



JUSTIFICACIÓN

Código: FM-07-005
Versión: 0
Fecha de aprobación: 05-04-17
Página 1 de 3

Fecha:	29 de abril de 2026	No Justificación:	1			
Convenio No.	4600095806 de 2022.	Tipo de justificación:	Obras Extras		Adición/ prórroga	X
			Obras Adicionales		Suspensión	
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos					

1. ASUNTO

Solicitud **OTROSI Nro. 1 AL CONTRATO DE OBRA OE 474 DE 2026: ADICIÓN Nro. 1**, al contrato cuyo objeto es: "OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN."

2. ANTECEDENTES:

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – en virtud del contrato interadministrativo N° 4600095806 de 2022, cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GERENCIA INTEGRAL DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA A CARGO DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO DE MEDELLÍN, y en cumplimiento de su alcance, se realizó el proceso de invitación a participar en la orden de ejecución No. OE 31 de 2026, en el cual se seleccionó mediante el contrato Nro. OE 474 de 2026 a la empresa INGENIERIA Y SOLUCIONES INSOL S.A.S, con NIT. 900.139.747-6, representado legalmente por LUIS ALBERTO RAMIREZ RIVERA con cédula de ciudadanía 8.160.622, la cual cumple con los requisitos definidos en la invitación y ficha técnica, conforme la evaluación del proceso de contratación, así como la constancia de aceptación de la oferta del 24 de marzo de 2026, conforme al informe de evaluación definitiva para la contratación de la "OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", El plazo de ejecución del contrato por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- se fija en NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO, contados a partir del 29 de abril de 2026, fecha en que se suscribió el Acta de Inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y legalización del contrato. El valor del presente contrato se fija en la suma de MIL SEISCIENTOS UN MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M.L (\$1.601.296.979) INCLUIDO AU. La fecha actual de terminación está prevista para el 27 de julio de 2026.

Adicional a lo anterior, el contrato OE 474 de 2026 a la fecha no presenta algún tipo de modificación.

Para la presente solicitud de modificación del contrato de obra, se requiere:

Se requiere realizar el **OTROSI Nro. 1 AL CONTRATO DE OBRA OE 474 DE 2026: ADICIÓN Nro. 1**, al contrato cuyo objeto es: “OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.” con el fin de garantizar los estándares de calidad, funcionalidad y estabilidad requeridos para el óptimo funcionamiento del proyecto.

3. NECESIDADES:

NECESIDAD N°1: ADICIÓN Nro. 1

Contexto general:

La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU celebró el Contrato de Obra No. 3302-328 de 2024 con el CONSORCIO EDUCACIÓN A+C 2024, cuyo objeto consistió en el mantenimiento general para el mejoramiento de espacios en instituciones educativas de las comunas 15 y 80 del Distrito de Medellín. El contrato contempló la intervención de nueve (9) instituciones educativas, con un plazo total de ejecución de ciento cincuenta (150) días calendario, incluyendo una ampliación contractual. No obstante, una vez finalizado dicho plazo, el 10 de febrero de 2025 se suscribió el acta de terminación de obra, en la cual quedaron consignadas múltiples actividades pendientes, ajustes por ejecutar y observaciones técnicas necesarias para garantizar la calidad y funcionalidad de las intervenciones realizadas.

En atención a lo anterior, se otorgó al contratista un término adicional para la subsanación de los pendientes identificados; sin embargo, conforme a los informes de interventoría y supervisión, se evidenció que dichas actividades no fueron atendidas de manera integral ni oportuna, persistiendo obras inconclusas, así como deficiencias constructivas y condiciones de calidad imperfectas.

Como consecuencia, la Entidad adelantó el procedimiento contractual para la verificación del presunto incumplimiento, el cual culminó con la expedición del Acta No. 16 de 2025 —posteriormente confirmada mediante Acta No. 001 de 2026—, por medio de la cual se declaró la materialización del siniestro por cumplimiento tardío del contrato, evidenciándose el incumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.

Adicionalmente, se ha establecido que varias de las actividades ejecutadas presentan fallas técnicas, incumplimiento de especificaciones y deficiencias constructivas que impiden el recibo a satisfacción del contrato y la adecuada puesta en funcionamiento de las obras, afectando directamente la prestación del servicio educativo.

Es importante señalar que la infraestructura intervenida hace parte del sistema educativo del Distrito de Medellín, por lo que su adecuado funcionamiento resulta esencial para la prestación del servicio público de educación en condiciones dignas y seguras. En este sentido, la no culminación de las obras y la persistencia de fallas constructivas generan afectaciones directas a estudiantes, docentes y personal administrativo, incluso algunos espacios esenciales están clausurados (cocinas) y/o con probabilidad de desplome (auditorio), lo que hace imperativo adoptar medidas que permitan la finalización integral del proyecto en el menor tiempo posible.

En consecuencia, resulta necesario adelantar acciones que permitan culminar las obras pendientes y corregir las fallas identificadas, garantizando condiciones óptimas de calidad, seguridad y funcionalidad para la comunidad educativa beneficiaria.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el contrato inicial se encuentra terminado y que se configuró el incumplimiento del contratista, las actividades pendientes y correctivas no pueden ser ejecutadas en el marco de dicho contrato. En consecuencia, se hace

necesario adelantar una nueva intervención que permita a la mayor brevedad, ejecutar las obras faltantes, corregir las deficiencias constructivas y garantizar la puesta en funcionamiento integral de las instituciones educativas intervenidas, bajo condiciones técnicas, jurídicas y financieras que aseguren su adecuada culminación y en el marco de estas actividades, se realizó un diagnóstico detallado de las actividades necesarias para corregir las fallas identificadas y obras complementarias necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de los espacios intervenidos, aunado a lo anterior, se realizó el presupuesto respectivo el cual fue revisado y validado por la Subgerencia de Estructuración, con el propósito de garantizar su consistencia técnica, financiera y la viabilidad del futuro proceso de contratación, arrojando un valor de \$811.009.941 incluyendo la Interventoría. Dicho presupuesto fue previamente socializado y aprobado por la Secretaría de educación, en reunión sostenida el pasado 12 de marzo de 2026.

Pese a lo anterior, el inicio de las obras requiere un periodo previo significativo para llevar a cabo el proceso de contratación correspondiente, posteriormente la legalización del contrato y la expedición de pólizas y luego las acciones preliminares al inicio de la obra, lo cual dificultaría la culminación de las obras antes del reinicio de la temporada escolar del segundo semestre.

En consideración de lo anterior, se analiza una alternativa que permita optimizar los tiempos de inicio, finalización y entrega de las obras, y de paso, obtener mejores eficiencias en la inversión del recurso, encontrando que una adición al Contrato de Obra No. OE 474 de 2026, el cual, se alinea con los alcances requeridos y que actualmente se encuentra en ejecución, permitiría atender las obras pendientes y puesta en funcionamiento de la infraestructura en un menor tiempo, asegurando así la funcionalidad de los todos espacios esenciales intervenidos y la adecuada prestación del servicio educativo al reinicio de las clases en el segundo semestre del presente año.

De acuerdo con el diagnóstico técnico realizado sobre las obras requeridas para suplir la necesidad identificada, se determinó la ejecución de actividades asociadas a demolición y retiros, desmontes, pintura, mantenimiento de cubiertas, enchapes, redes eléctricas, construcción e instalación de mesones, instalación de ventanas, suministro e instalación de rejas de protección, intervención de pisos, así como actividades en estructura metálica, entre otras. Como resultado de dicho diagnóstico, se estructuró el presupuesto correspondiente para la ejecución de estas actividades, el cual soporta técnica y financieramente la intervención requerida. El cual se relaciona a continuación:

CLAVE	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL
1.0	SE ASTILLEROS				\$ 11.275.760
2.0	CE QUEBRADA LARGA				\$ 2.604.480
3.0	SE VENTANITAS				\$ 5.916.332
4.0	SE LAVERDE				\$ 1.339.678
5.0	GUSTAVO RODAS				\$ 779.765
6.0	SE SAN JOSE				\$ 31.880.163
7.0	SE LUIS GUILLERMO				\$ 50.113.459
8.0	IE ANGELA RESTREPO				\$ 46.673.851
9.0	IE CRISTO REY				\$ 287.634.188
				SUBTOTAL COSTO DIRECTO	\$ 438.217.676
		36,05%	% A	31,05%	\$ 136.066.588
			% U	5,00%	\$ 21.910.884
	COSTO TOTAL			SUBTOTAL CON AU	\$ 596.195.148
				TOTAL GESTIÓN SOCIAL Y COMUNICACIONES	\$ 12.933.000
				TOTAL GESTIÓN AMBIENTAL	\$ 15.156.944
				TOTAL MONITOREO ARQUEOLÓGICO	\$ -
				TOTAL SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	\$ 5.617.737
				TOTAL PLAN DE MANEJO DE TRANSITO	\$ 15.529.564
	POLIZAS				\$ 7.000.000
	COSTO TOTAL				\$ 652.432.393
	INTERVENTORÍA			3,89%	\$ 25.365.666
	COSTO TOTAL INCLUYENDO INTERVENTORÍA + IMPREVISTOS				\$ 677.798.059

En consecuencia, se determinó que para garantizar el pronto inicio y ejecución inmediata de dichas actividades de tal manera que puedan ser entregadas para el reinicio de la temporada escolar del segundo semestre, se procederá a realizar la adición al Contrato de Obra No. OE 474 de 2026 por un valor de Seiscientos Cincuenta y Dos Millones Cuatrocientos Treinta y Dos Millones Trescientos Noventa y Tres Pesos M/L (\$652.432.393), con el fin de atender las obras pendientes y las correcciones requeridas, asegurando así la funcionalidad de los todos espacios esenciales intervenidos y la adecuada prestación del servicio educativo al reinicio de las clases.

Los recursos para la presente adición del contrato provienen de la liberación de los recursos no ejecutados del contrato IP 328 de 2024 y IP 444 de 2024 los cuales hacen parte del contrato interadministrativo N° 4600095806 de 2022.

CONCEPTO SUPERVISIÓN

Con base en el diagnóstico técnico realizado, se identificaron las actividades necesarias para atender la problemática existente, las cuales incluyen, entre otras, demolición y retiros, desmontes, pintura, mantenimiento de cubiertas, enchapes, redes eléctricas, instalación de mesones, ventanas y rejas de protección, intervención de pisos y actividades en estructura metálica. Estas actividades fueron valoradas y soportadas mediante el correspondiente análisis de precios y presupuesto de obra, los cuales son anexos y hacen parte integral del acuerdo a suscribir.

Bajo este contexto, la Supervisión conceptúa que resulta técnica y operativamente viable y necesario adelantar la intervención requerida para garantizar la culminación integral de las obras, la corrección de las deficiencias constructivas y la puesta en funcionamiento de los espacios intervenidos, en la medida en que dicha modificación permite atender de manera inmediata y eficiente las obras pendientes, garantizar la continuidad del proyecto y asegurar condiciones adecuadas para la prestación del servicio educativo.

Finalmente, se deja constancia de que la adición propuesta guarda relación directa con el objeto contractual, responde a una necesidad real debidamente identificada en campo y cuenta con el soporte técnico y presupuestal correspondiente, por lo cual se considera procedente su aprobación.

CONCLUSION

En consecuencia, desde el punto de vista técnico y debido a lo expuesto en el presente documento, la Supervisión da su punto de vista favorable y pone a consideración del comité de contratación la solicitud **OTROSI Nro. 1 AL CONTRATO DE OBRA OE 474 DE 2026: ADICIÓN Nro. 1**, al contrato cuyo objeto es: "OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN."

Los siguientes anexos respaldan la presente solicitud:

ANEXO 1. HISTORIAL CONTRATO OE 474 DE 2026.

ANEXO 2. HOJA DE VIDA FINANCIERA CONTRATO OE 474 DE 2026.

ANEXO 3. JUSTIFICACION CTO OE 474 DE 2026.

ANEXO 4. PRESUPUESTO

ANEXO 5. SOLICITUD A LA SUPERVISIÓN

3. DEFINICIÓN TÉCNICA

Solicitud OTROSI Nro. 1 AL CONTRATO DE OBRA OE 474 DE 2026: ADICIÓN Nro. 1, al contrato cuyo objeto es: "OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN."

4. OBJETO CONTRACTUAL

OBRAS DE MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO EN ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS PARA LA PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS EN DIFERENTES SITIOS DEL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato	\$1.601.296.979
Valor adición Nro. 1 (SOLICITUD)	\$652.432.393
Valor total contrato	\$2.253.729.372
Plazo del contrato	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO.
Plazo total	NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO.
Forma de pago: (si aplica)	SEGÚN CONDICIONES CONTRACTUALES
Fecha de inicio	29 de abril de 2026
Suspensión 1	N/A
Reanudación 1	N/A
Fecha de Terminación inicial	27 de julio de 2026
Fecha de Terminación con ampliación	N/A
Otrosí Nro.1	N/A
Lugar de ejecución:	Medellín – Antioquia
Convenio o proyecto al que pertenece:	Nº4600095806 de 2022
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0020340030342-2350205



6. 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

Atentamente,

DIEGO FERNANDO DURAN QUINTERO

Supervisor

Empresa de Desarrollo Urbano –EDU

 Proyecto: DAVID HUMBERTO OCAMPO SUAREZ Apoyo Subgerencia de Ejecución de Proyectos	 JUAN ESTEBAN IDARRAGA Z. JUAN ESTEBAN IDARRAGA ZULUAGA Supervisor Subgerencia de Ejecución de Proyectos
V.Bo. CARLOS ANDRES ROJAS ZULUAGA Abogado Subgerencia de Ejecución de Proyectos	Vo.Bo. DIEGO SERNA ZULUAGA Subgerente de Ejecución de Proyectos Empresa de Desarrollo Urbano -EDU