CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

CONTRATO No:	611 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	TODICO S.A.S.
NIT:	900.503.715-1
OBJETO:	MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS FISICOS EN LAS IE JOSÉ HORACIO BETANCUR Y IE PRESBÍTERO JUAN J. ESCOBAR DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
VALOR:	QUINIENTOS OCHENTA MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/L ($580.059.972)
PLAZO:	SESENTA (60) DIAS CALENDARIO
OTROSÍ No.1	**AMPLIACIÓN DEL PLAZO EN UN TERMINO DE TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO** **INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA** **REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS**

Entre los suscritos a saber: De una parte, la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU-,** con NIT 800.223.337-6, representada legalmente por su Gerente General, Doctor **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de la otra parte **TODICO S.A.S.,** identificada con NIT. 900.503.715-1 y representada legalmente por **JORGE ANDRES GIRALDO GARCES,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.264.794, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ No.1** al contrato No 611 DE 2025, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

1) El día 11 de junio de 2025, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **TODICO S.A.S.** se suscribe el contrato No**.** 611 de 2025 cuyo objeto, plazo y valor corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El referido contrato inició su ejecución el 22 de julio de 2025, tal como consta la plataforma Secop II.

3) La supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos, eleva la presente solicitud de modificación contractual, que se concreta en la ampliación del plazo, incorporación de obras extra y redistribución de recursos.

4) La presenta modificación se origina desde el requerimiento realizado por parte de la Secretaría de Educación, puesto que en recorrido realizado entre contratista, EDU y la SEDM, el día 16 de julio de 2025, se revisaron actividades necesarias y requeridas para intervenir, lo cual generó, que se debían cambiar actividades contractuales, con el ánimo de priorizar la recuperación y remodelación de varios espacios en la Institución Educativa José Horacio Betancur, los cuales, a la fecha de la visita se encontraron en mal estado y técnicamente se requieren ejecutar.

5) Luego evaluar el presupuesto del contrato, se evidenció que las Instituciones educativas y las prioridades de la Secretaría de Educación, según los cambios representarían una variación económica del contrato del 40% respecto a las actividades iniciales, dicha situación limitó la ejecución inicial un 30% con respecto al presupuesto inicial. Situación por la cual, desde la Supervisión se realizaron las alertas para la ejecución de las obras y poder encontrar los recursos que requieren las actividades de la I.E. Presbítero Juan J. Escobar ante la SEDM, por lo tanto, el contratista realizó balance del contrato y presentó los valores de las obras extras que necesitan de aprobación, en este sentido, se revisaron los datos en conjunto con la SEDM, concluyendo en la posibilidad del traslado de recursos de la I.E. José Horacio Betancur para la I.E. Presbítero Juan J. Escobar. el traslado de recursos de la I.E. José Horacio Betancur para la I.E. Presbítero Juan J. Escobar $24.601.260 costo directo

6) Entre las actividades que no se requieren ejecutar en la Institución Educativa José Horacio Betancur, se encuentran entre otras, pulida de pisos, gramas, malla eslabonada, revoques en cielos, pinturas korazas, demarcación de placa polideportiva, por ello, de los recursos no ejecutados de esta institución, se solicita el traslado de recursos a la Institución Juan J Escobar, para la atención de actividades tales como, redes de voz y datos, suministro de baldosa monocolor, grama, pintura koraza, cuneta y micropilotes de concreto, demolición de piso y cubierta.

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

7) Es importante mencionar que para la terminación de las obras y la inclusión de las actividades que generaron los cambios en el desarrollo de las obras, solicitadas y avaladas por el cliente, se requiere la ampliación de plazo por 30 días más al plazo contractual.

8) En consonancia con lo anterior, el contratista de obra entregó oficio No.003 del 5 de septiembre de 2025, donde manifiesta lo siguiente:

> "***1. Identificación de obras adicionales no contempladas inicialmente****: Durante la ejecución del contrato, se identificó alrededor de veinte (20) obras extra, necesarias para cumplir con los requerimientos de la Secretaría de Educación De Medellín – SEDM, estas no hacían parte del alcance inicial y representó una variación de aproximadamente el cuarenta 40% respecto a las actividades iniciales. Esta situación limitó la ejecución del treinta por ciento (30%) del presupuesto, que permanece en estado no ejecutable hasta contar con la autorización y aprobación pertinente.*
> ***2. Necesidad de ejecutar previamente las obras adicionales para el desarrollo de actividades contractuales****: Existen actividades del alcance contractual que requieren la ejecución de las obras adicionales para su correcto desarrollo técnico. El caso más representativo es la estructura metálica para la cubierta del aula de artes de la Institución Educativa Juan J. Escobar, la cual constituye un ítem fundamental y de alto impacto dentro del proyecto, y cuya ausencia condiciona la programación de otras actividades como la instalación de teja Techmet, instalación de piso baldosa de grano, instalación de ventanas, instalación de puertas, entre otros.*
> ***3. Traslado presupuestal entre instituciones educativas con fecha de aprobación posterior****: Debido a los cambios iniciales planteados por SEDM, se hizo necesario efectuar un traslado de recursos desde la Institución Educativa José Horacio Betancur*
> *hacia la institución educativa Juan J Escobar. Este ajuste financiero requirió tiempo para la identificación de actividades, valoración de las mismas, modificación al presupuesto y aprobación por parte de la Secretaría de Educación del Municipio de Medellín – SEDM. Esta última fue obtenida únicamente hasta el 25 de agosto de 2025, transcurrido ya más del 50% del plazo contractual, lo que retrasa la ejecución del proyecto.*
>
> *En consecuencia, teniendo en cuenta que el contrato inició el 22 de julio de 2025 y finaliza el 19 de septiembre de 2025, solicitamos de manera formal una ampliación del plazo contractual por un (1) mes adicional, de modo que la fecha de terminación se extienda hasta el 19 de octubre de 2025".*

9) En los recorridos de obra, se evidenciaron algunas actividades necesarias para cumplir con el objeto y el alcance contractual, en este sentido, se hace necesario incorporar como obras extra OE01, OE02, OE03, OE04, OE05, OE06, OE07, OE08, OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16, OE17, la pertinencia, necesidad y proporcionalidad de las obras extras para cumplir el objeto contractual, fueron validadas y estas se encuentran descritas y detalladas en la justificación de la presente modificación y la cual, hace parte integral de la misma.

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

10) De acuerdo con lo anterior, el contratista de obra TODICO S.A.S., a través del oficio fechado del 27 de agosto de 2025, con asunto: Presentación de obras extra, remite a la entidad los APUS solicitando la aprobación de los mismos con el fin de finalizar de forma correcta el proyecto.

11) La aprobación de los APU de las obras extra se realizó mediante memorando de la Sugerencia de Estructuración de Proyectos con radicado No. 012025003405 el día 17 de septiembre de 2025.

12) Estas obras extras fueron revisadas en campo y avaladas por la supervisión y se integran en el balance financiero (anexo) en el cual se evidencia la incorporación al presupuesto del contrato.

CTO 611 DE 2025	
VALOR OBRAS EXTRA	
INSTITUCIÓN	VALOR
JUAN J ESCOBAR	$ 45.293.682
JOSE HORACIO BETANCUR	$ 29.928.955
TOTAL COSTO DIRECTO	$ 75.222.638
AU (43,69)	$ 32.864.770
COSTO TOTAL	$ 108.087.408
VALOR OBRAS MAYOR CANTIDAD CONTRACTUAL	
JUAN J ESCOBAR	$ 15.372.128
JOSE HORACIO BETANCUR	$ 39.976.665
TOTAL COSTO DIRECTO	$ 55.348.793
AU (43,69)	$ 24.181.888
COSTO TOTAL	$ 79.530.680
TOTAL OBRA QUE SE ADICIONA	**$ 187.618.088**
VALOR OBRAS QUE SE DEJAN DE EJECUTAR	
JUAN J ESCOBAR	$ 60.665.810
JOSE HORACIO BETANCUR	$ 69.905.620
TOTAL COSTO DIRECTO	$ 130.571.430
AU (43,69)	$ 57.046.658
TOTAL OBRA QUE NO SE EJECUTA	**$ 187.618.088**

(ilustrativo)

13) Lo anterior, en concepto de la supervisión resulta necesario para una adecuada ejecución y acompañamiento al contrato de obra, conceptuando favorablemente la solicitud así:

Según lo expuesto anteriormente, y dado que la supervisión y los respectivos apoyos son conocedores de las necesidades técnicas del contrato, presentadas en el transcurso del proyecto, solicitan al Comité de Contratación la viabilidad técnica, jurídica y financiera sobre:

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

- *Redistribución de recursos requeridos de la I.E. José Horacio Betancur para la I.E. Presbítero Juan J. Escobar por valor de $24.601.260 costo directo.*
- *Ampliación del plazo contractual por 30 días más.*
- *Incorporación de obras extras OE01, OE02, OE03, OE04, OE05, OE06, OE07, OE08, OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16, OE17.*

Las obras extras incluidas en la presente justificación hacen parte de las actividades que están siendo consideradas en la proyección de costos que hace parte del valor del contrato; así las cosas, la supervisión certifica que las obras extras no han sido ejecutadas.

CONCLUSIONES

En consecuencia, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable, precisando la necesidad redistribución de recursos económicos de la I.E. José Horacio Betancur para la I.E. Presbítero Juan J. Escobar por valor $24.601.260 costo directo según la justificación expuesta y los requerimientos de la SEDM en pro de cumplir con el alcance del contrato y de garantizar el funcionamiento de los frentes de la mejor manera posible priorizadas por la SEDM, además de la inclusión de las OBRAS EXTRAS OE01, OE02, OE03, OE04, OE05, OE06, OE07, OE08, OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16, OE17 y ampliación del plazo contractual en un término de 30 días calendario para garantizar la adecuada ejecución del Contrato Nº 611 de 2025.

En este sentido con la presente incorporación de las obras extras se está salvaguardando el balance financiero del contrato, por lo que se indica que las obras que se dejarán de ejecutar no serán objeto de ejecución futura; no se requiere de adición de recursos económicos.

Adicionalmente las actividades contractuales que no se van a ejecutar no son necesarias para garantizar la vida útil de las actividades que se están realizando en el presente contrato.

14) En ese sentido, la propuesta de modificación contractual fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la misma, tal como consta en Acta de Comité No.116 celebrado el 18 de septiembre de 2025.

15) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad y de las demás normas que rigen la materia, las partes acuerdan celebrar la **OTROSÍ No.1,** correspondiente a la

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS al contrato No.611 de 2025 el cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO:

CLÁUSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN DEL PLAZO: Las partes acuerdan AMPLIAR el plazo del CONTRATO No 611 de 2025 en TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS, contados a partir del vencimiento del plazo actual de contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA: las partes acuerdan la incorporación al presupuesto de las obras extra OE01, OE02, OE03, OE04, OE05, OE06, OE07, OE08, OE09, OE10, OE11, OE12, OE13, OE14, OE15, OE16, OE17, las cuales se encuentran descritas y relacionadas en la justificación de la presente modificación y que hace parte integral de la misma.

CLÁUSULA TERCERA: REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS: las partes acuerdan la redistribución de recursos por valor de VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS UN MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($24.601.260) costo directo, del componente de ejecución del frente de la Institución educativa José Horacio Betancur hacia la Institución Educativa Juan J. Escobar.

CLAUSULA CUARTA: MANIFESTACIONES: EL CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos.

CLÁUSULA QUINTA: GARANTÍAS: Una vez suscrita la presente acta, el CONTRATISTA deberá entregar copia de esta a la compañía aseguradora, a fin de realizar la respectiva anotación en la Garantía Única de Cumplimiento que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, para esto el contratista cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente modificación.

CLÁUSULA SEXTA: VIGENCIAS Y MODIFICACIONES: Las modificaciones que se estipulan en el presente documento, no constituyen novación del contrato, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado y sus cláusulas permanecerán indemnes.

CLÁUSULA SEPTIMA: DOCUMENTOS: Hacen parte integral de esta Acta los siguientes documentos:

CONTRATO N° 611 DE 2025
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN PLAZO – INCORPORACIÓN OBRAS EXTRA – REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS)

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Solicitud contratista
- Balance presupuestal
- Acta de convenio de precios

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

PROYECTÓ:	REVISÓ:	Vo.Bo:	Vo.Bo:	APROBÓ:
Carlos Andres Rojas Zuluaga. Firmado digitalmente por Carlos Andres Rojas Zuluaga Carlos Rojas Zuluaga	Sara Trujillo Quiceno. Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno Sara Trujillo Quiceno	Diego Alberto Serna Zuluaga. Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga Diego Alberto Serna Zuluaga	Maria Isabel Morales Sanchez. Firmado digitalmente por Maria Isabel Morales Sanchez María Isabel Morales Sánchez	Emiro Carlos Valdés López
Abogado	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretaria General	Gerente General