CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

CONTRATO No.:	OE 107 DE 2026
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	3S INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S
NIT:	900.090.673-6
OBJETO:	MANTENIMIENTO, MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN INTEGRAL DE LAS SEDES ADMINISTRATIVAS BULEVAR SAN JUAN Y GUILLERMO VÉLEZ VÉLEZ UBICADOS EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS VEINTITRÉS PESOS M.L ($949.968.623) INCLUIDO AU, GSC, GA, GSST, POLIZA Y PMT.
PLAZO:	SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO
OTROSÍ No.1:	**AMPLIACIÓN DE PLAZO – POR UN TERMINO DE SIETE (07) DÍAS CALENDARIO** **ADICIÓN DE RECURSOS – POR VALOR DE CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($114.860.264)** **INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA** **INCORPORACIÓN DE OBRAS ADICIONALES**

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 (E), **ANDRÉS FELIPE RESTREPO GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.017.152.931, tal y como consta en la RESOLUCIÓN NÚMERO 202650039622 DE 06/05/2026, quién para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**,

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

de la otra parte**, 3S INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S** con **NIT. 900.090.673-6,** representado legalmente por **SERGIO SALDARRIAGA,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.787.488, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ No.1** al contrato No. OE 107 de 2026, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 23 de enero de 2026, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **3S INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S** se suscribe el contrato **No. OE 107 DE 2026** cuyo objeto, plazo y valor corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El referido contrato inició su ejecución el 11 de marzo de 2026, 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 ampliación de plazo, adición de recursos e incorporación de obras extra y adicionales al contrato.

4) La presente solicitud de modificación contractual se sustenta en que es necesario por las condiciones presentadas en la ejecución del proyecto, ejecutar actividades no previstas y adicionales que permitan mejorar las instalaciones de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, las cuales se identifican en recorrido con personal de la misma, interventoría, Contratista y Entidad.

   En virtud de lo anterior, el contratista de obra 3S INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S mediante oficio SA-27 (ANEXO 12. SOLICITUD CONTRATISTA ADICION Y AMPLIACIÓN) dirigida a la interventoría pone en conocimiento la solicitud de ampliación de plazo contractual justificando la adición de recursos sobre las obras adicionales y extras que se han generado en el contrato por solicitud de la Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, los cuales se justificaron de la siguiente manera:

   (…) Teniendo en cuenta esto se incluyeron actividades adicionales, tales como la obra civil que se requiere realizar en la sede Guillermo Vélez Vélez para el apantallamiento, el suministro e instalación de mobiliario según diseños, el suministro e instalación de lockers para el nivel 6 y la pintura en la sede Bulevar San Juan en los niveles 4, 3 y 2, así mismo el suministro e instalación de aire acondicionado en la sala de reuniones en el nivel 6 y el suministro e instalación de zócalo en PVC. (…)

   Teniendo en cuenta lo anterior se obtiene un valor total del balance por $1.064.828.887, solicitando así una adición presupuestal por un valor de $114.860.264, esto con el fin de obtener el alcance solicitado por el cliente.

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

Cabe aclarar que el ítem que corresponde al Suministro, transporte e instalación de Muebles de almacenamiento tipo casillero, la fabricación de estos es de 30 días hábiles una vez aprobada la proyección, lo cual estaría fuera de los tiempos estipulados, sin embargo, se solicita la adición de tiempo por una semana más, con el fin de finalizar las actividades adicionales a satisfacción y dando cumplimiento al objeto del contrato. (…)

5) Consecutivamente, la interventoría del proyecto CONSORCIO MEJORAMIENTOS MEDELLIN mediante el comunicado **CI-192_3-028-2026** del día 07 de mayo de 2026 dirigido a la supervisión del contrato, emite los conceptos técnicos y el aval sobre la solicitud del contratista con observaciones, indicando que la adición en recursos y la ampliación del plazo son necesarios para la ejecución de las obras que se requieren para lograr el alcance del contrato. (ANEXO 13. AVAL INTERVENTORIA ADICIÓN Y AMPLIACIÓN), manifestando lo siguiente:

(…)Se informa a la entidad que, de acuerdo solicitud del cliente se adiciona a la proyección de obra anterior, el suministro *e instalación de zócalos en PVC para el piso 6 en la sede Bulevar San Juan y de acuerdo a oficio adjunto No. SA-27 por parte del Contratista de Obra 3S INGENIERIA ESPECILIZADA SAS del día 30 de abril de 2026, manifiestan la intención de que se adicione al Contrato de Obra según la proyección Versión No. 03 el valor de CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (*$114.860.264*), lo anterior acompañado de la solicitud de una prórroga de una semana adicional siendo la fecha fin del contrato de obra propuesta para el día 16 de mayo de 2026. (…)*

Se remite a la entidad contratante esta proyección y oficio No. SA-27 por parte del Contratista de Obra 3S INGENIERIA ESPECILIZADA SAS del día 07 de mayo de 2026, y se informa a la entidad que después de analizada toda la información más lo descrito en este oficio la Interventoría da su aval para que al contrato de obra se le adiciones un valor de CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($114.860.264*) y un plazo adicional de 7 días con el fin de poder abarcar la ejecución de las obras que se han indicado por parte del cliente como necesarias. (...)*

6) De acuerdo a lo anterior, se hace necesario la ampliación del contrato por 7 días más al plazo inicial, y una adición No.1 por *CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS (*$114.860.264).

7) Para atender las condiciones técnicas surgidas en el proyecto y las necesidades solicitadas por parte del cliente Secretaría de Educación del Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, durante la ejecución del contrato N° 107 de 2026, se generan obras extras y obras adicionales las cuales son necesarias de incorporar al presente contrato para lograr el alcance del mismo; el contratista de obra mediante oficios SA - 24 “Solicitud obra extras y SA - 26 “Solicitud obra Adicionales, remite las obras extras y obras adicionales para

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

revisión de la interventoría, quien mediante oficios CI-192_3-031-2026 y CI-192_3-033-2026, revisa y remite a la supervisión la aprobación de las obras extras debidamente soportada mediante análisis de precios unitarios (APU) y las obras adicionales, incluidas en la proyección de obra No.1.

8) En el mismo sentido se requiere la incorporación de obras adicionales, contenidas en el listado de contrato marco, y no contempladas en la orden de ejecución.

9) Bajo estas necesidades se requiere la aprobación e incorporación de las obras extras OEO1, OE02 y adicionales OA01 (2.1.4), OA02 (2.2.2), OA03 (3.1.1), OA04 (3.2.3), OA05 (8.1.1.5), OA06 (12.1.1) y OA07 (13.6.73) del componente técnico las cuales se requieren para cumplir con el alcance contractual del proyecto, las cuales, se encuentran descritas y detalladas en la justificación de la presente modificación y hace parte integral de la misma.

10) La aprobación de las obras extras se realizó por parte de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos a través del memorando No. 012026001444 del 07 de mayo de 2026.

11) Una vez realizado el balance del contrato se cuenta con el siguiente detalle:

OBRA QUE NO SE EJECUTA:

OBRA QUE NO SE EJECUTA		
OBRA TECNICA QUE NO SE EJECUTA		$ 62.489.894
VALOR AIU	34,53%	$ 21.577.760
VALOR TOTAL OBRA TECNICA QUE NO SE EJECUTA		$ 84.067.655
VALOR COMPONENTE SOCIAL QUE NO SE EJECUTA		$ 840.000
VALOR COMPONENTE AMBIENTAL QUE NO SE EJECUTA		$ 9.911.460
VALOR COMPONENTE SST QUE NO SE EJECUTA		$ 1.751.340
VALOR COMPONENTE PMT QUE NO SE EJECUTA		$ 15.796.618
POLIZAS		$ -
VALOR TOTAL QUE NO SE EJECUTA		**$ 112.367.073**

OBRA QUE SE EJECUTA:

OBRA ADICIONAL Y EXTRA		
OBRA TECNICA OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ 167.942.191
VALOR AIU	34,53%	$ 57.990.439
VALOR TOTAL OBRA TECNICA OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ 225.932.631
VALOR COMPONENTE SOCIAL OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ 180.000
VALOR COMPONENTE AMBIENTAL OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ -
VALOR COMPONENTE SST QUE NO SE EJECUTA OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ -
VALOR COMPONENTE PMT QUE NO SE EJECUTA OBRA ADICIONAL Y EXTRA		$ -
POLIZAS		$ 1.114.706
VALOR TOTAL OBRA ADICIONAL Y EXTRA		**$ 227.227.337**

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

12) Las obras extra que se incorporan al contrato de obra en virtud de la presente solicitud de modificación corresponden a actividades no previstas inicialmente, 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 ítems nuevos debidamente valorados a precios pactados para su ejecución específica, dichas obras no estarán sujetas 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.

13) Teniendo presente los argumentos, análisis y conceptos favorables frente a la incorporación de obras extra, el supervisor del contrato emite un visto bueno y recomendó la suscripción de la presente modificación, en los siguientes términos:

> *Según lo expuesto anteriormente, y dado que la supervisión y los respectivos apoyos son conocedores de las necesidades técnicas del contrato, presentadas en los comunicados del constructor y la interventoría, solicitan al Comité de Contratación la viabilidad técnica, jurídica y financiera sobre:*
>
> - *Aprobación de obras extras y obras adicionales.*
> - *Ampliación de plazo por 7 días calendario más al plazo contractual.*
> - *Adición de recursos económicos por valor equivalente a CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($114.860.264) incluido AU, discriminados así en obras extras y adicionales requeridas en el marco del contrato.*
>
> *La supervisión sugiere la necesidad de que se incluya en la minuta de adición No. 1 la renuncia por parte del contratista a cualquier reclamación posterior, por motivo de la presente adición en recursos y ampliación al plazo del contrato No. 107 de 2026.*
>
> *OTROSI N°1 - OBRAS EXTRAS Y ADICIONALES*
> *En consecuencia, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos basada en las situaciones expuestas por el Contratista de Obra 3S INGENIERÍA ESPECIALIZADA S.A.S y de acuerdo con los argumentos presentados por la interventoría CONSORCIO MEJORAMIENTOS MEDELLIN para la solicitud del OTRO SI N. 1: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS Y ADICIONALES, emite concepto técnico favorable, y pone a consideración del comité de contratación el soporte técnico y solicita emitir concepto técnico favorable para la solicitud de la Interventoría en la aprobación de las obras extras y adicionales.*
>
> *Las obras extras y las obras adicionales incluidas en el presente OTRO SI No. 1 hacen parte de las actividades que están siendo consideradas en la proyección de costos que hace parte del valor a adicionar al contrato; así las cosas, la supervisión certifica que las obras extras, no han sido ejecutadas.*

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

CONCLUSIONES
En consecuencia, la Subgerencia de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable, precisando la necesidad de aprobación de la AMPLIACIÓN DE PLAZO CONTRACTUAL por 07 días calendario más al tiempo contractual, ADICIÓN N°1 por valor de CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($114.860.264) y la INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS OE 01 Y OE 02 Y LAS OBRAS ADICIONALES OA01 (2.1.4), OA02 (2.2.2), OA03 (3.1.1), OA04 (3.2.3), OA05 (8.1.1.5), OA06 (12.1.1) y OA07 (13.6.73), para garantizar la adecuada ejecución del Contrato Nº107 de 2026.

14) En ese sentido, la propuesta de modificación del contrato fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la misma, tal como consta en Acta de Comité N°63 celebrado el 08 de mayo de 2026.

15) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar el OTROSÍ No.1 al contrato No. OE 107 de 2026:

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: ADICIÓN: Las partes acuerdan ADICIONAR el valor del contrato No. OE 107 DE 2026, en la suma de CIENTO CATORCE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS ($114.860.264) los cuales se pagarán conforme a lo establecido en el contrato inicial.

PARÁGRAFO PRIMERO. APROPIACIÓN PRESUPUESTAL: El pago de la suma a que el CONTRATANTE se obliga en virtud del presente documento, se hará con cargo a la siguiente apropiación presupuestal:

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P.**	**C. PPTAL.**	**VALOR**
23SNE0020340020367-2350205	CV 95806 DE 2022 MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO DE ESTABLECIMIENTO	1354	3304-18280	**$114.860.264**
TOTAL				**$114.860.264**

CLAUSULA SEGUNDA: AMPLIACIÓN DE PLAZO: las partes acuerdan ampliar el plazo del contrato en un termino de SIETE (7) DÍAS CALENDARIO contados a partir de la terminación del plazo.

CLAUSULA TERCERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y OBRAS ADICIONALES: Las partes acuerdan la aprobación de las obras extra OE01, OE02, y las obras adicionales, descritas en la justificación de la presente modificación, la cual hace parte integral del presente acuerdo del contrato.

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

CONTRATO No. OE 107 DE 2026
OTROSÍ No.1
(AMPLIACIÓN DE PLAZO – ADICIÓN DE RECURSOS – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA Y ADICIONALES)

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.

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

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:

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Solicitud contratista
- Oficio Interventoría
- Memorando estructuración
- CDP 1354 DE 2026
- CP 3304-18280 de 08/05/2026

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	Andres Felipe Restrepo Gomez Firmado digitalmente por Andres Felipe Restrepo Gomez Andrés Felipe Restrepo Gómez
Abogado	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretaria General	Gerente General (E)