Fecha:	27 de noviembre de 2025	**No Justificación:**			1				
Convenio No.	4600095806 DE 2022	**Tipo de justificación:**	**Adición**	**X**	**Ampliación**	**X**	**Otrosí**	**X**
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos							

1. ASUNTO

Solicitud de Otrosí No.1: ADICIÓN y AMPLIACIÓN No.1 a la orden de ejecución OE No.945 de 2025, cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", suscrito con SOMATEC S.A.S BIC, con NIT 811.032.640-3.

2. ANTECEDENTES

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con La Secretaria de Educación del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín el contrato interadministrativo No. 4600095806 DE 2022, cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO DE MEDELLÍN" el cual se encuentra vigente hasta agosto de 2026, y en cumplimiento de su alcance, se realizó el proceso de orden de ejecución , para la contratación de "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", bajo la modalidad de precios unitarios NO reajustables, luego de realizado el proceso de evaluación, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, se permite informar que una vez asignada la Orden de ejecución Nº 111 de 2025 derivada del Contrato Marco N°11 de 2025, se procede a suscribir la ORDEN DE EJECUCIÓN Nº OE 945 DE 2025 de fecha 22 de septiembre de 2025, con el contratista marco SOMATEC S.A.S BIC. identificada con NIT 811.032.640-3, representada legalmente por el señor SERGIO ANDRES GRANADOS CORREA identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.026.569, por un valor contractual de SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M.L ($686.052.848) INCLUIDO AU, GSST, PÓLIZA, PMT, SOCIAL Y GMSA, con un plazo de ejecución de CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO, contados a partir de la fecha de Inicio en la plataforma SECOP II, previo cumplimiento de los requisitos necesarios para su ejecución. El acta de inicio se suscribe el 23 de octubre de 2025, finalizando su tiempo contractual el 06 de diciembre de 2025.

Trazabilidad de modificaciones:

El presente contrato a la fecha NO ha tenido modificaciones.

3. NECESIDADES

La necesidad que fundamenta las modificaciones contractuales solicitadas se soporta en los siguientes aspectos:

1. Adición de recursos y ampliación del plazo para la IE FRANCISCO MIRANDA

En el marco de la ejecución de las obras civiles y alcance en la Institución Educativa Francisco Miranda, se identificó la necesidad de incorporar unas actividades previas que son indispensables de ejecutar para garantizar la correcta operación de la infraestructura civil en la institución educativa de manera segura y conforme a las condiciones técnicas y normativas vigentes.

Durante las visitas técnicas realizadas por la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, el contratista ejecutor y la

interventoría técnica, se evidenciaron condiciones específicas que requieren intervenciones adicionales tanto para asegurar la adecuada ejecución de la obra como para proteger la integridad física de los usuarios y preservar los sistemas e infraestructura existente.

Entre las actividades identificadas tenemos:

1. Retiro y posterior reinstalación de redes civiles del sistema contra incendio RCI en el área de intervención (tuberías, gabinetes, rociadores), incluidas las pruebas de presurización y puesta a punto del sistema.
2. Retiro y reubicación temporal del sistema de vigilancia (tuberías, redes y cámaras) garantizando que continúe el monitoreo y vigilancia.
3. Demolición de losa de cubierta en el área de punto fijo, dado la condición estructural en la que se encuentra; se identificó por el equipo técnico que esta ya presenta falla y compromete la condición estructural y de estabilidad de esta.
4. Suministro e instalación de andamios estructurales o de carga, para poder apuntalar el área de losa que va debe demoler, toda vez que esta operación de ser controlada para evitar afectaciones a la infraestructura colindantes y prevenir riesgos de accidentalidad debido a los problemas estructurales.

Es así como el contratista de obra y la interventoría del contrato, luego de realizar los balances financieros del contrato en virtud de las situaciones anteriormente expuestas en la sede IE FRANCISCO MIRANDA, según la proyección financiera determinan que se requieren recursos para poder continuar con la ejecución de las obras no previstas que se identificaron en el frente y de esa manera logar el alcance propuesto inicialmente en la orden de ejecución. El contratista SOMATEC S.A.S BIC y la interventoría CONSORCIO I+O mediante la proyección de obra indican que para terminar las obras descritas se requiere una apropiación de recursos por el valor de SETENTA MILLONES SETECIENTOS DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS ($70.702.992,00 - ver ANEXO 5. Balance De Obra No.1) y una ampliación de sesenta días (60) calendario para la respectiva ejecución, de acuerdo con el análisis técnico realizado por las partes. (ver ANEXO 6. Programación de obra)

2. Ampliación del alcance contractual – Adición de la SECCIÓN ESCUELA BETANIA ubicada en Carrera 110A # 34 – 82 – Comuna 13

La Secretaría de Educación, mediante comunicación remitida a la coordinación del convenio (ANEXO 3. Correo Autorización de adición y ampliación OE 945 Y 937 DE 2025), solicitó la viabilidad de incluir en el alcance del presente contrato las obras civiles para el mantenimiento de la Sección Escuela Betania ubicada en la comuna 13. Las actividades por ejecutar tienen como finalidad el mantenimiento de las cubiertas —incluyendo intervención de canoas, ruanas y bajantes—, así como el mantenimiento de las instalaciones eléctricas e hidráulicas del establecimiento educativo, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad y continuidad del servicio educativo; se debe indicar que estas actividades se encuentran incluidas en el alcance actual del contrato. Por lo tanto, como esta sede hace parte del alcance del contrato interadministrativo y al interior de este están dispuestos los recursos necesarios para atender dichas obras, la entidad conociendo las necesidad del cliente, solicita al contratista e interventoría valorar presupuestalmente las actividades y cantidades que se totalizaron por un valor de CIENTO OCHENTA MILLONES DOS MIL NOVECIENTOS DOCE PESOS ($180.002.912) y un plazo de ejecución de CUARENTA Y SIETE (47) DÍAS CALENDARIOS para la ejecución de las obras.

Por lo anterior, el contratista de obra SOMATEC S.A.S. BIC remitió a la interventoría, mediante comunicado CE 16 del 27 de noviembre de 2025, asunto es Solicitud de otro SI N°1, a través de la cual adjuntó el balance de obra y la programación correspondiente, documentos que sustentan técnica y financieramente la ejecución de cada una

de las actividades civiles propuestas, para su análisis, revisión y aprobación por parte de la interventoría.

La interventoría, una vez verificados los soportes técnicos, presupuestales y programáticos presentados, emitió concepto favorable y remitió a la supervisión el oficio C I+O-OF-008, fechado el 27 de noviembre de 2025, con la aprobación formal de la solicitud de adición y ampliación, para la revisión y decisión final por parte de la entidad contratante (ANEXO 4. Solicitud de Adic1 y Amp1 - Interventoría y Contratista). En el cual se indica lo siguiente:

(...)

En cumplimiento a las obligaciones contractuales, la interventoría de obra CONSORCIO I+O, con el fin de garantizar un adecuado desarrollo del proyecto y ejecución de las obras, se permite remitir a la entidad contratante la solicitud de ampliación y adición N°1 del contratista de obra según el oficio 20251125EDU Carta 16. Solicitud de adicción y Ampliación N°1 CTO 3326 - 945, revisada y aprobada por la interventoría.

Esta solicitud se sustenta en la necesidad de contar con los recursos adicionales para garantizar la ejecución completa y segura de las actividades previstas en la IE Francisco Miranda, conforme a las alertas emitidas por el contratista de obra y la interventoría desde el inicio del contrato, resumidas en el oficio OF_006_EDU_Alerta por falta de definiciones. Con el diseño estructural ajustado remitido por la entidad contratante —que sirve como base técnica para precisar las actividades requeridas— se proyecta presupuestalmente la demolición controlada de la losa existente y la construcción de una cubierta en estructura metálica, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del alcance definido y evitar sobrecargas sobre elementos no estructurales.

En consecuencia, la proyección actualizada contempla un valor a adicionar de $ 70.702.992,00 incluido AU, los cuales se ejecutarán en 65 días calendario a partir de la fecha de aprobación. Considerando como referencia la aprobación el 1 de diciembre, la nueva fecha estimada de terminación correspondería al 4 de febrero de 2026, teniendo así una ampliación de 60 días calendario.

En relación con la sede SE Betania, la entidad contratante solicitó incluir, dentro de los contratos de obra y de interventoría, la ejecución del mantenimiento de la cubierta en teja de barro de dicha sede. Según el presupuesto remitido por la entidad, el valor a adicionar al contrato de obra para esta sede corresponde a $180.002.912,00 incluido AU, los cuales se ejecutarían, conforme a la programación del contratista, en un plazo estimado de 47 días calendario.

Se aclara que las intervenciones de las sedes CE El Salado y SE Municipal San Javier, serán finalizadas en la fecha prevista (6 de diciembre de 2025) de acuerdo con la programación del contratista de obra.

Anexos:
- 20251125 EDU Carta 16. Solicitud de adicción y Ampliación N°1 CTO 3326 945
- 1. BALANCE #1 OE 945 V5 Adición 1
- INST. EDUCATIVAS EDU v4
- OF_006_EDU_Reiteración de requerimiento de definición de actividade s
- Gmail RV_ ALCANCE INTERVENCIÓN IE FRANCISCO MIRANDA Y CONTRATACIÓN SE BETANIA.

(…)

En este contexto, y con el propósito de atender las necesidades técnicas identificadas durante el desarrollo del proyecto, así como de garantizar la correcta ejecución del alcance contratado y la debida priorización de las actividades constructivas, el contratista —con la revisión, análisis y aprobación previa de la interventoría— presentó un Balance de Obra (ANEXO 5. Balance De Obra No.1), en el cual se consolida de manera integral el estado actual del proyecto.

Dicho balance detalla de forma estructurada, verificable y conforme a los criterios técnicos aplicables, las actividades que resultan imprescindibles para asegurar la funcionalidad, seguridad y operatividad de la IE Francisco Miranda, e incorpora además el presupuesto correspondiente a las intervenciones requeridas en la SE Betania, incluidas por solicitud de la Subgerencia de Negocios Estratégicos. En consecuencia, y discriminado por sedes, la adición al contrato se estructuraría de la siguiente manera:

	IE Francisco Miranda	**SE Betania**
Costo directo	$ 50.839.859,00	$ 121.686.675,00
AU	$ 19.863.133,00	$ 47.542.984,00
Áreas complementarias		$ 10.773.253,00
Total, por Sede	**$ 70.702.992,00**	**$ 180.002.912,00**
Total, Obra	**$ 250.705.904,00**	

Estas modificaciones se presentan como una acción responsable y necesaria que contribuye no solo al cumplimiento de los objetivos contractuales, sino también al fortalecimiento de la infraestructura educativa en beneficio de la comunidad estudiantil. Su implementación permite mejorar las condiciones físicas de los establecimientos educativos, garantizando que las obras se ejecuten conforme a las especificaciones técnicas y a los procesos constructivos establecidos, asegurando entornos seguros, funcionales y adecuados para el aprendizaje. De esta manera, se aporta al bienestar de los usuarios, se promueve la inclusión y se fortalece la calidad del servicio educativo, contribuyendo al desarrollo integral de los estudiantes y al avance de una educación más digna y equitativa para la ciudad.

4. CONCEPTO DE LA SUPERVISION

Con base en el análisis técnico presentado por la interventoría, sustentado en la proyección y cuantificación detallada de actividades pendientes y adicionales requeridas para la culminación del proyecto, y en atención al principio de eficiencia y funcionalidad de la infraestructura pública, desde la supervisión se solicita la aprobación de las modificaciones contractuales previamente expuestas, que incluyen:

- La Adición de recursos y ampliación del plazo para la IE FRANCISCO MIRANDA
- Incorporar al alcance contractual la Adición de las obras de mantenimiento de la sede SECCIÓN ESCUELA BETANIA - Comuna 13.

Actividades que requieren de:

- La adición presupuestal por valor de DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS ($ 250.705.904,00 M/CTE)
- La ampliación del plazo contractual por un término de SESENTA (60) días, estimado como necesario para la finalización de las obras proyectadas, fijando como nueva fecha de terminación el 04 DE FEBRERO de 2026.

<u>Análisis técnicos que respaldan la ampliación del plazo y la adición de recursos al contrato:</u>

- Viabilidad técnica y operativa del contratista: Se determinó técnicamente que es viable adicionar recursos al contrato, toda vez que el contratista cuenta actualmente con la capacidad operativa, logística y técnica necesaria para continuar con la ejecución de las actividades incluidas en la presente adición. Esta disponibilidad garantiza la continuidad del proyecto sin afectaciones al rendimiento ni a la calidad constructiva, además el contratista de los tres (3) frentes incluidos contractualmente, tiene terminado dos (2) frentes, mismo que se encuentran en fase de detales y recibo.

- Experiencia comprobada en proyectos de mantenimiento de infraestructura: El contratista ha demostrado idoneidad y experticia en la ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de infraestructura educativa. Las actividades ejecutadas a la fecha cumplen con los procesos constructivos establecidos y con las condiciones contractuales de diseño y especificaciones técnicas, lo que evidencia un adecuado desempeño y conocimiento del alcance contractual.

- Garantía de continuidad y cobertura de pólizas contractuales: La permanencia del contratista actual asegura la vigencia, trazabilidad y continuidad de las garantías contractuales ya constituidas. Iniciar un nuevo proceso contractual implicaría duplicidad en pólizas, riesgo de vacíos en la cobertura de postventa y retrasos significativos en el inicio y desarrollo de las intervenciones, lo cual afectaría la prestación del servicio educativo y la planificación institucional.

- Histórico de cumplimiento contractual: A la fecha, el contratista ha demostrado un cumplimiento oportuno y adecuado de las obligaciones contractuales. No ha sido necesario imponerle descuentos por incumplimientos, emitir requerimientos con copia a la aseguradora, ni se han presentado afectaciones relacionadas con cronogramas, pólizas o siniestros. Este desempeño refuerza la confianza en su capacidad para ejecutar satisfactoriamente las actividades adicionales proyectadas.

CONCLUSION:
Por lo anterior, la supervisión emite concepto favorable solicitud de Otrosí No.1: ADICIÓN No.1 por un valor de $250.705.904,0 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS) y AMPLIACIÓN No.1 (60 días calendario), quedando como fecha de terminación el 04 de febrero de 2026, y pone en consideración del comité de contratación la presente modificación contractual a la orden de ejecución OE No.945 de 2025.

Los siguientes anexos respaldan la presente solicitud
ANEXO 1. Historial del Contrato
ANEXO 2. Hoja de vida OE No. 945 de 2025
ANEXO 3. Correo de Negocios Estratégicos y SEDM
ANEXO 4. Solicitud de Adic1 y Amp1 - Interventoría y Contratista
ANEXO 5. Balance De Obra No.1
ANEXO 6. Programación de obra
ANEXO 7. Certificado de disponibilidad presupuestal - CDP
ANEXO 8. Certificado de existencia y representación legal
ANEXO 9. Justificación OE No. 945 de 2025

5. DEFINICIÓN TÉCNICA

Solicitud de Otrosí No.1: ADICIÓN y AMPLIACIÓN No.1 a la orden de ejecución OE No.945 de 2025, cuyo objeto es: “MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL

DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

6. OBJETO CONTRACTUAL

"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y ACONDICIONAMIENTO DE LOS ESPACIOS FÍSICOS DE INSTITUCIONES EDUCATIVAS ADSCRITAS A LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN UBICADAS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

7. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato	SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M.L ($ 686.052.848) INCLUIDO AU, GSST, PÓLIZA, PMT, SOCIAL Y GMSA.
Plazo del contrato	CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO
Valor total del contrato	$ 686.052.848 INCLUIDO AU, GSST, PÓLIZA, PMT, SOCIAL Y GMSA.
Solicitud	**Otro sí No. 1:** ADICIÓN No.1 por un valor de $250.705.904,0 (DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS) y AMPLIACIÓN No.1 (60 días calendario)
Suspensión	N/A
Reanudación	N/A
Fecha de terminación	Inicial: 06 de diciembre de 2025
Forma de pago: (si aplica)	Según condiciones contractuales
Lugar de ejecución:	Municipio de Medellín - Antioquia
Convenio o proyecto al que pertenece:	4600095806 DE 2022
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0020340030342-2350205

8. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

Matriz de riesgos: Los riesgos establecidos inicialmente dentro de la matriz de riesgos realizada por la entidad y puesta a disposición del contratista, una vez enviada la invitación a contratar, no sufre alguna modificación en los mismos, toda vez que el sector y sus condiciones físicas y socioeconómica son similares, por lo cual los riesgos de ejecución ya fueron contemplados.

Proyectó:
BEATRIZ JANELLE BUSTOS DUQUE
Apoyo supervisión
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Carlos Mauricio Suarez Mulett
Firmado digitalmente por Carlos Mauricio Suarez Mulett
CARLOS MAURICIO SUAREZ MULETT
Profesional Líder - 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
Rol jurídico
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Diego Alberto Serna Zuluaga
Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga
Vo.Bo. DIEGO SERNA ZULUAGA
Subgerente de Ejecución de Proyectos
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU