Fecha:	10 de octubre de 2025		**No Justificación:**			4			
Convenio No.	46000103148 de 2024	**Tipo de justificación:**	**Adición**	**X**	**Ampliación**	X	**Otrosí**	X	
Solicitado por:		Subgerencia de Ejecución de Proyectos							

1. ASUNTO

Solicitud de REANUDACIÓN, ADICION DE RECURSOS No.3 y AMPLIACIÓN No. 3 DEL PLAZO DEL CONTRATO a la orden de ejecución OE No. 463 de 2025, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

2. ANTECEDENTES

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con la Secretaría de Paz y Derechos Humanos el Contrato Interadministrativo Nº 4600103148 de 2025, cuyo objeto es "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA ADELANTAR EL DISEÑO, MANTENIMIENTO INTEGRAL Y ADECUACIONES A LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS".

En cumplimiento de su alcance, se realizó el proceso de selección de INVITACIÓN ABIERTA N° OE 41 DE 2025 y se procede con la ACEPTACIÓN DE LA POSTURA presentada por la empresa SOMATEC S.A.S BIC, identificada con NIT 811.032.640-3 y representada legalmente por SERGIO ANDRES GRANADOS CORREA, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8026569 y en consecuencia, las demás posturas recibidas se desechan o se entienden no aceptadas, en los términos del artículo 860 del Código de Comercio, para ejecutar el objeto: MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", contrato N. 463 de 2025, firmándose el acta de inicio por las partes el día 22 de abril de 2025, por un valor contractual de SEISCIENTOS DIEZ MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ML ($610.598.578) INCLUIDO AU, con un plazo contractual de 60 días calendario, para culminar el contrato con fecha del 12 de junio de 2025.

Por medio del OTROSÍ No. 1 se modificó el contrato con una primera adición por valor de $ 624.868.298 incluido AU, e inclusión de obras extras al contrato de obra al CTO 463 de 2025 con una ampliación por 60 días calendario para el cumplimiento de esa adicción, quedando así con un valor total del contrato por $ 1.235.466.876 y un plazo total de 120 días calendario para culminar el contrato el 11 de agosto de 2025. Mediante OTROSÍ No. 2 se incorporaron APU´s de obra extra sin adición de recursos ni ampliación de plazo al CTO 463 de 2025. Mediante OTROSI No. 3 se incorporaron las obras extras de la OE27 hasta la OE34, se adicionó el contrato en un valor de $ 202.691.689 y se amplió el tiempo de ejecución en 1.5 meses para la terminación del plazo el 25 de septiembre de 2025. Mediante OTROSI No. 4 se incorporaron a la ejecución del contrato las obras extras desde la OE34 a la OE43. Mediante OTROSI No. 5 se suspendió el plazo del contrato con el fin de realizar el análisis financiero que permitiera presentar una propuesta de redistribución de recursos y trasladarlos al componente de ejecución, hacer las gestiones administrativas y financieras y presentar la propuesta para aprobación a la secretaria de paz y derechos y de esa manera poder suscribir el otrosí modificatorio al contrato interadministrativo y apropiar estos a los contratos de obra e interventoría. Acto seguido se procedió con la ampliación No. 1 de la suspensión No. 1 por tres (3) días calendario desde el 8 hasta el 10 de octubre de 2025, al no ser suficiente el plazo de la suspensión debido a que no se habían superado las causas que dieron origen a la Suspensión Nro.1, se procedió con la ampliación No. 2 de la suspensión No. 1 en seis (6) días calendario, desde octubre 11 hasta octubre 16 de 2025 para permitir el perfeccionamiento y firma del otrosí modificatorio del contrato interadministrativo suscrito con la Secretaría de Paz

y Derechos Humanos y de esta manera viabilizar la asignación de los recursos al componente de ejecución para atender las necesidades que manifiesta la Secretaría.

3. NECESIDADES

Surtido el trámite administrativo y financiero correspondiente a la ampliación y la aprobación de la redistribución de los recursos al interior del contrato interadministrativo, se determinó la disponibilidad de recursos por un valor de $186.237.260 para el componente de ejecución incluyendo los contratos de obra e interventoría. En reunión del 23 de septiembre de 2025 y posteriores en la Secretaría de Paz y Derechos Humanos se manifestó el interés en seguir ejecutando los recursos hoy disponibles en el contrato, teniendo en cuenta que con los saldos se pueden atender unas necesidades como son las actividades eléctricas adicionales en la sede de Edificio Vásquez, además de continuar con el mantenimiento en el Cementerio Universal.

Lo anterior tal y como lo deja ver el correo enviado el día 23 de septiembre por el supervisor delegado por la secretaria en el que solicita a la entidad lo siguiente:

(….) "Después de analizar los resultados de los balances financieros del contrato de mantenimiento de sedes, se evidencian unos recursos sobrantes, por lo cual les solicito un cuadro de balances financieros exactos para estudiar la posibilidad de una ampliación y redistribución, de necesidades apremiantes de los mantenimientos de sedes en especial un tema eléctrico del edificio Vázquez y el jardín cementerio universal (…)".

Las actividades que fueron requeridas y que hacen parte de las necesidades, las cuales surgieron del recorrido de inspección con los contratistas, la entidad y la supervisión por parte de la secretaria de paz y derechos humanos, son las siguientes:

Edificio Vásquez.

- Reposición e instalación de redes de voz y datos en oficinas.
- Suministro e instalación de Sam parrel, sobre muros.
- Suministro e instalación de mueble en madera y barra en zona de comidas
- Suministro e instalación de película polarizado en ventanas de fachada.

Cementerio universal.

- Mantenimiento de dos (2) módulos de las estructuras de los mausoleos existente dado que estas se encuentran en estado de ruinas y es necesaria su habilitación.

Es así como el contratista atendiendo las peticiones de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos procede a evaluar las actividades adicionales presentando una proyección por valor de $ 145.401.475, y solicitando un plazo adicional de 30 días calendario para la ejecución de las mismas tal como se señala a continuación:

PROYECCIÓN PRESUPUESTAL

ADICIONALES	Costo + AU	Cantidad	Total
CEMENTERIO			
MAUSOLEO PUBLICO X CADA UNO	$ 28.882.539	2	$ 57.765.078
EDIFICIO VASQUEZ			
REDES DE VOZ Y DATOS	$ 67.699.409	1	$ 67.699.409
SAMPAREL	$ 5.755.236	1	$ 5.755.236
MUEBLES, BARRAS	$ 10.521.482	1	$ 10.521.482
POLARIZADO	$ 3.660.270	1	$ 3.660.270
VALOR TOTAL EJECUCION			**$ 145.401.475**

PROGRAMACION



En virtud de lo anterior el contratista de obra SOMATEC S.A.S BIC mediante el oficio CT 093 del 06 de octubre de 2025 con asunto *Solicitud de otro si administrativa de adición presupuestal N.º 463 de 2025 para el proyecto de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos CTO N.º 463 de 2025*, solicita a la interventoría CONSORCIO TOTALL 09 realizar la adición de recursos por un valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C. ($145.401.475) y ampliación al plazo de contrato en TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS para ejecutar las obras adicionales que son requeridas por la secretaria de paz y derechos en los frentes del edificio Vázquez y el cementerio universal.

(…) Las obras para continuar son las siguientes, por un valor de $ 145,401,475 (valor total, IVA incluido si aplica), con un plazo de ejecución de un mes, para las sedes de Cementerio Universal y Edificio Vásquez, conforme a lo establecido en el contrato y sus adendas:

Obra 1: Cementerio Universal (Mausoleos)

Obra 2: Edificio Vásquez (Redes de voz y datos, Samparel, carpintería en madera, polarizados)

Seguidamente la interventoría del contrato CONSORCIO TOTALL 09 mediante el oficio CTO-441-EDU-INT-136 con asunto Respuesta de la comunicación CT 093 sobre adición y ampliación del contrato CTO N.º 463 de 2025, emite su concepto técnico y la recomendación a la supervisión en los siguientes términos.

(….) En atención a su comunicación del contratista N° CT-093 de asunto: "Solicitud de Otrosí administrativa de adición presupuestal N.º 463 de 2025 para el proyecto de la Secretaría de Paz y Derechos Humanos", donde describe las actividades a realizar en las sedes de Cementerio Universal y Edificio Vásquez; donde el contratista manifiesta que requiere de 30 días y de un presupuesto de $145.401.475 incluido el IVA .

Lo anterior, esta interventoría lo ve acorde con las necesidades evidenciadas en las visitas técnicas y el presupuesto queda a potestad de la EDU de acuerdo con la asignación de recursos.

4. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

REANUDACION, ADICION N°3 Y AMPLIACION N°3

Siendo evidentes las situaciones expuestas anteriormente, y con base en el concepto emitido por el contratista de obra mediante oficio CT093 y el concepto favorable de la interventoría mediante oficio No. CTO-441-EDU-INT-136, respecto a la solicitud de Reanudación, Adición N.º 3 y Ampliación N.º 3, la supervisión hace el siguiente análisis financiero, técnico.

Análisis de la capacidad residual

Desde la supervisión se realiza verificación y estudio de acuerdo con la directriz de RACIONALIZACIÓN DE ADICIONES, cuando la ejecución de determinado proyecto genere la necesidad de llevar a cabo adiciones por más del 50% del valor inicial del contrato.

Mediante el memorando interno radicado bajo el número 012025002153, la supervisión del contrato solicitó a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos el análisis de la capacidad residual de la orden de ejecución No. 463 de 2025. Tras la evaluación técnica y financiera, esta Subgerencia concluyó que el SOMATEC S.A.S BIC cumple con los requisitos establecidos, tanto en lo referente a la capacidad residual como a la capacidad financiera del contrato, de acuerdo con lo evidenciado en los respectivos anexos técnicos. Se anexa memorando con radicado como soporte de la evaluación.



Reporte - Cálculo de la Capacidad Residual

Cálculo de la Capacidad Residual del Proponente	
Proponente	SOMATEC S.A.S. BIC
Capacidad organizacional	$ [illegible]
Capacidad técnica	40
Capacidad financiera	40
Experiencia	120
Saldo de Contratos en Ejecución	$ [illegible]
Cálculo	$ [illegible]
Capacidad Residual del Proponente	$ [illegible]
Cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación	
Presupuesto estimado del Proceso de Contratación	$ [illegible]
Capacidad Residual del Proceso de Contratación	$ [illegible]
Cumplimiento de la Capacidad Residual	
El Proponente cumple la Capacidad Residual?	[illegible]

De otro lado se realizó con el apoyo de la Dirección de Gestión Contractual la evaluación financiera del contrato, determinando que se evidencia que el contratista SOMATEC BIC S.A.S cuenta con las condiciones financieras para la adición, lo anterior teniendo en cuenta los indicadores financieros establecidos en el inicio del proceso, su estado financiero a 2024 (rup 2025) y la hoja de vida del contrato (SEVEN)

EVALUACION FINANCIERA (UT Ó CONSORCIO)

TABLA 1

PPTO OFICIAL+ADICCIONES	$ 360.157.341,00	
PLAZO (DIAS)	#¡REF!	
PROPONENTE	CONSORCIO TOTALL 09	
PORCENTAJE PARTICIPACIÓN	50%	50%
NIT Asociados	901620351	901791803
Asociados	TOTALL INC SAS BIC	TOTALL CORPORATION SAS BIC
Activo Corriente	$ 2.590.695.040	$ 531.856.571
Total Activo	$ 2.590.695.040	$ 531.856.571
Pasivo Corriente	$ 318.185.880	$ 5.004.480
Total Pasivo	$ 544.754.291	$ 5.004.480
Patrimonio	$ 2.045.940.749	$ 526.852.091
Utilidad Operacional	$ 2.730.898.459	$ 180.988.909
Intereses	$ 1.981.000,00	$ 100.000,00
Capital de trabajo	$ 2.272.509.160	$ 526.852.091

TABLA 2

Índice de Liquidez (IL) ≥	Índice de Endeudamiento (IE) ≤	Razón de cobertura de intereses ≥	Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ≥	Rentabilidad sobre el Activo (ROA) ≥	Capital de Trabajo (CT) ≥
1,8	0,7	1,5	0,03	0,03	$ 360.000.000

TABLA 3

Asociados	Proponente	Índice de Liquidez (IL) ≥ 1,8	Índice de Endeudamiento (IE) ≤ 0,7	Razón de cobertura de intereses ≥ 1,5	Rentabilidad sobre el patrimonio (ROE) ≥ 0,03	Rentabilidad sobre el Activo (ROA) ≥ 0,03	Capital de Trabajo (CT) ≥ 390000000	Resultado
TOTALL INC SAS BIC NIT 901620351 - TOTALL CORPORATION SAS BIC NIT 901791803	CONSORCIO TOTALL 09	9,66	0,18	1634,64	1,13	0,93	$ 2.799.361.251	Habilitado

Análisis técnicos que respaldan la ampliación del plazo y la adición de recursos al contrato:

- Se considero técnicamente la viabilidad de adicionar los recursos al contrato, dado que el contratista hoy cuenta con la capacidad operativa y técnica disponible para continuar con la ejecución de las actividades que hacen parte de la presente adición de recursos.
- El contratista ha mostrado su experticia en la ejecución de proyectos de mantenimiento en infraestructura de seguridad, pues las obras que se han ejecutado han sido con buenos procesos constructivos y garantizando las condiciones contractuales de diseños y especificaciones técnicas.
- Garantía de continuidad y cobertura de pólizas: La continuidad del actual contratista garantiza la vigencia y trazabilidad de las garantías contractuales ya constituidas. Iniciar un nuevo proceso licitatorio implicaría una duplicidad de garantías, posibles vacíos en la cobertura de postventa y retrasos considerables en el inicio de las obras.
- A la fecha el contratista de obra ha demostrado cumplimiento oportuno al contrato, no se ha tenido la necesidad de realizarle descuentos por incumplimientos, requerimientos con copia a la aseguradora, incumplimiento de cronogramas, afectaciones de pólizas ni siniestros.

En consecuencia, la supervisión considera viable la reanudación del plazo del contrato a partir del día 16 de octubre de 2025, la adición de recursos por valor de CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C. ($145.401.475) y la ampliación del plazo del contrato en TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS

5. CONCLUSIÓN

la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable y pone a consideración del comité de contratación la aprobación de la reanudación del plazo del contrato a partir del día 16 de octubre de 2025, la adición de recursos por CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C. ($145.401.475) y la ampliación del plazo del contrato en TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS, necesarios para que se continúen ejecutando las obras civiles que hoy hacen parte de las necesidades que la secretaria de paz y derechos humanos requiere atender en los frentes del edificio Vázquez y el cementerio universal.

La supervisión sugiere la necesidad de que se incluya en la minuta, la renuncia por parte del contratista a cualquier reclamación posterior, por motivo de la presente modificación a la orden de ejecución OE 463 de 2025.

Siendo soporte para la actual solicitud los siguientes documentos:

Anexos:

- 01- Solicitud de reanudación, ampliación del plazo y adición de recursos, del contratista CT-093

- 02- Comunicación de recomendación de la interventoría, oficio CTO-441-EDU-INT-136.
- 03- Programación de obra adicional.
- 04- Proyección de obra adicional.
- 05- Historial del contrato No. 463 de 2025.
- 06- Hoja de vida.
- 07- Evaluación K residual.
- 08- CDP.
- 09 - Justificación de la reanudación, ampliación del plazo y adición de recursos.

6. DEFINICIÓN TÉCNICA

Solicitud de REANUDACIÓN, ADICION DE RECURSOS No.3 y AMPLIACIÓN No. 3 DEL PLAZO al Contrato de Obra Pública No. OE 463 de 2025, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

7. OBJETO CONTRACTUAL

"MANTENIMIENTO Y ADECUACIONES INTEGRALES DE LAS SEDES DE LA SECRETARIA DE PAZ Y DERECHOS HUMANOS DEL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

8. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato (AU incluido)	$ 610.598.578
Plazo inicial del contrato	60 días calendario
Adición No. 1 (AU incluido)	$ 624.868.298
Ampliación No. 1	60 días calendario
Valor total + Adición No.1 (AU incluido)	$ 1.235.466.876
Plazo total + ampliación	120 días calendario
Adición No. 2 (AU incluido)	$ 202.691.689
Ampliación No. 2	45 días calendario
Solicitud de reanudación	**Reanudación a partir del 16 de octubre de 2025**
Solicitud de ampliación No. 3	**TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS**
Solicitud de adición No. 3	**CIENTO CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS UN MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/C. ($145.401.475)**
Valor total + Adición No.1 + Adición No.2 (AU incluido)	$1.438.158.565
Plazo total + ampliación No. 1 + Ampliación No. 2	165 días calendario
Fecha de Inicio	22 de abril de 2025
Fecha de Terminación	25 de septiembre de 2025

Suspensión del plazo del contrato	SUSPENSIÓN No. 1 DEL PLAZO DEL CONTRATO (del 25 de septiembre de 2025 – 7 de octubre de 2025) AMPLIACION No.1 a la SUSPENSIÓN No.1 (del 8 de octubre -10 de octubre de 2025). AMPLIACIÓN No.2 a la SUSPENSIÓN No. 1 (del 11 de octubre al 16 de octubre)
Forma de pago: (si aplica)	Igual a lo estipulado inicialmente en el contrato.
Lugar de ejecución:	Municipio de Medellín
Convenio o proyecto al que pertenece:	4600103148 de 2024

9. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

Matriz de riesgos

La matriz de riesgos del proceso de selección (formato SIG FA10-10) clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de estos.

La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

OSCAR MARIO NARANAJO
Apoyo a la supervisión
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

Diego Alberto Serna Zuluaga
Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga

VoBo: DIEGO ALBERTO SERNA ZULUAGA
Subgerente de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

CARLOS MAURICIO SUAREZ MULETT
Supervisor
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-

Carlos Andres Rojas Zuluaga
Firmado digitalmente por Carlos Andres Rojas Zuluaga

VoBo. CARLOS ROJAS ZULUAGA
Contratista – Rol jurídico
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-