CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

CONTRATO No.:	OE 945 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	SOMATEC S.A.S.
NIT:	811.032.640 - 3
OBJETO:	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
VALOR:	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:	CUARENTA Y CINCO (45) DÍAS CALENDARIO
OTROSÍ No.1	ADICIÓN No.1 - DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS CUATRO PESOS M/L ($250.705.904). AMPLIACIÓN DEL PLAZO No.1 – SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO AMPLIACIÓN DEL ALCANCE
OTROSÍ No.2	INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS
OTROSÍ No.3	ADICIÓN No.2 – CUATROCIENTOS SESENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS DIECISÉIS PESOS M/CTE ($466.549.816) AMPLIACIÓN DEL PLAZO No.2 – SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA REDISTRIBUCIÓN DE RECURSOS

CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

AMPLIACIÓN DEL ALCANCE

OTROSÍ No.4 **INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA**

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 **SOMATEC S.A.S.,** identificada con NIT. 811.032.640 - 3 y representada legalmente por **SERGIO ANDRES GRANADOS CORREA,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 8.026.569, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ No.4** al contrato No OE 945 de 2025, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 22 de septiembre de 2025, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **SOMATEC S.A.S.** se suscribe el contrato **No. OE 945 DE 2025** cuyo objeto, plazo, valor y modificaciones corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El referido contrato inició su ejecución el 23 de octubre de 2025, tal como consta la plataforma Secop II.

3) La supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos elevó solicitud de modificación contractual, que se concreta en la aprobación e incorporación de obras extra.

4) En el marco la ejecución del contrato OE No. 945 de 2025, y una vez se realizó la revisión de los documentos contractuales, el presupuesto oficial y los planos estructurales definitivos aprobados para el proyecto, se evidencia que el diseño estructural establece de manera expresa la ejecución de micropilotes de 0,15 m de diámetro, en concordancia con las recomendaciones contenidas en el estudio geotécnico y con las condiciones del subsuelo identificadas para el proyecto. No obstante, en el presupuesto contractual se contemplaban elementos de cimentación de 0,30 m de diámetro.

5) Es importante precisar que el estudio geotécnico y el diseño estructural constituyen los documentos técnicos rectores para la definición y ejecución del sistema de cimentación, en la medida en que incorporan el análisis de la capacidad portante, los asentamientos previstos, las características estratigráficas y los criterios de desempeño estructural exigidos para la edificación. En ese sentido, la solución mediante micropilotes inyectados de 0,15 m responde a los parámetros técnicos definidos en dichos estudios y garantiza un adecuado comportamiento de la estructura bajo las condiciones reales del terreno.

6) La ejecución de micropilotes de 0,15 m no corresponde a una modificación discrecional del contratista, sino a la necesidad de materializar en obra la solución establecida en el diseño estructural aprobado, el cual se encuentra debidamente soportado en el estudio geotécnico y en la normativa vigente aplicable. Por lo tanto, la obra extra

CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

se origina en la adecuación del componente presupuestal a la solución técnica definitiva adoptada en los estudios y diseños del proyecto. En consecuencia, la implementación de micropilotes de 0,15 m de diámetro se justifica en aras de garantizar el cumplimiento de las condiciones geotécnicas identificadas, del diseño estructural entregado y de los parámetros normativos aplicables, asegurando la estabilidad, seguridad y desempeño estructural requeridos para la edificación.

7) Es así como el contratista de obra SOMATEC S.A.S BIC, remitió comunicados CE 11 y CE48 a la interventoría el 11 y 23 de febrero de 2026 respectivamente, por medio de los cuales se adjuntaron los soportes y la justificación de la actividad para su análisis, revisión y aprobación por parte de la interventoría y se solicitó la incorporación de este APU de obra extra 07 al presupuesto del proyecto, y la interventoría a través del comunicado CI+O-OF31 del 23 de febrero de 2026; emite concepto de aprobación al contratista y a su vez informa a la supervisión del contrato en los siguientes términos:

En cumplimiento de las obligaciones contractuales, la interventoría de obra CONSORCIO I+O, con el fin de garantizar un adecuado desarrollo del proyecto y la correcta ejecución de las obras, informa que, de acuerdo con las revisiones y proyecciones de las distintas fases del contrato en mención, se evidenció la necesidad de incorporar y legalizar actividades de obra extra para asegurar el adecuado desarrollo del objeto contractual. En consecuencia, una vez dichas actividades fueron presentadas por la firma contratista SOMATEC SAS BIC, la interventoría realizó el análisis correspondiente, emitió su aprobación y entrega ahora ambos resultados para su respectiva revisión y posterior incorporación al objeto contractual.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN.	VR. UNIT.
OE - 07	Suministro, transporte y colocación de lechada de 4.000 psi (según diseñador estructural), con relación agua/cemento y aditivos según diseño aprobado, para la inyección de micropilotes de 0.15m de diámetro en el punto fijo de la I.E. Francisco Miranda. Incluye personal especializado (operador de bomba, oficiales y ayudantes), equipos, herramientas, transporte, manejo de materiales y disposición de desperdicios, así como adecuación de áreas de trabajo, jornadas extendidas y labores en fines de semana para minimizar la afectación académica, cumpliendo la normatividad vigente.	un	**$ 351.478**

En virtud de lo anterior, se solicita a la entidad contratante adelantar el trámite administrativo requerido para formalizar dicha aprobación con el fin de proceder con la ejecución de actividades correspondientes a las obras extras.

8) A su vez, mediante memorando No. 012026000815 del 18 de febrero de 2026 la Subgerencia de Ejecución de Proyectos remitió a la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, la obra extra-07, para su análisis y aprobación. Esta última dio respuesta mediante memorando interno con radicado No. 012026000839 del 23 de febrero de 2026; indicando que se hace entrega de la revisión de APUs de obras extras requeridas para la ejecución de las actividades. Se realizan precios y actividades del mercado, aprobando los APUS de Obra Extra.

9) 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

CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

actividades constructivas, el contratista presentó un Balance de Obra en el cual se consolida de manera integral el estado actual del proyecto, integrando las obras extra al balance de la siguiente manera:

VALOR OBRA QUE NO SE EJECUTA	-25.657.894,00
VALOR A.I.U. (39.07%)	-10.024.539,19
VALOR OBRA QUE NO SE EJECUTA (Incluye AU)	-35.682.433,19

VALOR OBRA QUE SE EJECUTA	25.657.894,00
VALOR A.I.U. (39.07%)	10.024.539,19
VALOR OBRA QUE SE EJECUTA (Incluye AU)	35.682.433,19

10) La obra extra que se incorpora al contrato de obra en virtud de la presente solicitud de modificación corresponde a actividades identificada durante la ejecución del contrato, cuyo alcance, cantidades y valores han sido definidos y aceptados de manera expresa por las partes mediante el respectivo acuerdo contractual. En consecuencia, al tratarse de ítem nuevo debidamente valorado a precio pactado para su ejecución específica, dicha obra no estará sujeta a la aplicación de la fórmula de reajuste establecida en el contrato principal y ficha técnica del proceso, toda vez que su reconocimiento económico se realiza con base en precios previamente acordados que incorporan las condiciones técnicas, financieras y de mercado vigentes al momento de su aprobación.

11) Lo anterior, en concepto de la supervisión se considera oportuna, viable y necesaria la modificación, para ello se expresa en los siguientes términos:

Desde la supervisión del contrato, la modificación planteada obedece a condiciones técnicas verificadas durante la ejecución del proyecto, las cuales inciden de manera directa en la adecuada continuidad de las actividades y en el cumplimiento integral del objeto contractual. Esta actuación se encuentra debidamente sustentada en la necesidad de garantizar que las obras se desarrollen conforme a los estudios y diseños aprobados, bajo parámetros de seguridad, estabilidad, funcionalidad y cumplimiento de la normativa vigente en materia de construcción, instalaciones técnicas y seguridad humana.

La medida resulta procedente, en tanto responde a una necesidad técnica real orientada a asegurar la correcta ejecución del contrato y a prevenir eventuales afectaciones en el desempeño y la calidad de la infraestructura. Asimismo, se enmarca dentro de los principios que rigen la contratación estatal, particularmente los de planeación, responsabilidad, eficiencia, economía y prevalencia del interés general, al procurar el uso adecuado de los recursos públicos y la materialización efectiva del fin contractual.

En ese sentido, la incorporación de la obra extra constituye una decisión necesaria y razonable para garantizar la estabilidad del proyecto, la adecuada gestión contractual y el cumplimiento de las metas

CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

previstas, permitiendo avanzar hacia la entrega de los establecimientos educativos en condiciones óptimas de calidad, seguridad y servicio, en beneficio de la comunidad educativa.

CONCLUSION:
La Supervisión de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos considera viable la solicitud del Otrosí No. 4, mediante el cual se propone la incorporación de la obra extra O7. Estas modificaciones resultan necesarias para garantizar la adecuada ejecución del proyecto, en tanto permiten dar cumplimiento a las actividades priorizadas por la entidad contratante, asegurar el respeto del plazo contractual y optimizar la gestión y destinación de los recursos públicos.

12) 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. 29 celebrado el 03 de marzo de 2026.

13) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar la OTROSÍ No.4 al contrato No. OE 945 de 2025, la cual se regirá por los siguientes:

ACUERDOS:

CLÁUSULA PRIMERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA: Las partes aprueban la incorporación de la obra extra, OE07 cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos a la presente acta.

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

CLAUSULA TERCERA: 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.

PARAGRAFO: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- realizara la aprobación de la actualización de las respectivas garantías.

CLAUSULA CUARTA: 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.

CONTRATO No. OE 945 DE 2025
OTROSÍ No.4
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

CLAUSULA QUINTA: DOCUMENTOS: Hacen parte integral de esta Acta los siguientes documentos:

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Solicitud contratista
- Oficio Interventoría
- Memorando Subgerencia de Estructuración de Proyectos
- Proyección Balance

APROBADO Y FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

PROYECTÓ:	**REVISÓ:**	**Vo.Bo:**	**APROBÓ:**	**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	Diana Marcela Ospina Rojas. Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Diana Ospina Rojas	Emiro Carlos Valdés López
Abogado	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretaria General	Gerente General