CONTRATO N° ABR 533 DE 2026
OTROSÍ Nro. 1
(ADICIÓN N°1)

CONTRATO Nº	ABR 533 DE 2026.
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	ZONA DE SEGURIDAD LTDA
NIT:	900.306.514-3
OBJETO:	PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LA EMPRESA DE DESARROLLOURBANO-EDU, SUS BIENES Y LOS PROYECTOS QUE ESTA EJECUTA.
PLAZO INICIAL:	DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS CALENDARIO, SIN EXCEDER EL 31 DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL VALOR DEL CONTRATO.
VALOR INICIAL:	MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($1.241.143.610) INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO:	12 DE MAYO DE 2026
OTROSÍ Nro. 1:	**ADICIÓN N°1:** DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($17.241.169) IVA INCLUIDO.

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 2025 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, con NIT 800.223.337-6, y que para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte y de la otra, **JOHN HENRY NEIRA BEJARANO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80.022.640, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **ZONA DE SEGURIDAD LTDA** con **NIT. 900.306.514 3**, quién en adelante se denominará el **CONTRATISTA**, se acuerda suscribir el Otrosí Nro. 1, correspondiente a la **ADICIÓN N°1** al Contrato **No ABR 533 de 2026**, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

CONTRATO N° ABR 533 DE 2026
OTROSÍ Nro. 1
(ADICIÓN N°1)

1. El día 11 de mayo de 2026, entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU- y ZONA DE SEGURIDAD LTDA, se celebró el contrato N° ABR 533 DE 2026, cuyo objeto, plazo, valor, fecha de inicio y modificaciones corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2. La Empresa de Desarrollo Urbano-EDU-, llevó a cabo el proceso de selección objetiva mediante la modalidad de invitación abreviada de acuerdo con los lineamientos y postulados del Manual de Contratación y Gestión de Negocios EDU para satisfacer la necesidad del "Servicio de vigilancia y seguridad privada para la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU-, sus bienes y los proyectos que esta ejecuta".

El servicio de vigilancia y seguridad privada es de carácter esencial para la protección de los bienes, la infraestructura, los proyectos y, primordialmente, la integridad física del personal y los usuarios de la Entidad, de manera que la interrupción de dicho servicio generaría un riesgo inminente y una vulnerabilidad institucional que la administración debe controlar y mitigar.

Ahora bien, el contrato No. ABR 533 de 2026 celebrado con ZONA DE SEGURIDAD LTDA es un contrato de naturaleza transversal con el cual se garantiza tanto la vigilancia y seguridad privada de las sedes administrativas de la empresa como la de los predios donde se desarrollan y ejecutan los proyectos urbanos, inmobiliarios y de transformación de la ciudad. Por esta razón, el presupuesto del contrato en mención se compone tanto del recurso propio de la empresa destinado al funcionamiento y operación como del presupuesto que destinan los convenios, contratos y proyectos al componente de vigilancia, seguridad y/o componente logístico, el cual se va incorporando de acuerdo con las necesidades emergentes y particularidades de los proyectos, así como de las dinámicas propias de la ejecución contractual de cada uno de ellos.

3. El referido contrato inició su ejecución el 12 de mayo de 2026, tal como consta la plataforma SECOP II.

4. Tomando en cuenta lo anterior, el día 13 de mayo de 2026, la supervisión del contrato justificó la necesidad de llevar a cabo el presente otrosí al contrato ABR 533 de 2026, basado en lo siguiente:

"(…)

Bajo este enfoque, la planeación contractual no se concibe como una estructura estática, sino como un modelo de gestión adaptativa, toda vez que esta característica permite que el presupuesto se componga de manera dinámica, integrando recursos propios y partidas de contratos específicos según las necesidades emergentes de ejecución. Por lo tanto, la incorporación de nuevos recursos no constituye una deficiencia en la planeación inicial, sino una respuesta

CONTRATO N° ABR 533 DE 2026
OTROSÍ Nro. 1
(ADICIÓN N°1)

técnica a la evolución de los proyectos y sus dinámicas operativas y de ejecución. En virtud de lo anterior, surge la necesidad de realizar una adición de recursos en el marco del Contrato No. CW356478 de 2025 bajo las siguientes consideraciones:

• El Contrato No. CW356478 de 2025, es un Contrato Interadministrativo celebrado con Emvarias S.A. el cual tiene por objeto "Contrato interadministrativo de mandato con representación para ejecutar por fases las gestiones técnicas, administrativas, sociales y jurídicas propias de la gestión predial necesarias para la compra de mejoras y/o pago de las indemnizaciones de las unidades sociales y económicas que se encuentran en el predio identificado con matrícula inmobiliaria 01N-158240 y las matrículas que se deriven de esta, para el proyecto estación de transferencia de residuos sólidos a cargo de Empresas Varias de Medellín S.A E.S.P Emvarias, con base en las normas legales sobre la materia, y dando cumplimiento a la política pública de protección a moradores, actividades económicas y productivas – PPPMAEP del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín".

• En aras de garantizar y asegurar la continuidad del servicio de vigilancia y seguridad privada para la vigencia actual, la entidad inició el proceso de selección objetiva mediante la modalidad de invitación abreviada, publicado en SECOP II el 10 de abril de 2026 bajo el número ABR 15 de 2026.

• Al momento de publicar el nuevo proceso de selección (10 de abril de 2026), los recursos destinados a la vigilancia del proyecto Emvarias se encontraban legalmente vinculados y comprometidos en el Contrato No. ABR 401 DE 2025, el cual se encontraba en etapa de ejecución.

• Debido a que dichos recursos estaban amparando un contrato vigente, no era jurídicamente, ni financieramente posible utilizarlos para la disponibilidad presupuestal del nuevo proceso de selección en su etapa de apertura.

• Una vez adjudicado y celebrado el nuevo contrato de vigilancia No. ABR 533 de 2026 y finalizada la vigencia del vínculo jurídico anterior, surge la necesidad de incorporar recursos en el marco del Contrato No. CW356478 de 2025 para garantizar la cobertura de seguridad en el predio denominado "La Pañoleta" ubicado en el barrio Caribe. En virtud de lo anterior, la adición de recursos se presenta como una acción necesaria para armonizar la ejecución del Contrato Interadministrativo de Mandato con el servicio transversal de vigilancia, garantizando la protección de los activos públicos y el cumplimiento de la Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas (PPPMAEP). En consecuencia, y con el objeto de asegurar la continuidad en la prestación del servicio, la Subgerencia de Planeación Institucional, en su rol de supervisora del contrato, encuentra procedente formalizar la adición No.1 por valor de diecisiete millones doscientos cuarenta y un mil ciento sesenta y nueve pesos M/L ($17.241.169) de acuerdo con el rubro y proyecto que se describe a continuación:

CONTRATO N° ABR 533 DE 2026
OTROSÍ Nro. 1
(ADICIÓN N°1)

ADICION NO. 1 CONTRATO ABR 533 DE 2026					
ITEM	CI	RUBRO PRESUPUESTAL	OBJETO DEL GASTO	FECHA TERMINACIÓN	VALOR
1	CW356478	23SNE0480001010301-2350208	400285250	30/08/2026	$ 17.241.169

(…)".

6. El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente modificación al contrato No. ABR 533 de 2026, mediante acta N° 66 del 14 de mayo de 2026.

7. Que este requerimiento implica la modificación al contrato N° ABR 533 de 2026, con relación al valor y al plazo contractual.

8. Que la presente adición está soportada por el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1382 del 13 de mayo de 2026, y el Certificado de Registro de Compromiso Presupuestal No. 3304-18296 del 14 de mayo de 2026.

De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad y de las demás normas que rigen la materia, las partes acuerdan suscribir el Otrosí N°1, al contrato No. ABR 533 de 2026, el cual se regirá por el siguiente:

ACUERDO:

CLÁUSULA PRIMERA. ADICIÓN. Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del presente contrato **No. ABR 533 de 2026** en **DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M.L. ($17.241.169),** con el fin de cubrir el servicio de vigilancia y seguridad privada en los proyectos solicitados dentro de la justificación.

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

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	**NOMBBRE RUBRO PPTAL**	**C.D.P**	**C. PPTAL**	**VALOR**
23SNE0480001010301-2350208	CI CW356478 DE 2025 EMVARIAS - EJECUCION - ORD	1382	3304-18296	$17.241.169
TOTAL				$17.241.169

CLÁUSULA SEGUNDA. SUFICIENCIA DE LA MODIFICACIÓN CONTRACTUAL: El CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por ajuste de precios u otros conceptos, y que el valor adicionado, es suficiente para atender las obligaciones contractuales.

CONTRATO N° ABR 533 DE 2026
OTROSÍ Nro. 1
(ADICIÓN N°1)

CLÁUSULA TERCERA. GARANTIAS: 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 CUARTA. VIGENCIAS Y MODIFICACIONES: Las modificaciones que se estipulan en el presente documento no constituyen novación al Contrato, el cual continúa vigente en todo aquello que no ha sido modificado y sus cláusulas permanecerán indemnes.

CLÁUSULA QUINTA. DOCUMENTOS: Hacen parte de la presente modificación los siguientes documentos:

- Justificación por parte de la supervisión del proyecto
- Certificado de Disponibilidad Presupuestal 1382 del 13 de mayo de 2026 y Compromiso Presupuestal 3304-18296 del 14 de mayo de 2026.

APROBADO Y FIRMADO EN SECOP II POR:

Proyecto: Luis Felipe Restrepo Meneses	Reviso: Sara Trujillo Quiceno	Vo. Bo. Clemencia López Toro	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Abogado - Contratista - Luis Felipe Restrepo Meneses. Firmado digitalmente por Luis Felipe Restrepo Meneses Fecha: 2026.05.15 11:40:53 -05'00'	Directora de Gestión Contractual. Sara Trujillo Quiceno. Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Subgerente de Planeación Institucional. Clemencia López Toro. Firmado digitalmente por Clemencia López Toro	Secretaria General. Diana Marcela Ospina Rojas. Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	Gerente General

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO EDU
ZONA DE SEGURIDAD LTDA
JOHN HENRY NEIRA BEJARANO – Representante Legal
Contratista