CONTRATO No 4600105989 de 2025

CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÌA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS.
NIT:	890.905.211-1
CONTRATISTA:	CONSORCIO OBRAS CIVILES - (Cesar Dario Patiño Lemos CC 71.654.30850% - Lina Marcela Alfonso Naranjo CC 41.951.903 50%)
NIT:	901.996.511-4
OBJETO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN LOS BIENES E INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO. LOTE 1: MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES MENORES EN LAS SEDES ADMINISTRADAS POR LA SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS.
VALOR INICIAL:	DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($2.365.648.386) INCLUIDO A.I.U DEL 30.70%.
ADICIÓN No. 1:	NO SE HAN REALIZADO ADICIONES
VALOR DEL CONTRATO INICIAL MÁS ADICIONES:	DOS MIL TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS M/L ($2.365.648.386) INCLUIDO A.I.U DEL 30.70%.
DURACIÓN INICIAL:	CINCO (5) MESES, SIN EXCEDER LA VIGENCIA 2025.
AMPLIACIÓN No. 1:	POR TRES (03) MESES Y DIECINUEVE (19) DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL PRIMERO (01) DE ENERO DE 2026 Y CON FECHA DE FINALIZACIÓN EL DIECINUEVE (19) DE ABRIL DEL 2026 (AMBAS FECHAS INCLUSIVE).
AMPLIACIÓN No. 2:	AMPLIAR EL CONTRATO POR UN TÉRMINO DE UN (01) MES CONTADO A PARTIR DEL VEINTE (20) DE ABRIL DE 2026 Y CON FECHA DE FINALIZACIÓN EL DIECINUEVE (19) DE MAYO DEL 2026 (AMBAS FECHAS INCLUSIVE).
DURACIÓN INICIAL MÁS AMPLIACIONES:	SEIS (6) MESES
SUSPENSIONES:	NO SE HAN PRESENTADO SUSPENSIONES

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

FECHA DE INICIO:	DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VENTICINCO (2025)
FECHA DE TERMINACIÓN:	DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026)
OTRAS MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO A LA FECHA:	**MODIFICACIÓN No. 2** **OTROSÍ No.1:** MODIFICAR EL ARCHIVO "6 PRESUPUESTO OFICIAL LOTE 1" PARA LA INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS. **MODIFICACIÓN No. 3** **OTROSÍ No.2:** MODIFICAR EL ARCHIVO "6 PRESUPUESTO OFICIAL LOTE 1" PARA LA INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS.
MODIFICACIÓN ACTUAL:	**MODIFICACIÓN No. 4** **AMPLIACIÓN No. 3:** AMPLIAR EL CONTRATO POR UN TÉRMINO DE UN (01) MES CONTADO A PARTIR DEL DÍA VEINTE (20) DE MAYO DE DOS MIL VENTISÉIS (2026) HASTA EL DÍA DIECINUEVE (19) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISÉIS (2026) AMBAS FECHAS INCLUSIVE. **ADICIÓN No.1:** ADICIONAR EL CONTRATO POR UN VALOR DE CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS ($150.000.000) EQUIVALENTE AL 5,16% CORRESPONDIENTE A 85,67 SMMLV AÑO GRAVABLE 2026.

ANTECEDENTES:

Los artículos 127 y 131 del Decreto 883 de 2015 otorgan a la Secretaría de Suministros y Servicios, entre otras, las funciones de dirigir las políticas y estrategias para la administración y mantenimiento de los bienes muebles e inmuebles, de tal manera que se asegure la correcta, oportuna y efectiva identificación, disposición y control de estos en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín. Esto orienta a la Subsecretaría de Gestión de Bienes y, por ende, a la Unidad de Mantenimiento a la efectiva gestión para realizar las acciones enmarcadas.

Fundamentados en lo anterior y, de acuerdo con las responsabilidades de la Unidad de Mantenimiento, la normatividad vigente y las especificaciones técnicas aplicables, se adelantó el proceso de Licitación No. 70007750 cuyo objeto es el "mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la secretaría de suministros y servicios", el cual fue adjudicado a la empresa Consorcio Obras Civiles 2025

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

S.A.S. mediante contrato 4600105989 de 2025, iniciando su ejecución el 19 de noviembre de 2025.

El alcance del contrato incluye la atención de las necesidades priorizadas en las instalaciones físicas en el CAD y la sede del Concejo de Medellín, además de las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios.

Durante la ejecución del contrato se han venido desarrollando las actividades requeridas para el mantenimiento y renovación de las áreas objeto de intervención, conforme a las necesidades identificadas en obra, los requerimientos que surgen durante la ejecución en el Distrito y a las condiciones reales evidenciadas durante el desarrollo del proyecto.

En el marco de la ejecución contractual, previamente fue tramitada una ampliación del plazo contractual, la cual obedeció a situaciones presentadas durante el desarrollo de las actividades constructivas, tales como retrasos asociados a procesos de vaciado y fraguado de concreto, condiciones climáticas adversas que afectaron el normal avance de las actividades y situaciones externas relacionadas con movilizaciones y restricciones de acceso en el sector, circunstancias que incidieron directamente en la programación inicial del proyecto.

Posteriormente, y conforme al avance de las actividades ejecutadas, se evidenció la necesidad de realizar mayores cantidades de obra y actividades complementarias indispensables para garantizar la correcta terminación, funcionalidad y entrega de los espacios intervenidos.

Particularmente, en el sótano B se identificó la necesidad de ejecutar mayores cantidades de actividades relacionadas con escarificación, resane y pintura de paredes, debido a que las áreas efectivamente requeridas superan las inicialmente proyectadas.

De igual forma, se requiere complementar recursos para culminar las adecuaciones de oficinas y las actividades de resane y pintura en el sótano A, específicamente en las áreas correspondientes al acceso de servicio a la ciudadanía, garantizando así la adecuada terminación arquitectónica y las condiciones de uso y operación de los espacios intervenidos.

En atención a lo anterior, se hace necesario realizar una adición de recursos y una ampliación del plazo contractual, con el fin de culminar las actividades pendientes, atender las mayores cantidades de obra requeridas y asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual bajo condiciones técnicas y de calidad adecuadas.

- **Resumen de la ejecución de los recursos:**

Valor del Contrato	$2.365.648.386
Adiciones	$0
Total, valor del contrato más adiciones	$2.365.648.386
Pagos Realizados (Acumulado) al 12/05/2026	$1.614.982.395
Saldo del contrato al 10/04/2026	$750.665.991
Porcentaje de ejecución financiera	68.26%

Porcentaje de ejecución física	96%

NOTA:

La diferencia evidenciada entre la ejecución física y ejecución financiera del contrato se presenta debido a que, actualmente la interventoría se encuentra realizando la revisión del acta 6 con la que el contratista facturaría la totalidad del contrato.

Es de anotar que las actividades contractuales se han venido ejecutando conforme al cronograma establecido, por lo cual la ejecución física presenta un avance superior al registrado en la ejecución financiera.

JUSTIFICACIÓN:

El Distrito de Medellín requiere continuar la ejecución del contrato, ya que gran parte de las actividades obedecen a mantenimientos que requieren actividades como escarificación, resane y pintura de paredes en sótano B, que debido a las características de intervención, a medida que se va trabajando se van detectando áreas en las cuales se deben atender para lograr un trabajo homogéneo empalmando con zonas que no se encontraban previstas debido a las características de los mantenimiento. Por los anteriores se requiere un mes más para terminar esta área a cabalidad.

De igual forma, se requiere complementar recursos para las áreas identificadas para culminar las adecuaciones de oficinas y las actividades de resane y pintura en el sótano A, específicamente en las áreas correspondientes al acceso de servicio a la ciudadanía, garantizando así la adecuada terminación arquitectónica y las condiciones de uso y operación de los espacios intervenidos, con lo cual de acuerdo a los rendimientos proyectados se estima su ejecución en un plazo de un mes.

Se presenta entonces la necesidad de realizar una ampliación en plazo por el término de un (1) mes y una adición de recursos por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($150.000.000), dentro del contrato de obra actualmente en ejecución para el mantenimiento y adecuación de las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios.

Es importante precisar que el contrato ya había sido objeto de una ampliación previa, la cual se sustentó en circunstancias que afectaron directamente la programación y secuencia constructiva de las actividades inicialmente previstas, entre ellas:

Retrasos asociados a procesos de vaciado y fraguado de concreto.

Condiciones climáticas adversas derivadas de temporadas de lluvia, las cuales limitaron el desarrollo normal de actividades constructivas.

Restricciones de acceso y movilidad ocasionadas por manifestaciones y concentraciones desarrolladas en inmediaciones del edificio de la Alcaldía Distrital de Medellín.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Interferencias operativas propias de la ejecución de obras en una edificación institucional en funcionamiento, que obligaron a reprogramar actividades para no afectar la prestación del servicio administrativo.

Si bien mediante la ampliación anterior se lograron mitigar los impactos generados por las situaciones que afectaron la programación inicial del contrato y se garantizó la continuidad de las actividades previstas, durante el desarrollo posterior de las intervenciones se evidenciaron condiciones técnicas adicionales debido a las condiciones de desarrollo de actividades de mantenimientos.

Inicialmente, la intervención contempló la adecuación de aproximadamente 2.600 m² de plazoleta exterior, debido a las afectaciones por humedad e infiltraciones que venían comprometiendo las condiciones de habitabilidad del sótano B ubicado bajo dicha área. Como consecuencia de esta intervención, se proyectó posteriormente la ejecución de aproximadamente 1.000 m² de actividades de resane y pintura al interior del sótano B.

No obstante, una vez iniciadas las intervenciones internas y ejecutadas las actividades sobre cubierta y techo del sótano, se evidenció que las afectaciones existentes no se limitaban únicamente a las áreas inicialmente identificadas, sino que el proceso constructivo y el estado real de las superficies generaron desprendimientos, deterioros y afectaciones adicionales en paredes y techos contiguos, incrementando significativamente el área efectiva requerida de intervención.

En consecuencia, las actividades de resane y pintura inicialmente proyectadas debieron ampliarse hasta alcanzar aproximadamente 2.800 m², situación que solamente pudo determinarse durante la ejecución material de las obras y posterior evaluación de las condiciones reales del sótano B, razón por la cual dichas cantidades adicionales no pudieron ser contempladas integralmente al momento de tramitar la ampliación anterior.

Por lo anterior, persiste la necesidad de ampliar el plazo contractual y adicionar recursos, con el fin de culminar las actividades requeridas y garantizar la adecuada estabilidad, funcionalidad y terminación de las áreas intervenidas.

En consecuencia, se requiere ampliar el plazo contractual por un término adicional de un (1) mes, con el fin de culminar actividades prioritarias y necesarias para la correcta finalización de las intervenciones actualmente en curso, particularmente las correspondientes al sótano B y al mantenimiento general del Centro Administrativo Distrital.

Este plazo adicional solicitado obedece al análisis técnico de rendimientos de obra para las actividades pendientes por ejecutar y a los rendimientos estimados para su adecuada culminación, teniendo en cuenta el volumen adicional de obra identificado durante la ejecución del contrato.

La estimación del plazo requerido considera las condiciones actuales de ejecución, la disponibilidad operativa del contratista, los tiempos asociados a preparación de superficies, resanes, secado, aplicación de pintura y acabados finales, así como la posibilidad de desarrollar actividades de manera simultánea en diferentes frentes de trabajo.

Con base en lo anterior, se determinó que el término de un (1) mes adicional resulta suficiente, razonable y proporcional para garantizar la correcta ejecución y terminación de las actividades pendientes, sin afectar la calidad y funcionalidad de las áreas intervenidas.

Las actividades a ejecutar con la presente adición parcial corresponden principalmente a:

Terminación de actividades de resane, pintura y acabados pendientes en el sótano B ya que, aunque fueron contempladas en las actividades iniciales del contrato, debido a los daños causados internamente por afectaciones de la plazoleta, la necesidad de intervenir más m2 de pintura se incrementó significativamente y requiere de la ejecución de actividades complementarias necesarias para dejar áreas intervenidas en condiciones funcionales y seguras.

Desarrollo de mantenimientos generales requeridos en el Centro Administrativo Distrital tales como mejoras en sótano A en el área de servicio a la ciudadanía y adecuaciones menores y ajustes locativos en oficinas y espacios administrativos.

Debe señalarse que las actividades mencionadas ya se encuentran iniciadas o programadas dentro del alcance funcional del contrato, razón por la cual resulta técnica y administrativamente procedente garantizar su continuidad mediante la presente modificación.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, orientado a la atención de necesidades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento que se determinan conforme al avance de las intervenciones y a las condiciones reales identificadas en campo, la Entidad ha venido priorizando las actividades requeridas de acuerdo con su nivel de criticidad, funcionalidad y disponibilidad presupuestal.

En desarrollo de las intervenciones ejecutadas, particularmente en las áreas correspondientes a plazoleta, sótano B y zonas de atención a la ciudadanía, se identificaron mayores cantidades de obra asociadas a actividades de resane, preparación de superficies y pintura, requeridas para garantizar la adecuada terminación y condiciones de uso de los espacios intervenidos.

Con fundamento en las necesidades actualmente priorizadas y su calculo presupuestal, se considera procedente efectuar una adición por valor de ciento cincuenta millones de pesos ($150.000.000), recursos que permitirán dar continuidad inmediata a las actividades prioritarias actualmente en ejecución y atender las intervenciones más urgentes requeridas dentro del contrato.

Así mismo, el plazo adicional solicitado de un (1) mes corresponde al tiempo técnicamente estimado para ejecutar las actividades priorizadas objeto de la presente modificación contractual, de conformidad con los rendimientos previstos y los frentes de trabajo actualmente habilitados.

La presente modificación contractual se sustenta, por tanto, en las necesidades efectivamente evidenciadas durante la ejecución del contrato y en la disponibilidad

presupuestal actualmente aprobada para la continuidad de las actividades requeridas. Por lo anterior, resulta indispensable efectuar una adición inmediata que permita:

Garantizar continuidad operativa y técnica en los frentes activos de obra.

Prevenir deterioro o afectación de las áreas parcialmente intervenidas.

Mantener las condiciones mínimas de funcionamiento y seguridad de la edificación.

Optimizar la permanencia del personal, equipos y logística actualmente dispuestos en obra.

Evitar mayores costos derivados de desmovilizaciones y posteriores reinicios de actividades.

La ampliación solicitada guarda relación directa con el alcance de las actividades que serán ejecutadas con la disponibilidad presupuestal actualmente existente y permite mantener la continuidad del contrato mientras se consolidan las condiciones presupuestales requeridas para futuras intervenciones adicionales.

En este sentido, la modificación propuesta responde a criterios de necesidad, conveniencia y continuidad del servicio, orientados a garantizar el cumplimiento de los fines estatales asociados al adecuado mantenimiento y conservación de la infraestructura administrativa distrital, bajo principios de eficiencia, economía y planeación contractual.

Finalmente, la presente solicitud obedece a condiciones operativas, técnicas y externas propias de la dinámica constructiva y del entorno institucional donde se ejecuta el proyecto, las cuales han incidido en la programación inicialmente prevista y hacen necesaria la ampliación y adición aquí solicitadas.

SOLICITUD: Se solicita al Comité Interno de Planeación de la Secretaría de Suministros y Servicios, aprobar la siguiente necesidad:

MODIFICACIÓN No. 4

AMPLIACIÓN No. 3: Ampliar el contrato por un término de un (01) mes contado a partir del día veinte (20) de mayo de dos mil veintiséis (2026) hasta el día diecinueve (19) de junio de dos mil veintiséis (2026) ambas fechas inclusive.

ADICION No. 1: Adicionar el contrato por un valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/L ($150.000.000) equivalente al 5,16% correspondiente a 85,67 SMMLV año gravable 2026.

ANEXOS:

- Lista de chequeo.
- Documento de consulta de responsables Fiscales, Inhabilidades e Incompatibilidades de la Procuraduría y Contraloría, el de Antecedentes Judiciales de la Policía Nacional.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Consultas de la persona natural, Representante Legal y jurídica, vigente.

- Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC del Representante Legal.
- Consulta de inhabilidades de delitos sexuales cometidos contra menores de 18 años (Ley 1918 de 2018) del Representante Legal.
- Consulta de NO estar inscrito en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos – REDAM del Representante Legal.
- CDP.
- Carta de solicitud del Distrito de Medellín.
- Carta de aceptación del contratista de obra.
- Carta de aceptación de la interventoría.
- Acta de conformación de Consorcio.

Para constancia se firma por los que en ella intervienen a los trece (13) días del mes de mayo, del año dos mil veintiséis (2026).

Atentamente,

Nombre: SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nombre del representante legal: CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C. C. 40.442.830 de VILLAVICENCIO, META
Dirección de correo: CALLE 38 No 32-41 OF 806 EDIF PARQUE SANTANDER
Ciudad: VILLAVICENCIO, META

Proyectó:	Aprobó:
Ing. Anyela Valencia Residente interventoría técnica	Ing William Valencia Campos - Director técnico general

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia