Fecha:	27 de febrero de 2026	**No Justificación:**	4			
Convenio No.	6700043600 de 2025 17 de julio 2026	**Tipo de justificación:**	**Otro si**	X	**Suspensión**	
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos					

1. ASUNTO

OTROSI N°3 SOLICITUD DE REINICIO, ADICIÓN N°1 Y AMPLIACIÓN N°1 E INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS PARA EL CONTRATO DE OBRA 3326 – 872 de 2025, cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", suscrito con SOMATEC S.A.S con NIT. 811.032.640-3

2. NECESIDAD

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con el Instituto de Deportes y Recreación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín el contrato interadministrativo No. 6700043600 de 2025 cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA REALIZAR LOS ESTUDIOS, DISEÑOS, MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCION DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN" con fecha de terminación 17 de julio de 2026 derivado del contrato interadministrativo la entidad suscribió la Orden de Ejecución No. 3326-872 de 2025 con la firma SOMATEC S.A.S con NIT. 811.032.640-3, cuyo objeto es "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN". bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

El contrato inició el 21 de agosto de 2025 por un valor inicial DOS MIL SESENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO PESOS M/L ($2.061.597.145) INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS y un plazo de NOVENTA (90) días calendario, el cual se extendía hasta el 18 de noviembre de 2025.

A la fecha, el contrato cuenta con las siguientes modificaciones contractuales:

- OTROSI N°1 - Aprobación de obras extras y obras adicionales
- OTROSI N°2 – Suspensión N°1 desde el 8 de noviembre de 2025 hasta el 17 de enero de 2026 o hasta que cesen los motivos que dieron lugar a la suspensión.
- Ampliación N°1 a la Suspensión N°1 con un plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario, contados a partir del 18 de enero de 2026.

SOLICITUD

1. REINICIO

En el marco del Contrato OE 872 de 2025, y conforme a lo expuesto en el Otrosí N°2, la ejecución contractual fue suspendida con el fin de realizar una evaluación técnica detallada de las condiciones reales de la pista BMX evidenciadas durante la ejecución. En desarrollo de dicha revisión se identificó que la capa de rodadura y la conformación de los montículos presentaban un alto nivel de deterioro, derivado de la falta de mantenimiento previo, situación que comprometía la seguridad, funcionalidad y durabilidad del escenario. Estas condiciones no pudieron ser determinadas con precisión antes del inicio de la intervención y se hicieron evidentes una vez avanzaron las actividades en sitio. Como resultado del análisis técnico efectuado durante la suspensión, se concluyó que no era procedente una modificación del alcance contractual inicialmente previsto. No obstante, se determinó la necesidad de

incorporar obras extras indispensables para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto contractual, las cuales se derivan de condiciones técnicas sobrevinientes identificadas en obra y se enmarcan en el mantenimiento integral del escenario. En consecuencia, las actividades a incorporar corresponden a obras extras requeridas para asegurar la estabilidad, funcionalidad y vida útil de la pista, sin que ello implique variación del objeto contractual.

En este contexto, se gestionó ante el INDER la definición de las nuevas actividades, así como la realización de análisis técnicos adicionales sobre la consistencia del suelo y la estructura de la pista, entendiendo que ejecutar las actividades bajo los términos originales podría generar resultados insuficientes y afectar la estabilidad futura de la obra. Paralelamente, el contratista presentó propuestas de profesionales nacionales e internacionales con experiencia en pistas BMX de alto nivel, proceso que demandó un tiempo adicional dada la limitada disponibilidad de expertos con la idoneidad requerida. La suspensión fue socializada en comité de seguimiento del 31 de octubre de 2025, instancia en la cual el cliente avaló la medida, reconociendo la necesidad técnica de realizar una adecuación integral.

Durante el periodo de suspensión se adelantaron las gestiones técnicas, administrativas y financieras orientadas a estructurar la adición presupuestal requerida, así como a revisar y conciliar los Análisis de Precios Unitarios (APU) asociados a la nueva intervención. Este proceso incluyó la evaluación de cotizaciones de proveedores extranjeros con experiencia en pistas BMX de nivel élite y el análisis de los componentes financieros, de garantías y de gestión de riesgos vinculados a la eventual contratación de un especialista internacional. Producto de estas mesas técnicas se logró avanzar en la concertación de precios y en la estructuración de la adición necesaria para incorporar las obras complementarias derivadas de la intervención integral.

La intervención proyectada contempla la reconformación integral de los montículos de la pista BMX, mediante un proceso especializado de carácter predominantemente artesanal, que exige alta precisión en la modelación geométrica de saltos, peraltes y transiciones, así como conocimientos técnicos específicos en conformación, humectación y compactación de materiales para superficies destinadas a competencia de alto rendimiento. Este tipo de intervención es desarrollado por un número reducido de especialistas a nivel nacional e internacional, dada la experiencia práctica y el criterio técnico que se requiere para garantizar condiciones óptimas de seguridad, desempeño y homologación deportiva, así como la disponibilidad efectiva para ejecutar este tipo de trabajos en los tiempos requeridos. En este sentido, se realizó el correspondiente estudio de mercado, revisando proveedores nacionales e internacionales con experiencia acreditada en la construcción, adecuación y optimización de pistas BMX de estándar internacional. Con base en las cotizaciones allegadas y en la verificación de la experiencia, idoneidad y disponibilidad para la ejecución dentro del cronograma previsto, se efectuó el análisis técnico y económico correspondiente, seleccionando la propuesta que cumple con las condiciones requeridas para asegurar la calidad de la intervención y el cumplimiento de los parámetros exigidos por el cliente.

En consideración a que, una vez surtidas las mesas de trabajo, revisados y conciliados los precios y definidos los aspectos técnicos de las obras extras a incorporar, se entiende que han cesado las causas que dieron origen a la suspensión, por lo que resulta procedente el reinicio de la obra a partir del 4 de marzo de 2026, con el fin de dar cumplimiento al objeto contractual, incluyendo las obras extras derivadas de las condiciones técnicas sobrevinientes identificadas en sitio.

2. INCORPORACION DE OBRAS EXTRAS

Las siguientes obras extras fueron presentadas por el contratista, debidamente avaladas por la interventoría y posteriormente revisadas por el equipo de estructuración, quien emitió su aprobación para su incorporación. Los memorandos de aprobación correspondientes se adjuntan como anexos al presente documento.

Las Obras Extras avaladas corresponden a las OE 2, OE 3, OE 5, OE 6, OE 7, OE 8, OE 9, OE 10, OE 11, OE 12, OE 14, OE 17, OE 18, OE 19, OE 20, OE 21, OE 22, OE 23 y OE 24.

MEMORANDO 012025003753

- ***OE 2. Suministro de servicio de vigilancia con armamento y radio servicio nocturno de 18:00 a 06:00 y domingos y festivos.***
  Justificación: Esta actividad se hace necesaria en consideración a que el INDER retirará el servicio de vigilancia del escenario, y durante la ejecución de las obras permanecerán en sitio maquinaria, equipos y materiales de alto valor que deben quedar bajo adecuada custodia. La implementación de este servicio busca garantizar la seguridad de los bienes, prevenir posibles pérdidas, daños o actos de vandalismo, y mitigar riesgos que puedan afectar la continuidad y correcta ejecución del contrato.

MEMORANDO 012025003761

- **OE 3. Aplicación PINTURA PARA PASAMANOS ALTURA 0,70 a 1,20 m.** Actividad no contemplada inicialmente, debido a que en la inspección en sitio se evidenció deterioro y pérdida del recubrimiento existente. Por lo anterior, se hace necesario ajustar la especificación para garantizar protección anticorrosiva, seguridad y uniformidad estética acorde con la intervención integral del escenario.

MEMORANDO 012025004465

- **OE 5. Suministro e instalación de corta goteras metálico en zonas de gradería en la parte superior de la mampostería y debajo de las escaleras para subir al partidor, con el fin de evitar filtraciones de agua y deterioros**. Se requiere la actividad debido a que se evidenciaron filtraciones de agua que están generando humedades y posibles deterioros en los elementos constructivos. Su instalación permitirá controlar escorrentías, prevenir daños futuros y mejorar la durabilidad de la infraestructura intervenida.

- **OE 6. Suministro e instalación de compresor incluye: pulmón o aliviador de presión de aire para evitar desgaste del gato.** Este elemento es necesario para el correcto funcionamiento del partidor, ya que permite regular la presión de aire, garantizar un accionamiento adecuado y prolongar la vida útil del mecanismo.

- **OE 7. Mantenimiento de luminarias y cambio de algunos tubos de dichas luminarias en la zona de bodega y acceso a los baños del edificio del partidor.** Actividad no contemplada inicialmente, debido a que se evidenció deficiencia en la iluminación por fallas y desgaste de los elementos existentes. Esta intervención es necesaria para garantizar condiciones adecuadas de visibilidad, seguridad y funcionalidad en estas áreas, hace parte del mantenimiento integral.

- **OE 8. Mantenimiento de la ventanearía de aluminio y rejillas de las bodegas, debido a que se evidencia un gran deterioro en sus alfajías y en sus rodamientos, incluye suministro o cambio de rejilla donde sea necesario, de acuerdo con las condiciones en cada bodega.** Se requiere debido al deterioro evidenciado, el cual afecta su funcionamiento y estado general, con el fin de garantizar su correcta operación, seguridad y adecuada conservación.

- **OE 9. Mantenimiento de puertas (enfermería y subestación) edificio de la rampa partidor incluye ajuste por roce de piso, pintura y cambio y ajuste de cerraduras.** Actividad no contemplada inicialmente, debido a que durante la inspección se evidenciaron fallas en su funcionamiento y deterioro en acabados y herrajes. Esta intervención es necesaria para garantizar el adecuado cierre, seguridad de las áreas técnicas y correcto uso de los espacios.

MEMORANDO 012025004466

- **OE 10. Implementación sistema Ahuyentamiento de aves y especies.** Actividad no contemplada inicialmente, debido a la presencia recurrente de aves en la zona intervenida, las cuales pueden anidar y generar acumulación de residuos y retrasos en la ejecución. Esta medida permitirá proteger la obra, preservar las condiciones sanitarias y garantizar el normal desarrollo de las actividades.

MEMORANDO 012026000892

OE 11. Suministro, importación y transporte ADITIVO SEAL MÁSTER, compuesto por polímero plastico-acrilico acuoso de alta dureza, plasticidad e hidrorepelencia; mejorador de condiciones de adherencia y resistencia; el cual debe aplicarse sobre la superficie de rodadura en capas, se deberán cumplir con las especificaciones del producto. Esta actividad no estaba contemplada inicialmente y se hace necesaria como agente ligante ("pegante") para mejorar la adherencia entre capas, incrementar la resistencia mecánica de la superficie y optimizar su durabilidad frente a condiciones de uso intensivo y exposición climática.

- **OE 12. Construcción, coordinación y diseño en campo de la Pista BMX Mariana Pajón, que comprende la definición y replanteo técnico del nuevo trazado directamente sobre el terreno, en articulación con el equipo técnico especializado. Incluye la reconstrucción integral de las cuatro rectas del circuito, ejecutada con maquinaria especializada y operadores de alto nivel.** Esta intervención es necesaria para transformar el mantenimiento previsto en una adecuación integral que garantice estándares internacionales de competencia y condiciones óptimas de seguridad y desempeño deportivo.

- **OE 14. Traductor Técnico (construcción) Español - Frances – Español.** Se requiere debido a la participación de especialista extranjero en la intervención de la pista. Este servicio es necesario para garantizar una comunicación precisa en las definiciones técnicas, instrucciones en campo y coordinación operativa, evitando errores en la ejecución y asegurando el cumplimiento del alcance previsto.

- **OE 17. Suministro e instalación de grama sintética paisajismo en polietileno 100% con una altura de fibra de 26 mm.** Con el fin de evitar el crecimiento de grama natural que actualmente invade la pista y afecta sus condiciones técnicas, así como reducir las labores recurrentes de mantenimiento, garantizando una solución uniforme, estable y de menor costo operativo a largo plazo.

- **OE 18. Cuadrilla de apoyo a labores complementarias del asesor extranjero en la adecuación de la pista.** Necesaria para ejecutar en campo las instrucciones técnicas especializadas, optimizar tiempos de intervención y garantizar la correcta materialización de la conformación de la pista conforme a los estándares definidos.

- **OE 19. Tiempos muertos por imprevistos que generen suspensión de actividades, como reconocimiento al asesor especialista internacional en pistas BMX.** Se hace necesaria para cubrir eventuales contingencias operativas o climáticas que puedan afectar la programación, garantizando la disponibilidad del experto y la continuidad técnica de la intervención.

- **OE 20. Suministro y transporte base granular Pavimentar o similar según norma Invias NT 1,2 y 3 con cero plasticidad, cara fractura de 0.94.** Esta actividad se hace necesaria para garantizar una estructura

de soporte estable y de alta resistencia, asegurando la adecuada conformación, estabilidad y durabilidad de la pista BMX.

- **OE 21. Alquiler de maquinaria retroexcavadora 313 para la excavación y retiro del material existente y riego del material de base granular.** Esta actividad se hace necesaria para ejecutar adecuadamente las labores de reconformación de la pista, optimizar tiempos de intervención y garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto. El pago se realizará por hora efectiva de servicio.

- **OE 22. Alquiler de maquinaria retroexcavadora de 6 Toneladas para conformación de montículos y rampas.** necesaria para ejecutar con precisión la modelación y ajustes geométricos definidos en el nuevo diseño. El pago se realizará por horas efectivamente trabajadas, conforme a la necesidad operativa en campo.

- **OE 23. Alquiler de maquinaria minicargador para transporte interno del material hacia cada uno de los montículos.** Necesaria para optimizar la logística en obra, garantizar el suministro continuo de material en los puntos de conformación y dar cumplimiento oportuno a las actividades. El pago se realizará por horas efectivamente trabajadas.

- **OE 24. Alquiler de maquinaria vibro compactador de 4 toneladas para asentar y compactar el material de base granular garantizando el 100 % de PM.** Necesaria para garantizar y asegurar la estabilidad y resistencia estructural de la pista. El pago se realizará por horas efectivamente trabajadas.

A continuación, se presenta el resumen del balance, en el cual se expone la proyección que incluye las cantidades adicionales, las obras extras y las actividades no ejecutadas, dando como resultado la necesidad de adicionar la suma de $1.723.089.044, incluido el AU.

		CONDICIONES CONTRACTUALES	PROYECCION	CANTIDADES ADICIONALES	OBRA QUE NO SE EJECUTA	OBRA EXTRA
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 1.576.566.118	$ 2.867.594.303,37	$ 313.511.339	$ 605.466.722,64	$ 1.326.183.569
ADMINISTRACIÓN	21,15%	$ 333.443.734	$ 606.496.195	$ 66.307.648	$ 128.056.212	$ 280.487.825
COMPONETES (SOCIAL-SST-AMBIENTAL-PMT-POLIZAS)	0,00%	$ 72.758.987	$ 107.399.335	$ 42.542.826	$ 1.248.786	$ 0
UTILIDAD	5,00%	$ 78.828.306	$ 143.379.715	$ 15.675.567	$ 30.273.336	$ 66.309.178
VALOR TOTAL		$ 2.061.597.145	$ 3.784.686.188	$ 438.037.380	$ 765.045.057	$ 1.732.797.213
				VALOR ESTIMADO ADICION PARA LA TERMINACION DE LAS OBRAS		1.723.089.044
				VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO+ COMPONENTES+POLIZAS		3.784.686.188

El archivo en Excel en el que se presenta la discriminación detallada de lo anterior se adjunta como el Anexo 6 del presente documento.

3. ADICIÓN N°1 Y AMPLIACION N°1

Así las cosas, el contratista de obra SOMATEC, mediante oficio del 25 de febrero de 2026, remitió a la interventoría el balance de obra, la programación actualizada y la solicitud formal de adición presupuestal y ampliación de plazo del Contrato OE 872 de 2025, con el fin de incorporar las obras extras derivadas de la intervención integral de la pista BMX y garantizar el cumplimiento de los estándares técnicos definidos para el escenario.

En consecuencia, la interventoría a cargo del CONSORCIO INTERVENTORIA MEJORAMIENTOS, mediante oficio del 27 de febrero de 2026, emitió concepto técnico favorable, avalando la solicitud presentada por el contratista y

manifestando que las actividades adicionales y el ajuste en plazo requerido corresponden a la necesidad real de ejecutar la reconformación integral de la pista y el mantenimiento integral de las zonas aledañas, conforme a las condiciones técnicas evidenciadas en campo.

Para tal efecto, se hace necesaria la adición presupuestal por valor de **$1.723.089.044 INCLUIDO AU**, así como la ampliación del plazo contractual por noventa (90) días calendario. Teniendo en cuenta que el contrato cuenta con diez (10) días de vigencia a partir del reinicio establecido para el 4 de marzo de 2026, incluido este día, la fecha de terminación contractual actual corresponde al 13 de marzo de 2026. En consecuencia, a partir del 14 de marzo de 2026, incluido este día, se contabilizan los noventa (90) días calendario de ampliación, estableciendo como nueva fecha de terminación el 11 de junio de 2026.

Lo anterior con el propósito de garantizar la ejecución integral de las obras extras aprobadas y la adecuada culminación de la intervención de la pista BMX conforme a los estándares técnicos requeridos.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

En consideración a las situaciones expuestas por el contratista SOMATEC y a los argumentos técnicos presentados por la interventoría CONSORCIO INTERVENTORIA MEJORAMIENTOS respecto a la solicitud de reinicio, ampliación de plazo y adición de recursos del Contrato OE 872 de 2025, para continuar con la ejecución de las obras correspondientes a la intervención integral de la Pista BMX Mariana Pajón, la supervisión considera viable el reinicio, la suscripción de la ampliación del plazo contractual por noventa (90) días calendario, con el fin de garantizar la ejecución y culminación adecuada de las obras extras necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto contractual.

Así mismo, atendiendo la necesidad manifestada por el cliente de transformar el mantenimiento inicialmente previsto en una reconformación integral de la pista bajo estándares internacionales de competencia élite, se hace necesario incorporar formalmente al alcance contractual las obras extras asociadas a: la reconstrucción de las cuatro rectas, la conformación especializada de montículos y demás actividades complementarias requeridas para asegurar la estabilidad, seguridad y desempeño del escenario deportivo.

Para tal efecto, se requiere proceder con la suscripción de la correspondiente al reinicio, adición en recursos por valor de 1.723.089.044 incluido AU, suma necesaria para atender las obras especializadas, la vinculación del experto internacional y las actividades técnicas y operativas asociadas a la adecuación integral de la pista.

Igualmente, se sugiere que en la minuta de ampliación y adición se incluya la renuncia expresa por parte del contratista a cualquier reclamación posterior derivada de la presente ampliación de plazo y adición de recursos.

La anterior solicitud de Otrosí N°3 para el reinicio, ampliación del plazo contractual y adición en recursos se pone a consideración del comité de contratación para su análisis y aprobación.

Política de racionalización:

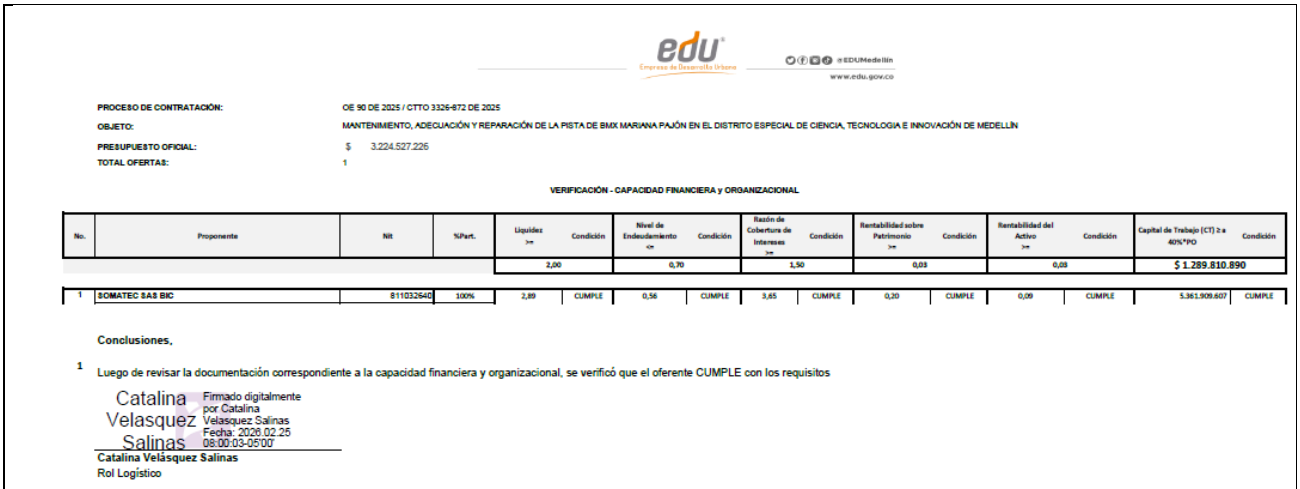
Desde la supervisión se realizó la verificación y estudio conforme a la directriz de Racionalización de Adiciones, aplicable cuando la ejecución de un proyecto genera la necesidad de tramitar adiciones que superen el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, y de acuerdo con lo establecido en la ficha técnica del contrato marco, la cual señala que: *"Las órdenes de ejecución se pueden adicionar, pero en ningún caso la ejecución individual de una orden de servicio (considerando la suma de sus adiciones) puede superar los tres mil (3.000) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). La ejecución total de un contrato de suministro de bienes o servicios no tendrá limitación por la cuantía, salvo lo referente a las limitantes en relación con cada orden de ejecución y sus adiciones."*

En el presente caso, si bien la adición solicitada no supera el monto máximo equivalente a los 3.000 SMMLV, sí supera el cincuenta por ciento (50%) del valor inicial del contrato, razón por la cual se procedió a efectuar la validación técnica, financiera y jurídica correspondiente, concluyendo lo siguiente:

Mediante memorando interno con radicado No. 012026000836 del 21 de febrero de 2026, la supervisión del contrato solicitó a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos y a la Subgerencia de Gestión Contractual el análisis de la capacidad residual y la evaluación financiera del Contrato de Obra No. 3325-872 de 2025. Como resultado de dicha revisión, se concluyó que el contratista SOMATEC cumple con la verificación de la capacidad residual y financiera requerida, conforme se evidencia en los memorandos y anexos que se adjuntan para soporte del presente trámite.

Reporte - Cálculo de la Capacidad Residual

Cálculo de la Capacidad Residual del Proponente		
Proponente		**SOMATEC**
Capacidad organizacional	$	39.831.675.162
Capacidad técnica		40
Capacidad financiera		40
Experiencia		120
Saldo de Contratos en Ejecución	$	5.111.099.744
Cálculo	$	74.552.250.580
Capacidad Residual del Proponente	$	**74.552.250.580**
Cálculo de la Capacidad Residual del Proceso de Contratación		
Presupuesto estimado del Proceso de Contratación	$	1.706.537.205
Capacidad Residual del Proceso de Contratación	$	**1.706.537.205**
Cumplimiento de la Capacidad Residual		
El Proponente cumple la Capacidad Residual?		SI CUMPLE



PROCESO DE CONTRATACIÓN: CE 90 DE 2025 / CTTO 3326-872 DE 2025
OBJETO: MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
PRESUPUESTO OFICIAL: $ 3.224.527.226
TOTAL OFERTAS: 1

VERIFICACIÓN - CAPACIDAD FINANCIERA y ORGANIZACIONAL

No.	Proponente	Nit	%Part.	Liquidez >=	Condición	Nivel de Endeudamiento <=	Condición	Razón de Cobertura de Intereses >=	Condición	Rentabilidad sobre Patrimonio >=	Condición	Rentabilidad del Activo >=	Condición	Capital de Trabajo (CT) ≥ a 40%*PO	Condición
				2,00		0,70		1,50		0,03		0,03		$ 1.289.810.890	
1	SOMATEC SAS BIC	811032640	100%	2,89	CUMPLE	0,56	CUMPLE	3,65	CUMPLE	0,20	CUMPLE	0,09	CUMPLE	5.361.909.607	CUMPLE

Conclusiones,

1 Luego de revisar la documentación correspondiente a la capacidad financiera y organizacional, se verificó que el oferente CUMPLE con los requisitos

Catalina Velasquez Salinas
Firmado digitalmente por Catalina Velasquez Salinas
Fecha: 2026.02.25 08:00:03-05'00'

Catalina Velásquez Salinas
Rol Logístico

Virtudes desde el componente técnico para el reinicio, ampliación al plazo y la adición de recursos al contrato.

• Desde el componente técnico se consideró viable la adición de recursos al contrato, toda vez que el contratista SOMATEC cuenta actualmente con la capacidad operativa, técnica y logística necesaria para continuar con la ejecución de las actividades derivadas de la reconformación integral de la pista BMX. Lo anterior permite garantizar la continuidad del proceso constructivo, evitando retrasos adicionales y asegurando el cumplimiento de los estándares internacionales definidos para el escenario.

• El contratista ha demostrado idoneidad en la ejecución de obras de infraestructura deportiva, evidenciando adecuados procesos constructivos, cumplimiento de especificaciones técnicas y correcta articulación con la interventoría Consorcio Mejoramientos. Las actividades ejecutadas a la fecha se han desarrollado conforme a los lineamientos contractuales, lo que brinda confianza técnica para asumir la ejecución de las obras extras requeridas.

• Con la continuidad del actual contratista se garantiza la trazabilidad técnica de la intervención y la coherencia en los procesos constructivos ya iniciados, especialmente en una obra que implica ajustes geométricos especializados y la participación de asesor internacional. Adelantar un nuevo proceso contractual podría generar desarticulación técnica, reprocesos y mayores tiempos de ejecución, afectando la programación y la puesta en servicio del escenario deportivo.

• A la fecha, el contratista ha demostrado cumplimiento oportuno de sus obligaciones contractuales, sin que se hayan presentado procesos por incumplimiento, afectaciones a pólizas, siniestros o requerimientos con copia a la aseguradora, lo que respalda la viabilidad técnica y administrativa de la presente modificación contractual. Así mismo, durante el periodo de suspensión participó activamente en las mesas de trabajo técnicas y financieras, atendiendo las solicitudes formuladas, aportando alternativas de solución y contribuyendo de manera articulada al mantenimiento integral y a la adecuada optimización de la pista BMX, lo que permitió consolidar las condiciones necesarias para el reinicio de la obra y la correspondiente adición contractual.

Análisis Jurídico:

Aunado a las razones técnicas que sustentan la presente modificación contractual, desde el componente jurídico se identifica como procedente y necesaria la incorporación de obras extras derivadas de condiciones técnicas sobrevinientes, plazo y adición de recursos, en el marco de los principios de planeación, economía, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal.

La intervención integral de la Pista BMX Mariana Pajón surge como consecuencia de situaciones técnicas sobrevinientes evidenciadas durante la ejecución del contrato, que hicieron necesario transformar el mantenimiento inicialmente previsto en una reconformación más integral, con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, estabilidad y desempeño deportivo del escenario.

En ese sentido, la modificación contractual responde a una necesidad real, objetiva y debidamente soportada, orientada a asegurar que la infraestructura cumpla con estándares internacionales de competencia élite y mitigue riesgos asociados al deterioro estructural previamente evidenciado. Así mismo, la continuidad con el mismo contratista garantiza la eficiencia administrativa, evita la duplicidad de procesos contractuales y previene posibles controversias derivadas de la fragmentación de responsabilidades técnicas.

Por lo anterior, considerando las situaciones fácticas, técnicas y operativas evidenciadas en la pista BMX, resulta procedente y viable reiniciar, aprobar e incorporar las obras extra, adicionar los recursos requeridos y extender el plazo contractual, con el fin de garantizar la correcta ejecución de la intervención y la entrega del escenario en condiciones técnicas adecuadas para su uso competitivo y seguro.

CONCLUSIÓN

En consecuencia, la supervisión emite concepto técnico favorable a la solicitud de **OTROSÍ N°3** el cual comprende el **REINICIO, AMPLIACIÓN N°1, ADICIÓN N°1 E INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS**, al considerar que dichas medidas resultan necesarias, proporcionales y técnicamente viables para garantizar la continuidad de la intervención y el cumplimiento integral del objeto contractual.

Se deja constancia de que la intervención adelantada responde a los ajustes incorporados mediante la MODIFICACIÓN N°2 (ADICION N°1) AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO Nº 6700043600 DE 2025, a través del cual se justificó la necesidad de contar con profesionales especializados en diseño y construcción de pistas de BMX de alto rendimiento, conforme a los estándares internacionales exigidos por la Unión Ciclista Internacional (UCI), con el fin de garantizar condiciones óptimas de seguridad, funcionalidad y calidad técnica del escenario.

Dicho modificatorio fue presentado por la EDU ante el INDER y contó con la aprobación correspondiente para el desembolso de los recursos adicionales, lo que implica la validación institucional de los ajustes técnicos y presupuestales requeridos para la ejecución integral de los mantenimientos de la pista BMX Mariana Pajón.
En ese sentido, el reinicio contractual se enmarca en la ejecución de las actividades ajustadas y financiadas conforme a lo aprobado en el referido modificatorio, garantizando la continuidad del servicio y la adecuada culminación del objeto contractual.

La modificación propuesta permite asegurar la adecuada ejecución de las actividades requeridas y mitigar los riesgos asociados a la infraestructura, garantizando condiciones de calidad, funcionalidad y durabilidad en las intervenciones proyectadas.

La presente solicitud se somete a consideración del Comité de Contratación para su análisis y aprobación, en el marco de los principios de planeación, economía, responsabilidad y eficiencia que rigen la gestión contractual.

Anexos.
ANEXO 1. HISTORIAL CONTRATO 3326-872 DE 2025
ANEXO 2. HOJA DE VIDA FINANCIERA CONTRATO 3326-872 DE 2025
ANEXO 3. MEMORANDO APROBACION OBRAS EXTRAS
ANEXO 4. APUS APROBADOS PDF
ANEXO 5. OFICIO CONTRATISTA 052_ SOLICITUD DE ADICION

ANEXO 6. BALANCE
ANEXO 7. REPROGRAMACION
ANEXO 8. OFICIO AVAL INTERVENTORIA_ SOLICITUD DE ADICION
ANEXO 9. MEMORANDO 0836 REVISION K RESIDUAL Y FINANCIERA
ANEXO 10. SOPORTES MEMORANDO 0836
ANEXO 11. RESPUESTA 0836 EVALUACION
ANEXO 12. JUSTIFICACION OTROSI N°3– SOLICITUD DE REINICIO, ADICION N°1, AMPLIACION N°1 E INCORPORACION DE OBRAS EXTRA PARA EL CTO 3326 872 DE 2025

2 DEFINICION TECNICA	
OTROSI N°3 Solicitud de **REINICIO, ADICION N°1, AMPLIACION N°1 E INCORPORACION DE OBRAS EXTRA PARA EL CONTRATO DE OBRA3326 – 872 de 2025**, cuyo objeto es: "MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", suscrito con SOMATEC S.A.S con NIT. 811.032.640-3	
3 OBJETO CONTRACTUAL	
"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y REPARACIÓN DE LA PISTA DE BMX MARIANA PAJÓN EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"	
4 CONDICIONES DEL CONTRATO	
Valor inicial contrato (incluido AU+SOCIAL+GMSA+SST y RIESGO+POLIZAS)	$ 2.061.597.145
Solicitud de Adición N°1	**$1.723.089.044 INCLUIDO AU**
Valor total contrato	$ 3.784.686.189 INCLUIDO AU
Plazo del contrato	90 días calendario
Solicitud de Ampliación N°1	**90 días calendario**
Plazo Total del Contrato	180 DIAS CALENDARIO
Otrosí N°1	Aprobación de obras extras y obras adicionales
Otrosí N°2	-Suspensión N°1 desde el 8 de noviembre de 2025 hasta el 17 de enero de 2026. -Ampliación N°1 a la Suspensión N°1 a partir del 18 de enero de 2026, por 45 días calendario.
Otrosí N°3	**Solicitud de REINICIO, ADICION N°1, AMPLIACION N°1 E INCORPORACION DE OBRAS EXTRA PARA EL CONTRATO DE OBRA3326 – 872 de 2025.**
Forma de pago: (si aplica)	SEGÚN CONDICIONES CONTRACTUALES
Lugar de ejecución:	Medellín - Antioquia
Convenio o proyecto al que pertenece:	6700043600 de 2025
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0030026010357-2350205

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.

Natalia Alvarez Correa
Firmado digitalmente por Natalia Alvarez Correa

NATALIA ALVAREZ CORREA
Profesional B - Supervisora
Subgerencia de Ejecución de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Revisó: Carlos Andrés Rojas Zuluaga Abogado- Subgerencia de Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano – EDU Carlos Andres Rojas Zuluaga Firmado digitalmente por Carlos Andres Rojas Zuluaga	VoBo.: Diego Alberto Serna Zuluaga Subgerente Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano – EDU Diego Alberto Serna Zuluaga Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga