

**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

1

En Barranquilla, a los treinta (30) días del mes de enero de 2009, se reunieron los señores NICOLÁS RENOWITZKY RENOWITZKY identificado con cedula de ciudadanía No. 7.428.566 de Barranquilla en su calidad de Gerente y representante legal de EDUBAR S.A., por una parte y por otra LUIS CARLOS PADILLA CAMPO, identificado con cedula de ciudadanía No. 73.088.927 de Cartagena en su calidad de representante legal de LA UNION TEMPORAL CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT integrada por servicios de ingeniería LTDA – SEVING LTDA y la Sociedad J.P.G & CIA S.A., con el fin de llegar a unos acuerdos en el Contrato de Obra No. VAL-CON 007-06, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

1. Que el día cinco (5) de Octubre de 2006, EDUBAR S.A. Y LA UNION TEMPORAL CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT suscribieron el contrato de obra No. VAL-CON 007 - 06 cuyo objeto es la Construcción del Parque Educativo Siete de Abril del Distrito de Barranquilla, mediante el sistema de precios unitarios fijos, por un valor estimado de CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE PESOS (\$5.484. 639.329), incluido IVA sobre la utilidad.
2. Que el plazo establecido en el contrato para la entrega de la totalidad de las obras contratadas fue de doscientos cincuenta (250) días calendario, contados a partir del Acta de Inicio del Contrato.
3. Que el día 17 de octubre de 2007, se suscribió el acta de iniciación del contrato de Obra No. VAL CON – 007 - 06.
4. Que debido a los ajustes que debieron llevarse a cabo en los estudios y diseños iniciales del proyecto, y debidamente avalados por el contratante y la interventoría del contrato de Obra (Comunicación de fecha 20 de Junio de 2007), las partes acordaron aumentar el plazo del contrato hasta el 31 de octubre de 2.007, a través del Otrosí No. 1. suscrito el 22 de Junio de 2.007.
5. Que debido a cambios estructurales en los diferentes frentes de trabajo que generaron unas mayores cantidades de obra, y el crudo invierno producido en la ciudad, que imposibilitó las maniobras de los equipos, y debidamente

Cra. 46 # 34-77 Piso 7 Tels.: 3706587-3708558-3517970-3446762 Fax: 3446760 - www.edubar.com.co - info@edubar.com



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.

2

avalados por la interventoría del contrato (comunicación 1348 del 31 de Octubre de 2007.) las partes acordaron aumentar el plazo del contrato hasta el 30 de Abril de 2.008, a través del Otrosí No. 2 suscrito el 31 de octubre de 2007.

6. Que el contratista de la obra, UT CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS, el 8 de Abril de 2008 solicito a EDUBAR S.A cinco (5) meses de adición al plazo del contrato fundamentados por la realización de mayores cantidades de obra y actividades adicionales. El contratante EDUBAR S.A. otorgo la adición del plazo del contrato por cuatro (4) meses más, a través del OTRO SI No.3, suscrito por las partes el 30 de Abril de 2008.
7. Que debido a la necesidad de llevar a cabo unas obras civiles, arquitectónicas y eléctricas no previstas inicialmente pero que eran actividades básicas para la funcionalidad de la obra, las cuales surgieron como consecuencia del proceso de revisión y ajustes de los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos e hidrosanitarios, debidamente avalados por el interventor de la obra, (Comunicación de fecha 8 de agosto de 2.008), las partes acordaron suscribir un contrato modificatorio por valor de \$ 2.104.161.000, incluido IVA, adicionado al plazo del contrato de obra en tres (3) meses, determinando su vencimiento (noviembre 30 de 2.008), tal como consta en el OTRO SÍ No. 4 suscrito el 29 de agosto de 2008.
8. Que el administrador del contrato ha llevado a cabo requerimientos al contratista de obra para el cumplimiento del cronograma del mismo, contenidos en las comunicaciones de fecha 17 de enero, 14 de abril, 27 de octubre, 19 de noviembre de 2008, fundamentadas a su vez en las comunicaciones recibidas del interventor (CINP 156 – 112, CINP – 156 – 154, CINP – 156 – 157, CINP – 156 y CINP 156 – 202 del 29 de enero, 21 de abril, 10 de junio, 18 de junio y 4 de noviembre de 2.008), las cuales el contratista ha contestado, (Enero 20 y 29 de 2009) y que se adjuntan al presente documento.
9. Que el Alcalde de Barranquilla y la Secretaria de Educación del Distrito han previsto el uso de las aulas de la escuela del Parque Siete de Abril para 3.400 niños matriculados para el mes de febrero de 2.008, fecha de inicio de clases, razón por la cual las partes el 28 de noviembre de 2008

Cra. 46 # 34-77 Piso 7 Tels.:3706587-3708558-3517970-3446762 Fax:3446760 - www.edubar.com.co - info@edubar.com



ALCALDÍA DE BARRANQUILLA

**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

3

suscribieron el OTRO Sí No. 5 a través del cual se acordó la ampliación del plazo para la culminación de la totalidad de las obras contratadas hasta el 30 de enero de 2009.

10. Que el contratista a fecha treinta (30) de enero de 2009 hizo entrega parcial de las siguientes obras civiles:

- ÁREA DE JARDÍN: 12 AULAS
- TRANSICIÓN: 4 AULAS
- PRIMARIA: 16 AULAS.
- SECUNDARIA: 18 AULAS.

Además se entregaron las siguientes edificaciones de apoyo:

- EDIFICIO DE ADMINISTRACIÓN QUE CONSTA DE:
 - o Dirección
 - o Sala de profesores
 - o Enfermería
 - o Coordinación primaria y bachillerato
 - o Enfermería
 - o Aras administrativas
- BIBLIOTECA
- SALA DE INFORMÁTICA
- PLAZOLETA PARA INFORMACIÓN.
- ACCESO A JARDÍN Y ACCESO A PRIMARIA Y BACHILLERATO
- BATERÍA DE BAÑOS DE TRANSICIÓN
- BATERÍA DE BAÑOS DE PRIMARIA
- BATERÍA DE BAÑOS DE SECUNDARIA
- ÁREAS DE CIRCULACIÓN

Y queda pendiente por culminar las siguientes instalaciones:

- CAFETERÍA
- AUDITORIO
- LOS LABORATORIOS
- LA CASA DE ANCIANOS Y DE LA MUJER



4

**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

11. Que la Administración de EDUBAR S.A. presento a la Junta Directiva de la empresa la situación del contrato de obra VAL CON 007- 06, en especial el avance de las obras y los atrasos incurridos en el cronograma de la misma, los cuales han ocasionado mayores costos en el contrato de interventoría.
12. Que la Junta Directiva de EDUBAR S.A. en su sesión llevada a cabo el día 29 de diciembre de 2008, recomendó a la administración de EDUBAR S.A. que los mayores costos de interventoría que se ocasionen al programa de Valorización por Beneficio General, originados en las demoras ocurridas dentro del contrato de obra VAL CON – 007 - 06, por razones imputables al EL CONTRATISTA, no deben ser asumidos por Edubar y sean asumidos por EL CONTRATISTA.
13. Que el Contratista de Obra a través de las comunicaciones de fecha 20 y 29 de enero de 2009, solicito una nueva ampliación del plazo contractual para poder culminar la totalidad de las obras hasta el 30 de mayo de 2009.
14. Que el artículo 27 de la Ley 80 de 1.993, estableció que en los contratos estatales se mantendrá la igualdad o equivalencia entre derechos y obligaciones surgidos al momento de proponer o de contratar, según el caso. Si dicha igualdad o equivalencia se rompe por causas no imputables a quien resulte afectado, las partes adoptarán en el menor tiempo posible las medidas necesarias para su restablecimiento. Para tales efectos, las partes suscribirán los acuerdos y pactos necesarios, ajustando la cancelación de los mismos a las disponibilidades de la apropiación de que trata el artículo 25 numeral 14 de la misma ley.
15. Que la Gerencia General de EDUBAR S.A. y el Administrador del Contrato teniendo en cuenta que es deber de los funcionarios públicos culminar con la obra contratada para que se puedan entregar las instalaciones al Distrito de Barranquilla de tal manera que puedan iniciar el calendario escolar, considera necesario otorgar un nuevo plazo a EL CONTRATISTA de la obra.
16. Que a la fecha el avance de la obra equivale al 93% de la obra.



**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

5

17. Que a la fecha se le ha cancelado al contratista la suma de TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES DIEZ MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO PESOS M/L (\$3.667.010.754).
18. Que el Administrador del Contrato en su memorando de fecha 30 de enero de 2.009, ha estimado el valor de la interventoría por la mayor permanencia en la obra, en la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$93.000.000), equivalente a la ampliación de tres (3) meses del Contrato de Interventoría..
19. Que ante la solicitud de EDUBAR S.A., EL CONTRATISTA DE LA OBRA asumirá de manera temporal el valor de la ampliación del Contrato de Interventoría ocasionado por la mayor permanencia en obra, equivalente a tres (3) meses. No obstante lo anterior, una vez terminada la obra objeto del contrato, en la liquidación del mismo, las partes determinaran a quien le corresponderá asumir de manera definitiva estos costos, o se harán las salvedades a que haya lugar luego de una revisión de las causas que dieron origen a los mismos.

En consecuencia las partes

ACUERDAN:

PRIMERO: EL CONTRATISTA DE OBRA asume de manera temporal el valor de la ampliación del Contrato de Interventoría No. VAL-INT 005-06, equivalente a tres (3) meses, por la suma de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$93.000.000)

SEGUNDO: El CONTRATISTA DE OBRA autoriza a EDUBAR S.A a descontar de la facturación pendiente de pagar por parte de EDUBAR S.A. en el Contrato de Obra No. VAL-CON 007-06 el valor determinado en el punto PRIMERO del presente documento.

TERCERO: El presente acuerdo no implica renunciaciones ni reconocimientos económicos mutuos, distintos a los que temporalmente se realizan conforme el punto primero de este acuerdo. La revisión financiera del contrato se llevará a cabo en la liquidación del Contrato de Obra VAL CON 007-06.

Cra. 46 # 34-77 Piso 7 Tels.:3706587-3708558-3517970-3446762 Fax:3446762 - www.edubar.com.co - info@edubar.com



Ciudad de oportunidades



**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON – 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

6

CUARTO: Forman parte del presente acuerdo los siguientes documentos que se anexan:

- Anexo explicativo del valor
- Comunicaciones del Administrador del contrato de fecha 17 de enero, 14 de abril, 27 de octubre, 19 de noviembre de 2008.
- Comunicaciones del Interventor (CINP 156 – 112, CINP – 156 – 154, CINP – 156 – 157, CINP – 156 y CINP 156 – 202 del 29 de enero, 21 de abril, 10 de junio, 18 de junio y 4 de noviembre de 2.008)
- OTRO SI No. 1,2,3,4, y 5
- Memorando del Director de Proyectos de fecha 30 de enero de 2.009.
- Memorando de la Gerencia de fecha 30 de enero de 2009.
- Comunicaciones del Contratista de Obra de fecha enero 20 y 29 de 2009.

Para constancia, se firma el presente Acuerdo en dos ejemplares de igual tenor por quienes en ella han intervenido, el día treinta (30) del mes de enero del 2009.



NICOLAS RENOWITZKY RENOWITZKY
Gerente General
EDUBAR S.A.



LUIS CARLOS PADILLA CAMPO
Representante Legal
Unión Temporal Construcciones Educativas UT

Cra. 46 # 34-77 Piso 7 Tels.:3708587-3708558-3517970-3446762 Fax:3446760 - www.edubar.com.co - info@edubar.com



**ACTA DE ACUERDO AL CONTRATO No. VAL CON - 007 -06
SUSCRITO ENTRE EDUBAR S.A Y LA UNION TEMPORAL
CONSTRUCCIONES EDUCATIVAS UT.**

ANEXO EXPLICATIVO DEL VALOR

CONTRATO VAL - INT 005-06 INTERVENTORÍA A LA CONSTRUCCIÓN DEL PARQUE EDUCATIVO SIETE DE ABRIL
CONSORCIO INP - INSAR LTDA.

CARGO/OFICIO	CONDICIONES CONTRACTUALES ORIGINALES						OTROSI					
	CANT	DEDICACIÓN	No. DE MESES	TOTAL HOMBRES	COSTO MENSUAL	VALOR TOTAL	MAR 1-31/09	ABR 1-30/09	MAY 1-30/09	JUN 1-15/09	OTROSI N° 7 (3-1/2 MESES)	
							H-M	H-M	H-M	H-M	H-M	VALOR TOTAL
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL PROFESIONAL												
PERSONAL PROFESIONAL												
Director de Interventoría	1	0,50	9,33	4,67	3.900.000,00	18.200.000,00	0,50	0,50	0,50	0,50	1,75	6.825.000
Ingeniero Residente (Ingeniero civil o Arquitecto)	1	1,00	9,33	9,33	3.000.000,00	28.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,50	10.500.000
Ingeniero Residente (Ingeniero civil o Arquitecto)	1	0,50	9,33	4,67	2.000.000,00	9.333.333,33	0,50	0,50	0,20		1,20	2.400.000
PERSONAL AUXILIAR, TECNICO, ADMINISTRATIVO												
Dibujante 1	1	0,25	9,00	2,25	1.000.000,00	2.250.000,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,88	875.000
Topografo Inspector	1	1,00	7,00	7,00	1.100.000,00	7.700.000,00	0,50	0,50	0,50	0,50	1,75	1.925.000
Laboratorista Inspector	1	1,00	7,00	7,00	1.000.000,00	7.000.000,00						
Secretaria	1	0,50	9,00	4,50	500.000,00	2.250.000,00	0,50	0,50	0,50	0,50	1,75	875.000
Cadenero 1	1	1,00	7,00	7,00	680.000,00	4.760.000,00						
Cadenero Auxiliar	1		7,00	0,00	500.000,00							
Conductor	1	0,50	8,00	4,00	500.000,00	2.000.000,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,88	437.500
SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL						81.493.333,33						23.837.500
FM						2,50						
TOTAL COSTOS DE PERSONAL						211.882.666,67						61.977.500
GASTOS REEMBOLSABLES												
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS												
Vehículo Hasta 2000 c.c	1	0,50	8,00	4,00	4.000.000,00	16.000.000,00	0,25	0,25	0,25	0,25	0,88	3.500.000
Ensayos de laboratorio	1	1,00	7,00	7,00	1.500.000,00	10.500.000,00	0,50	0,50	0,50		1,50	2.250.000
Equipo completo de Topografía	1	1,00	7,00	7,00	2.100.000,00	14.700.000,00						
Reproducción Documentos	1	1,00	8,00	8,00	500.000,00	4.000.000,00	1,00	1,00	1,00	1,00	3,50	1.750.000
Edición de Informes (Incluye fotografías)	1	1,00	9,00	9,00	361.653,64	3.254.882,74	1,00	1,00	1,00	1,00	3,50	1.265.788
Comunicaciones (teléfono, fax, correo, etc)	1	1,00	8,00	8,00	350.000,00	2.800.000,00	1,00	1,00	0,61		2,61	912.424
TOTAL GASTOS REEMBOLSABLES						51.254.882,74						9.678.212
TOTAL GASTOS DE PERSONAL						211.882.666,67						61.977.500
TOTAL GASTOS REEMBOLSABLES						51.254.882,74						9.678.212
COSTO BASICO						263.137.549,41						71.655.712
CIUDADELA UNIVERSITARIA	1,5%					3.947.063,24						1.074.838
TIMBRE NACIONAL	1,5%					3.947.063,24						1.074.838
PRODESARROLLO	2,0%					5.262.750,99						1.433.114
BONO DEL DEPORTE	1,0%					2.631.375,49						716.557
PROCLTURA	2,0%					5.262.750,99						1.433.114
TERCERA EDAD	2,5%					6.578.438,74						1.791.393
PUBLICACION GACETA DISTRITAL	1,4%					3.646.000,00						992.652
SUBTOTAL						294.412.992,10						80.172.414
IVA						42.102.007,91						12.827.588
TOTAL						336.515.000,00						93.000.000

IVA 12.827.588
V TOTAL 80.172.414
VR + IVA 93.000.000



NICOLAS RENOWITZKY RENOWITZKY
Gerente General
EDUBAR S.A.



LUIS CARLOS PADILLA CAMPO
Representante Legal
Unión Temporal Construcciones
Educativas UT

Cra. 46 # 34-77 Piso 7 Tels.: 3706587-3708558-3517970-3446762 Fax: 3446762 - www.edubar.com.co - info@edubar.com

