ETAPA 2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN			INICIAL	PROYECTADO RIOHACHA	DIFERENCIA
<b>MONTERIA, CORDOBA</b>			\$ 634.865.100	\$ 840.943.839	\$ 206.078.739
ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	INICIAL	PROYECTADO ESQUEMA 4	DIFERENCIA
1	m2	Oficinas y Zonas Administrativas	\$ 290.850.000	\$ 494.015.650	\$ 203.165.650
2	m2	Zona de Servicios	\$ 102.375.000	\$ 101.738.000	-\$ 637.000
3	m2	Circulación Cubierta y Abierta	\$ 47.370.000	\$ 0	-\$ 47.370.000
4	m2	Área Libre: Zona Dura	\$ 14.212.500	\$ 29.910.680	\$ 15.698.180
5	m2	Área Libre: Zona Blanda	\$ 909.600	\$ 7.550.438	\$ 6.640.838
6	m2	Demolición	\$ 18.960.000	\$ 36.442.068	\$ 17.482.068
7	m2	Área de Cerramiento	\$ 23.700.000	\$ 31.317.559	\$ 7.617.559
8	m2	Área Escaleras	\$ 85.320.000	\$ 13.836.060	-\$ 71.483.940
9	m2	Parqueaderos	\$ 51.168.000	\$ 126.133.384	\$ 74.965.384
<b>COSTO DIRECTO (ANTES DE AIU e IVA sobre utilidad)</b>			\$ 634.865.100	\$ 840.943.839	\$ 206.078.739
			INICIAL	PROYECTADO RIOHACHA	DIFERENCIA
Administración	31,00%	% -	\$ 196.808.181	\$ 260.692.590	\$ 63.884.409
Imprevistos	1%	% -	\$ 6.348.651	\$ 8.409.438	\$ 2.060.787
Utilidad	4%	% -	\$ 25.394.604	\$ 33.637.754	\$ 8.243.150
Valor IVA sobre la utilidad	19%	19,00%	\$ 4.824.975	\$ 6.391.173	\$ 1.566.198
<b>VALOR COSTOS INDIRECTOS</b>			\$ 233.376.411	\$ 309.130.955	\$ 75.754.544
<b>VALOR OFERTADO ETAPA II- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (costo directo + costo indirecto: AIU e IVA sobre la utilidad)</b>			\$ 868.241.511	\$ 1.150.074.794	\$ 281.833.283

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

2. ETAPA 2. EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN							
RIOHACHA, LA GUAJIRA							
ÍTEM	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	CANTIDAD ETAPA I	PRECIO UNITARIO	VALOR OFERTADO	VALOR ETAPA I
1	m2	Oficinas y Zonas Administrativas	210,00	356,69	\$ 1.385.000	\$ 290.850.000	\$ 494.015.650
2	m2	Zona de Servicios	45,00	44,72	\$ 2.275.000	\$ 102.375.000	\$ 101.738.000
3	m2	Circulación Cubierta y Abierta	100,00	0,00	\$ 473.700	\$ 47.370.000	\$ 0
4	m2	Área Libre: Zona Dura	75,00	157,84	\$ 189.500	\$ 14.212.500	\$ 29.910.680
5	m2	Área Libre: Zona Blanda	12,00	99,61	\$ 75.800	\$ 909.600	\$ 7.550.438
6	m2	Demolición	400,00	768,82	\$ 47.400	\$ 18.960.000	\$ 36.442.068
7	m2	Área de Cerramiento	50,00	66,07	\$ 474.000	\$ 23.700.000	\$ 31.317.559
8	m2	Área Escaleras	60,00	9,73	\$ 1.422.000	\$ 85.320.000	\$ 13.836.060
9	m2	Parqueaderos	120,00	295,81	\$ 426.400	\$ 51.168.000	\$ 126.133.384
COSTO DIRECTO (ANTES DE AIU e IVA sobre utilidad)						\$ 634.865.100	\$ 840.943.839
					En porcentaje	Expresado en Pesos	Expresado en Pesos
Administración	% -				31,00%	\$ 196.808.181	\$ 260.692.590
Imprevistos	% -				1,00%	\$ 6.348.651	\$ 8.409.438
Utilidad	% -				4,00%	\$ 25.394.604	\$ 33.637.754
Valor IVA sobre la utilidad	19,00%				19%	\$ 4.824.975	\$ 6.391.173
VALOR COSTOS INDIRECTOS					36,00%	\$ 233.376.411	\$ 309.130.955
VALOR OFERTADO ETAPA II- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN (costo directo + costo indirecto: AIU e IVA sobre la utilidad)					A	\$ 868.241.511	\$ 1.150.074.794
VALOR TOTAL DE LA OFERTA (VALOR OFERTADO ETAPA I + VALOR OFERTADO ETAPA II)						\$ 931.311.511	\$ 1.213.144.794
POSIBLE VALOR ADICIONAR						\$ 281.833.283	
POSIBLE PORCENTAJE ADICIONAR						30,262%	

La interventoría, AVALA la propuesta remitida por el contratista, pero la aprobación depende del MINISTERIO DE TRABAJO y FINDETER, determinar financieramente e igualmente evalúen si puedan adicionar los recursos a la ejecución del presente contrato.

Es necesario aclarar, que para la ejecución total del proyecto se hace necesario adicionar, y que la alternativa que sugiere el MINISTERIO DE TRABAJO, de colocar la terminación del parqueadero en gravilla no es significativa el valor a disminuir e igualmente tendría las implicaciones planteadas por el contratista que mencione

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 13 de 20

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

anteriormente. A continuación, se muestra la proyección planteada por el contratista para la terminación en gravilla.

Área Total Parqueaderos	m2	295,81
Espesor Losa Concreto	m	0,13
Volumen Total de Concreto en Parqueaderos	m3	38,46

Precio Unitario Concreto 21MPA - 3000psi	m3	295.698,00
Costo Total Concreto Parqueaderos	\$	11.371.155,30

Precio Unitario Gravilla Extendida	m3	127.910,00
Costo Total Parqueaderos en Gravilla	\$	4.918.817,42

Diferencia	\$	6.452.337,88
------------	----	--------------

\*Nota: De esos 295,81 m2 consideramos que solo se podría contemplar sustituir una parte a gravilla porque dentro de esa área están las rampas de acceso vehicular y parte del área sobre la cual está el tanque. Lo ideal es que toda el área de parqueaderos quede en concreto, aunque entendemos que hay un problema de recursos.

Debe tenerse presente que la propuesta planteada, no está contemplando el suministro e instalación del ascensor, solo se ha tenido en cuenta las mayores áreas, debido a que tocaba darle cumplimiento al POT, para poder obtener la licencia donde tocaba incluir parqueadero tanto privado como de visitante e igualmente para movilidad reducida, además se incluyeron todas las áreas de trabajo que solicito el MINISTERIO DE TRABAJO. Por otra parte, el predio tiene una mayor área a intervenir viéndose esto reflejado en un aumento significativo de áreas. (...)” [sic]

10. Que, mediante **“CONCEPTO SUPERVISIÓN”** del veinticuatro (24) del mes de enero del dos mil veintidós (2022), la **SUPERVISIÓN** del **CONTRATO**, señaló:

“(…) Después de analizar las razones expuestas por el contratista de obra CONSORCIO SEDES CENTRALES bajo el radicado No. CSC2021017 y el pronunciamiento de la interventoría CONSORCIO MACUIRA por medio de oficio No. CCM-MT- GUAJ-028-15, la supervisión considera pertinente solicitar la modificación de la cláusula segunda (alcance del proyecto) y adición de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 14 de 20



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

(\$281.833.283) al contrato de obra PAFSEDESMINTRABAJO-O-041-2021.

De acuerdo con las observaciones y modificaciones anteriormente descritas, que claramente son necesarias para efectos de entregar un proyecto funcional y teniendo en cuenta que el área de intervención se aumentó, debido a la aplicación de las normatividades vigentes como el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Riohacha y a las necesidades de la Dirección Territorial, las áreas productos de la Etapa I: Estudios, diseños y obtención de licencias fueron mayores a las contractuales; por tal motivo se determinaron entre las partes mayores áreas de la nueva Dirección Territorial del Ministerio del Trabajo ubicado en Riohacha.

En la cláusula segunda "ALCANCE DEL PROYECTO" las áreas establecidas en los Términos de Referencia y en los Estudios Previos eran los siguientes:

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	210
2	Zona de Servicios	m2	45
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	100
4	Área Libre: Zona Dura	m2	75
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	12
6	Demolición	m2	400
7	Área de Cerramiento	m2	50
8	Área Escaleras	m2	60
9	Parqueaderos	m2	120

Así las cosas, en virtud del aumento de áreas resulta necesario incluir al proyecto dado el aval emitido por la Administración Municipal, que es quién proporciona la licencia de construcción, y la solicitud del contratista y el aval de la interventoría, esta supervisión solicita y recomienda incluir una cláusula de alcance del proyecto objeto del contrato PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021, con el fin de aclarar el nuevo alcance del mismo.

Conforme a lo anterior, esta supervisión solicita la inclusión de una cláusula de alcance, así:

**CLÁUSULA SEGUNDA. – ALCANCE DEL PROYECTO:** El alcance al objeto del presente CONTRATO, así como el detalle, obligaciones, productos, características, actividades específicas y condiciones técnicas para el proyecto se encuentran

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 15 de 20

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

*definidas en el Numeral 1.1.2. de los Términos de Referencia, numeral 2.2. de los Estudios Previos y demás documentos de la CONVOCATORIA, los cuales hacen parte integral del presente CONTRATO, sin embargo, las áreas y espacios a ejecutar en la Etapa II: Construcción de la Sede Territorial del Ministerio del Trabajo ubicada en Riohacha serán las siguientes, puesto que es el producto de la Etapa I: Estudios, diseños y obtención de licencias del contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021:*

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD
1	Oficinas y Zonas Administrativas	m2	356.69
2	Zona de Servicios	m2	44.72
3	Circulación Cubierta y Abierta	m2	-
4	Área Libre: Zona Dura	m2	157.84
5	Área Libre: Zona Blanda	m2	99.61
6	Demolición	m2	768.82
7	Área de Cerramiento	m2	66.07
8	Área Escaleras	m2	9.73
9	Parqueaderos	m2	295.81

*Cabe mencionar, que se aclara que lo no modificado por la anterior cláusula en relación al alcance del proyecto, se mantiene conforme al Numeral 1.1.2. de los Términos de Referencia, numeral 2.2. de los Estudios Previos.*

*Por otro lado, para la presente adición se aclara que la oferta económica para la ejecución global del contrato de obra inicialmente contemplada era de NOVECIENTOS TREINTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS ONCE MIL QUINIENTOS ONCE PESOS M/CTE., (\$931.311.511,00), en donde inicialmente el presupuesto para la ejecución de la Etapa II es de OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS ONCE PESOS M/CTE (\$868.241.511,00), pero que debido al aumento de áreas mencionadas anteriormente, se requiere la adición de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$281.833.283) a la Etapa II del contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021.*

*Teniendo en cuenta lo anterior y de acuerdo al balance presupuestal inicial y el presupuesto definitivo presentado, es claro que el valor de la etapa 2 se incrementaría conforme a lo inicialmente contratado, es decir, que para el desarrollo*

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

de dicha etapa es necesario la adición de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$281.833.283) al contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021.

Cabe mencionar que, la presente adición será asumido con cargo a los recursos del Ministerio de Trabajo y aplica para la etapa 2 del contrato de obra y se pagará conforme la forma de pago previsto en la cláusula sexta de forma de pago del contrato de obra.

Frente a lo anterior, esta supervisión solicita la modificación de la cláusula quinta – Valor del contrato, así:

**"CLÁUSULA QUINTA. – VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente CONTRATO es MIL DOSCIENTOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE., (\$1.213.144.794, oo),** incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, IVA (Etapa I – Estudios y Diseños), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar.

### **ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS**

El valor de la **Etapa I** es por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE., (\$63.070.000, oo)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

### **ETAPA II. CONSTRUCCIÓN**

El valor de la **Etapa II** es por la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.150.074.794, oo)** incluido el AIU, el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones del orden nacional o local a que hubiere lugar."

Lo anterior resulta procedente, toda vez que, es necesario realizar la adición de recursos para llevar a cabo la construcción completa de la nueva Dirección Territorial del Ministerio del Trabajo ubicado en Riohacha, se vale aclarar que, esta adición de recursos es beneficiosa para el Ministerio del Trabajo, puesto que se llevará a cabo la construcción completa de las áreas producto de los diseños de la Etapa I, de tal manera que quedará una sede territorial funcional.

Con respecto al ascensor para la Dirección Territorial del Ministerio del trabajo

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

*ubicado en Riohacha, es importante resaltar que las placas en concreto y las especificaciones técnicas del foso para el ascensor con relación al análisis estructural y construcción están a cargo del contratista de obra CONSORCIO SEDES CENTRALES, sin embargo, es importante resaltar que el suministro e instalación del ascensor no está incluido en la presente solicitud de adición de recursos para el contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021, puesto que este será adquirido posteriormente por medio los recursos del contrato interadministrativo 465-2019 suscrito entre Findeter y el Ministerio del Trabajo.*

*Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista de obra deberá presentar un cronograma de ejecución de las actividades de obra, incluyendo las áreas adicionales, dicho cronograma deberá ser aprobado por la interventoría para el desarrollo integral del contrato de obra PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021. (...)" [sic]*

11. Que, el día veinticinco (25) de enero de dos mil veintidós (2022) mediante **Acta de Comité Fiduciario No. 20**, en sesión Virtual se **APROBÓ E INSTRUYÓ** a la Fiduciaria en calidad de Vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la elaboración del presente **OTROSÍ No. 1**, en el sentido de **ADICIONAR** a la ETAPA II del CONTRATO la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$281.833.283) M/CTE**. Lo anterior, con base en el concepto emitido por el interventor, el supervisor del contrato y la recomendación del Comité Técnico.
12. Que de conformidad con la **CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. – MODIFICACIONES CONTRACTUALES** del **CONTRATO**, este 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.
13. Que, con fundamento en las anteriores consideraciones, el presente **OTROSÍ No. 1** del **CONTRATO** se registrá por las siguientes:

## CLÁUSULAS

**PRIMERA. – ADICIONAR** a la ETAPA II del CONTRATO la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$281.833.283) M/CTE**. En consecuencia, el valor del **CONTRATO** asciende a la suma de **MIL DOSCIENTOS TRECE MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE., (\$1.213.144.794)**, incluido el AIU, el valor del IVA sobre la utilidad, IVA (Etapa I – Estudios

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

Página 18 de 20



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

y Diseños), costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones de orden nacional y/o local a que hubiere lugar. Discriminados de la siguiente manera:

**ETAPA I. ESTUDIOS, DISEÑOS, OBTENCIÓN DE LICENCIAS Y PERMISOS.**

El valor de la Etapa I es por la suma de **SESENTA Y TRES MILLONES SETENTA MIL PESOS M/CTE., (\$63.070.000, 00)** incluido el valor del IVA, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones a que hubiere lugar.

**ETAPA II. CONSTRUCCIÓN**

El valor de la Etapa II es por la suma de **MIL CIENTO CINCUENTA MILLONES SETENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$1.150.074.794, 00)** incluido el AIU, el valor del IVA sobre la Utilidad, costos, gastos, impuestos, tasas y demás contribuciones del orden nacional o local a que hubiere lugar.

**SEGUNDA. - GARANTÍAS:** El **CONTRATISTA** se obliga a actualizar por su parte las pólizas de acuerdo con el presente **OTROSÍ No. 1**, dentro de los tres (3) días siguientes al envío por correo electrónico de la minuta por parte de la Fiduciaria, de acuerdo con lo establecido en la **CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. – GARANTÍAS** del **CONTRATO**. Se debe anexar recibo de pago de las pólizas. Según los siguientes amparos, coberturas y vigencia:

**GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO:**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Cumplimiento	<b>30%</b> del valor total del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y seis (6) meses más.
De Salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	<b>10%</b> del valor del valor total del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del contrato y tres (3) años más.
Calidad del Servicio Etapa I	<b>30%</b> del valor del <b>CONTRATO</b> para la Etapa I	Vigente por el plazo del contrato y tres (3) años más, contados a partir del acta de recibo a satisfacción de la Etapa I
Estabilidad y calidad de obra – Etapa II	<b>30%</b> del valor del <b>CONTRATO</b> para la Etapa II	Vigente por cinco (5) años contados a partir de la suscripción del acta de entrega y recibo a satisfacción final de la obra.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA DE ECONOMÍA

Elaboró: Ana Victoria Camacho Reyes.  
Revisó y Aprobó: Helbert Alfonso Suarez Gomez.

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 89732-002-2021 (PAF-SEDESMINTRABAJO-O-041-2021) SUSCRITO ENTRE EL PATRIMONIO AUTÓNOMO P.A. FINDETER (PAF), CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. Y CONSORCIO SEDES CENTRALES NIT. 901.505.570-3

**GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:**

AMPARO	MONTO DEL AMPARO	VIGENCIA
Responsabilidad Civil Extracontractual	<b>20%</b> del valor del <b>CONTRATO</b>	Vigente por el plazo de ejecución del <b>CONTRATO</b> .

**TERCERA. - VIGENCIA DE LAS ESTIPULACIONES.** Las demás estipulaciones continuarán vigentes en los mismos términos establecidos en el **CONTRATO**.

**CUARTA. - PERFECCIONAMIENTO:** El presente **OTROSÍ No. 1** se perfecciona con la firma de las Partes.

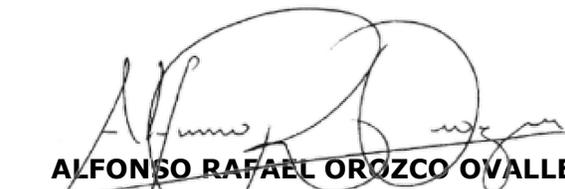
Para constancia, se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los veinticinco (25) días del mes de enero de dos mil veintidós (2022).

**EL CONTRATANTE,**



**SAÚL HERNANDO SUANCHA TALERO**  
Representante Legal  
**FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.**  
En su calidad de vocera y administradora del  
Patrimonio Autónomo **PA FINDETER (PAF)**

**EL CONTRATISTA,**



**ALFONSO RAFAEL OROZCO OVALLE**  
Representante  
**CONSORCIO SEDES CENTRALES**  
NIT. 901.505.570-3