CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

CONTRATO No.:	IA 947 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU
CONTRATISTA:	CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA *(CONINTEL S.A. con NIT 811.046.293-1 y LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO con C.C N° 95.842.412-3)*
NIT:	901985277-8
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.
VALOR:	CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS ($113.282.285,220,00), INCLUIDO AU+GSC+GSST+POLIZA+ Y RIESGO+POLIZAS, PMT Y GMSA.
PLAZO:	QUINIENTOS CUARENTA (540) DÍAS CALENDARIOS, CONTADO A PARTIR DEL INICIO DE EJECUCIÓN EN LA PLATAFORMA TRANSACCIONAL SECOP II.
OTROSÍ No.1:	INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA
OTROSÍ No.2:	AMPLIACIÓN DEL ALCANCE ADICIÓN DE RECURSOS POR UN VALOR DE VEINTITRES MIL DOSCIENTOS SETENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL CIENTO SIETE PESOS ($23.276.605.107) INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA
OTROSÍ No.3:	AMPLIACIÓN PLAZO DE AMORTIZACIÓN ANTICIPO INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS (*Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo)*

OTROSÍ No.4: **ADICIÓN DE RECURSOS – ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($11.651.149.841)**

AMPLIACIÓN ALCANCE

INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA

INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS (*INDER)*

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**, CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA** *(CONINTEL S.A. con NIT 811.046.293-1 y LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO con C.C N° 95.842.412-3)* identificado con NIT. 901.985.277-8 y representada legalmente por **JULIO CESAR VELEZ ORTIZ,** identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.761.479, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el presente **OTROSÍ No.4** al contrato No. IA 947 de 2025, de conformidad con las siguientes:

CONSIDERACIONES:

1) El día 18 de septiembre de 2025, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO** y **CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA** se suscribe el contrato **No. IA 947 DE 2025** cuyo objeto, plazo y valor corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2) El referido contrato inició su ejecución el 20 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 adición de recursos, ampliación del alcance, incorporación de obras extra e inclusión al INDER como beneficiario de pólizas.

4) La ejecución del proyecto *"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN*", cuenta con un alcance actual de 4 equipamientos públicos en

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

la zona norte del polígono de intervención distribuidos así; i) Equipamiento Técnico que contiene: zona técnica y administrativa del parque y área comercial o coworking; ii) Equipamiento comercial y iii) Equipamiento Cultural que contiene el Recreo Cultural que cuenta con terraza habitable, 2 teatros al aire libre y espacios interiores destinados para actividades artísticas y culturales y equipamiento de Jardín Infantil Buen Comienzo.

5) Desde la Secretaría de Infraestructura Física del Distrito de Medellín, quien tiene a su cargo la gerencia del proyecto, en representación del Distrito, se generó la necesidad de iniciar la ejecución del equipamiento deportivo denominado "Cancha Villa Niza" que se encuentra enmarcada en el Contrato Interadministrativo No. 6700044762 de 2025, suscrito entre La Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y la Secretaría de Infraestructura Física. Dado que este equipamiento se encuentra dentro del área de intervención actual del proyecto (señalado en color azul en la Figura 1), se considera necesaria, viable y pertinente la ampliación del alcance del Contrato N.°947 de 2025, con el fin de incorporar formalmente dicho equipamiento y garantizar su adecuada ejecución. Lo anterior en consideración a que esta incorporación favorece en materia logística una mayor eficiencia, eficacia y economía.

6) En concordancia con la necesidad y la solicitud planteada desde la Subgerencia de Negocios Estratégicos, la cual es la encargada de la gestión de los contratos interadministrativos, se solicitó la inclusión del equipamiento deportivo "cancha Villa Niza", por ello, desde la Subgerencia de Estructuración de Proyectos se procedió con el análisis presupuestal de las actividades requeridas para la incorporación de dichos ítems al presupuesto del contrato, lo cual se formalizó mediante el memorando con radicado No.012026001508 del 14 de mayo de 2026,

> *(…) Atendiendo la solicitud realizada mediante memorando No. 012026001015 del 10 de marzo de 2026, de la Subgerencia de Negocios Estratégicos, se hace entrega de Actualización presupuestal del equipamiento Cancha Villa Niza según bases presupuestales a 2026. Lo anterior para posibilitar la adición del derivado Equipamiento deportivo Cancha Villa Niza INDER a los contratos de obra e interventoría por medio de los cuales se desarrolla el proyecto Parque Primavera Norte:*

EQUIPAMIENTO DEPORTIVO PARQUE PRIMAVERA NORTE			
POLIZAS	0,98%	$	123.954.198
COSTO TOTAL		**$**	**12.772.341.710**
REAJUSTES DE OBRA	3,00%	$	369.842.112
IMPREVISTOS	3,00%	$	292.272.887
REAJUSTES SEGURIDAD SOCIAL OBRA	0,00%		
INTERVENTORÍA	6,92%	$	883.904.937
REAJUSTES SEGURIDAD SOCIAL INTERVENTORÍA	0,00%		
COSTO TOTAL INCLUYENDO INTERVENTORÍA + IMPREVISTOS		**$**	**14.318.361.646**

7) En virtud de lo anterior, la Subgerencia de Negocios Estratégicos, solicita a través del memorando interno No. 012026001493 a la Subgerencia de ejecución de Proyectos la

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

modificación de los contratos derivados de obra e interventoría, con el ánimo de que sean incorporadas y ejecutadas las actividades del equipamiento deportivo "cancha Villa Niza" en los siguientes términos:

> *"(…) En desarrollo del Convenio Interadministrativo marco, suscrito entre La Secretaría de Infraestructura Física (SIF) y la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU, mediante el Decreto 0214 DE 2025 (MARZO 12), así como la adición del contrato interadministrativo No. 6700044762 de 2025 cuyo objeto es "Contrato interadministrativo de mandato sin representación para realizar los diseños complementarios, mantenimiento, remodelación y construcción de escenarios deportivos y los espacios públicos asociados en el distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín". para la gestión del equipamiento Cancha Villa Niza ubicado en el proyecto Parque Primavera Norte", se requiere adelantar:*
> ***La activación del proceso de adición del derivado Cancha Villa Niza del INDER a los contratos de obra e interventoría por medio de los cuales se desarrolla el proyecto Parque Primavera Norte** en concordancia con los insumos derivados del contrato de consultoría No. 24 de 2023 cuyo objeto era "Estudios preliminares para la construcción, renovación y recuperación del espacio público en el norte del distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín". (…)"*

8) De acuerdo con lo anterior, las obras extra comprendidas entre los ítems 569 y 681 para el Equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" se detallan en el Anexo 6.1. Cabe precisar que, mediante el Memorando No. 012026001521 del 15 de mayo de 2026, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos definió el alcance y los valores de estas actividades con base en sus estudios de mercado y bases de datos. Por lo tanto, al contar con este análisis previo y el concepto favorable de dicha dependencia, estas obras no requerirán el trámite ordinario de aprobación, incorporándose directamente al presupuesto como obras extra con los precios ya establecidos.

9) Atendiendo a la solicitud de la Subgerencia de Negocios Estratégicos mencionada anteriormente, desde la Subgerencia de Ejecución de Proyectos se envía correo electrónico el 13 de mayo de 2026 dirigido a los contratistas de obra e interventoría manifestando la solicitud en los siguientes términos:

> *"(…) Según solicitud remitida desde la subgerencia de negocios estratégicos a la Subgerencia de ejecución de Proyectos, mediante memorando interno con radicado EDU 0120260001493 del día 13 de mayo de 2026, en el cual se solicita la activación del proceso de adición del equipamiento deportivo Cancha Villa Niza al contrato de obra N 947 de 2025 y al contrato de interventoría N 1050 de 2025, en los que actualmente se desarrolla el proyecto Parque Primavera Norte, se solicita*

amablemente analizar la pertinencia y remitir a la Entidad la solicitud de incluir la adición a ambos contratos, bajo los adjuntos del presupuesto y AU oficial.

OBRA: Valor adición incluido AU (21.72 %) y pólizas: ***$11.651.149.841***

10) El contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, remitió a la interventoría CONSORCIO TRACÓN 77 EL comunicado con consecutivo CPP-00378 del 14 de mayo de 2026 con asunto "Respuesta a correo del 13 de mayo de 2026. Solicitud de adición Equipamiento Deportivo – Aceptación presupuesto Costos Directo y AU Equipamiento Deportivo" mediante la cual se acepta el presupuesto para el equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" (costo directo y AU), en los siguientes términos:

"(…) En atención al correo remitido por la Interventoría el día de ayer, nos permitimos informar que, luego de la revisión de la documentación remitida, vemos pertinente la aceptación de la adición del Equipamiento Deportivo, bajo las siguientes precisiones, para efectos de la correspondiente legalización:
1. Presupuesto Oficial: *El Contratista manifiesta su aceptación al formulario de PRESUPUESTO OFICIAL remitido por la Interventoría, para el Equipamiento Deportivo, el cual anexamos a la presente (ver archivo 260514 PRESUPUESTO OFICIAL INDER Rev1 JAD.pdf) y del que se resumen la siguiente información:*

Descripción	Valor	%
Costo Directo	$ 9.324.279.257	
Administración	$ 1.559.019.492	16,72%
Utilidad	$ 466.213.963	5,00%
Total Costo Obra	**$ 11.349.512.712**	
Inversión Gestión Social y Comunicaciones	$ 33.306.786	
Inversión Gestión Ambiental	$ 67.706.934	
Inversión Monitoreo Arqueológico	$ 71.859.000	
Inversión Seguridad y Salud en el Trabajo	$ 15.691.257	
Pólizas	$ 113.073.152	
Costo Total	**$ 11.651.149.841**	

2. AU: El Contratista manifiesta su aceptación a la actualización del formulario AU OFICIAL OBRA con lo referente a los recursos adicionados con motivo de la adición del Equipamiento Deportivo, según el archivo anexo (ver archivo 260414 AU OBRA Rev2 JAD.pdf).

3. Plazo: El Contratista manifiesta su conformidad con el plazo de siete (7) meses definidos por la Entidad para el Equipamiento Deportivo, precisando que dicho término se ejecutará de manera concomitante y paralela con el plazo del Contrato principal y por tanto, deberá incorporarse como frente paralelo en la programación

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

integral del Proyecto. En consecuencia, este término no se entiende como prórroga ni extensión del plazo global del contrato, ni genera mayor permanencia, salvo que por razones técnicas debidamente justificadas y formalizadas mediante el mecanismo contractual correspondiente se requiera un ajuste de plazo.

4. Condiciones contractuales: Dado que el Equipamiento Deportivo corresponde a una adición al Contrato principal, el Contratista acepta que su legalización se realizará mediante el Otrosí correspondiente y que, en consecuencia, se preservan y mantienen incólumes todas las estipulaciones, obligaciones, derechos, responsabilidades, garantías, mecanismos de control, régimen de Interventoría, supervisión y demás condiciones del Contrato de Obra No. IA 947 de 2025, las cuales serán plenamente aplicables al componente adicional salvo aquellas que, de manera expresa, se modifiquen o adicionen en el instrumento de legalización.

5. Alcance de la aceptación y no reclamación: La aceptación comunicada en el presente alcance se entiende otorgada únicamente respecto de los documentos y valores correspondientes al Costo Directo (CD) y al formulario de AU del Equipamiento Deportivo, en los términos en que fueron presentados para la legalización de la adición. En consecuencia, el Contratista manifiesta que no promoverá reclamaciones económicas encaminadas a reajustar dichos valores cuando el fundamento sea exclusivamente la aceptación aquí emitida. Sin perjuicio de lo anterior, esta manifestación se entiende realizada en los términos del Contrato principal y de la normativa aplicable, sin alterar ni desconocer los mecanismos contractuales previstos para atender eventuales variaciones o circunstancias sobrevinientes.

11) La Interventoría a cargo de la empresa CONSORCIO TRACÓN 77, una vez verificados los soportes presentados, emitió concepto técnico favorable y remitió a la supervisión el oficio CTO IA 1050 DE 2025-TEC-209, fechado el 14 de mayo de 2026, cuyo asunto es “CONCEPTO FAVORABLE - ADICIÓN No 2 CONTRATO DE OBRA No IA 947 DE 2025”, con la aprobación formal de la solicitud de adición, para que sea revisada y viabilizada por parte de la entidad. En el cual se indica lo siguiente:

(…) En mi calidad de Interventora del Contrato de Obra No. IA 947 DE 2025, suscrito entre EDU y CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, cuyo objeto es “CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”, me permito manifestar lo siguiente:

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

Que la Entidad ha propuesto la adición presupuestal al citado contrato por valor de $11.651.149.841, con el fin de construir el Edificio Deportivo Villaniza en el área de intervención del proyecto.

Que el contratista presentó carta de aceptación de la mencionada adición, en la cual manifiesta su conformidad con las condiciones técnicas, administrativas y financieras propuestas.

Una vez revisada la justificación técnica, la disponibilidad presupuestal y la carta de aceptación presentada por el contratista, esta Interventoría emite CONCEPTO FAVORABLE para la suscripción de la adición No 2 al Contrato de Obra No. IA 947 DE 2025, por considerar que:

La adición es necesaria para el cumplimiento adecuado del objeto contractual.
Los valores se encuentran acordes con los precios y condiciones del contrato.
No se afecta el equilibrio económico del contrato. Se garantiza la continuidad y correcta ejecución de la obra. En consecuencia, se recomienda continuar con el trámite administrativo correspondiente para la formalización de la respectiva adición contractual. (…)"

12) En conclusión, los recursos a adicionar corresponden a la suma de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. ($11,651,149,841).

13) Teniendo en cuenta la adición del equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" contrato de obra 947 de 2025, se hace necesaria la incorporación del INDER dentro de las pólizas de cumplimiento, calidad del servicio, salarios y prestaciones sociales, responsabilidad civil extracontractual, y estabilidad y calidad de la obra. Lo anterior con el fin de garantizar la cobertura frente a posibles perjuicios que puedan generarse durante la ejecución del contrato, asegurando su protección patrimonial y jurídica ante eventuales incumplimientos o daños a terceros, conforme a lo indicado en el literal c de la página 7 de la minuta del contrato interadministrativo:

"(…) El contratista se obliga a ampliar las respectivas garantías teniendo en cuenta la adición que se suscribe:
- *CUMPLIMIENTO:*
- *CALIDAD DEL SERVICIO:*
- *SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:*
- *RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL*
- *ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA(…)"*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

14) En virtud de lo anterior, en el presente Otrosí se justifica la inclusión de la INDER como beneficiario y/o asegurado en las pólizas del contrato, lo cual, da cumplimiento a lo establecido contractualmente y garantiza una adecuada cobertura de riesgos y la protección integral de las entidades involucradas en la ejecución del proyecto.

15) Teniendo en cuenta necesidades y modificaciones en los alcances de obra no previstas en el alcance contractual inicial identificadas durante la ejecución de la obra, el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, remitió a la interventoría CONSORCIO TRACÓN 77 EL comunicado con consecutivo CPP-00376 del 13 de mayo de 2026 con asunto "Remisión de justificaciones de Análisis de Precios Unitarios (APU) – Obras extra OE- (…)" mediante el cual se listan las obras extra: OE 562, OE 563, OE 567 y OE 568 que se desean incorporar con su respectiva justificación al contrato No. 947 de 2025.

16) En este sentido, la Interventoría a cargo de la empresa CONSORCIO TRACÓN 77, una vez verificados los soportes presentados, emitió concepto técnico favorable y remitió a la supervisión el oficio CTO IA 1050 DE 2025-TEC-206, fechado el 13 de mayo de 2026, cuyo asunto es "*Justificación Obras extras"*, con la aprobación formal de la solicitud de inclusión de dichas obras extra, para que sea revisada y viabilizada por parte de la entidad. En el cual se indica lo siguiente:

> *(…) Remitimos la justificación de las obras extras a presentar correspondientes a la N° 0552-0553-0564-0565-0566-0567-0568 presentadas por el contratista, revisadas por la interventoría y para su respectiva aprobación por la Entidad para el proyecto cuyo objeto es "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN". (…)*

17) Estas obras extra se integran al balance de la siguiente manera:

OBRA QUE NO SE EJECUTA	$446.614.907
VALOR A.U (21,72%)	$97.004.757
VALOR TOTAL QUE NO SE EJECUTA (Incluye AU)	$543.619.665
OBRA QUE SE EJECUTA	$446.614.907
VALOR A.U (21,72%)	$97.004.757
VALOR TOTAL QUE SE EJECUTA (Incluye AU)	$543.619.665

Dado lo anterior, desde la Supervisión se realizan las siguientes precisiones:

- Las obras extras presentadas no han sido ejecutadas a la fecha.
- Las obras extra a incorporar corresponden a actividades a desarrollar dentro del alcance inicial del PPN

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

- El porcentaje de las obras extras a ejecutar sobre el valor del contrato es del 0,40 %.

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

"(…) La Supervisión del contrato de referencia, tras el seguimiento técnico al proyecto, califica como viable la solicitud de ampliar el alcance del contrato, la Adición No. 2 y la inclusión de obras extra correspondientes a la ejecución de las actividades del Equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" las cuales se relaciona en el anexo 13 (OE 569 a OE 681), toda vez que esta alternativa permite optimizar los recursos disponibles, reducir costos asociados a un nuevo proceso contractual y asegurar una entrega en menor tiempo a la comunidad, maximizando así los beneficios sociales y la eficiencia en la ejecución del proyecto, así como la inclusión del INDER como beneficiario de las pólizas.

Así mismo, dado que la supervisión y los respectivos apoyos son conocedores de las necesidades técnicas del contrato, presentadas en el transcurso del proyecto, solicitan al Comité de Contratación la viabilidad técnica, jurídica y financiera sobre la aprobación de ingreso de obras adicionales del contrato N° IA 947 de 2025 en las obras extras OE 562, OE 563, OE 567 y OE 568.

La supervisión enmarcada en la aceptación de CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA a la adición del nuevo frente de trabajo y que fue avalada por la interventoría CONSORCIO TRACÓN 77, da continuidad a los trámites para la suscripción de la ampliación del alcance, adición No 2 e inclusión de obras extra.

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.

CONCLUSION:
De acuerdo con el avance e importancia de las obras ejecutadas, y ya que el convenio interadministrativo No. 6700044762 de 2025 se encuentra vigente hasta el 24 Agosto de 2027 y con la finalidad de buscar la eficiencia de los recursos

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

entregados por la Secretaría de Infraestructura Física, desde los aspectos técnicos y financieros y, propiciando una continuidad a la intervención de la zona, la supervisión adscrita a la Subgerencia de Ejecución de Proyectos, recomienda y pone a consideración del comité de contratación la presente justificación, la solicitud de OTROSÍ No. 4: ampliación del alcance mediante la adición No. 2 por un valor de ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE. ($ 11,651,149,841) y la inclusión de las obras extras OE 562, OE 563, OE 567 y OE 568 para la ejecución del alcance inicial y obras extras correspondientes a la ejecución de las actividades del equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" las cuales se relaciona en el anexo 6.1 (OE 569 a OE 681) al contrato No. 947 de 2025, así como la inclusión como beneficiario al INDER de las pólizas, lo anterior, para que sea analizada y viabilizada desde todas las ópticas.

Las obras extras comprendidas entre 569 y 681 correspondientes al equipamiento deportivo "Cancha Villa Niza" relacionadas en el Anexo 6.1 no surtirán el trámite ordinario establecido para la aprobación de obras extra, toda vez que obedecen a una solicitud y a valores definidos por la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, los cuales fueron previamente analizados y soportados mediante el correspondiente estudio de mercado, conforme al concepto emitido por dicha dependencia.

En este sentido, con la presente incorporación de las obras extra se está salvaguardando el balance financiero del contrato, por lo que se indica que las obras que se dejarán de ejecutar no serán objeto de ejecución futura; no se requerirán de adición de recursos económicos, ni ampliación del plazo al contrato para ejecutar las actividades.

Adicionalmente las actividades contractuales que no se van a ejecutar no son necesarias para garantizar la vida útil de las actividades que se están realizando en el presente contrato.

En virtud de lo anterior, la Supervisión pone en consideración al Comité de Contratación la presente modificación contractual asociada al contrato No. 947 de 2025. Los siguientes anexos respaldan la presente solicitud.

19) 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 N° 68 celebrado el 19 de mayo de 2026.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

20) 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. IA 947 de 2025, la cual se regirá por los siguientes:

ACUERDOS:

CLÁUSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN DE ALCANCE: Las partes acuerdan ampliar el alcance del objeto contractual, incorporando la ejecución de las actividades necesarias para la construcción del equipamiento deportivo “cancha Villa Niza”, las cuales se integran al contrato por resultar técnica y funcionalmente requeridas para el cumplimiento de su finalidad.

CLÁUSULA SEGUNDA. ADICIÓN DE RECURSOS: Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del contrato No. IA 947 de 2025, en la suma de **ONCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($11.651.149.841)** incluido AU, 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**
23SNE0030029020357-2350205	CI 44762 DE 2025 GRAN PARQUE – INDER VILLA NIZA PPN – EJECUCIÓN	1409	3304-18330	**$11.651.149.841**
				$11.651.149.841

CLAUSULA TERCERA: INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS: Las partes acuerdan modificar la CLÁUSULA DÉCIMA del contrato, con el fin de incluir como asegurado adicional Instituto de Deportes y Recreación de Medellín - INDER dentro de las pólizas exigidas en el contrato. En consecuencia, dicha entidad quedará amparada en las mismas condiciones, coberturas, vigencias y valores inicialmente pactados para cada uno de los amparos establecidos, sin que ello implique modificación alguna de las obligaciones, responsabilidades o condiciones originalmente asumidas por el contratista frente a la entidad contratante:

> ***CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. – GARANTIAS:*** *El CONTRATISTA se obliga a constituir a favor de la “EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN- INDER una garantía con los siguientes amparos y vigencias:*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

- ***Cumplimiento:*** *Por una cuantía equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, y con una vigencia igual a su plazo y un (1) año más.*
- ***Pago de salarios y prestaciones sociales, e indemnizaciones laborales:*** *Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo y tres (3) años más.*
- ***Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas:*** *Por el equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, con una vigencia de cinco (5) años contados partir del acta de recibo final.*
- ***Buen manejo e inversión del anticipo:*** *Por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total entregado en anticipo, y con una vigencia igual a su plazo.*
- ***Todo Riesgo Construcción****: Por una cuantía equivalente al cien por ciento (100%) del valor total de la obra y con una vigencia del plazo del contrato. (En todo caso deberá estar vigente hasta finalizar la obra).*

(…)

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL
*El CONTRATISTA, deberá constituir a favor de la "****EMPRESA DE DESARROLLO URBANO −EDU−, DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO Y TERCEROS AFECTADOS Y EL INSTITUTO DE DEPORTES Y RECREACIÓN DE MEDELLÍN - INDER"****, una póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual por una cuantía equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato, con una vigencia igual a su plazo.* ***En ningún caso, el monto asegurado podrá ser inferior a quinientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (500) SMMLV.*** *(…)*

CLAUSULA CUARTA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA: Las partes acuerdan la incorporación de las obras extra, OE 562, OE 563, OE 567 y OE 568, cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al presente acuerdo.

CLAUSULA QUINTA: MANIFESTACIONES: EL CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos, salvo que por circunstancias técnicas sobrevinientes debidamente justificadas y formalizadas mediante los mecanismos contractuales correspondientes se requiera su reconocimiento.

CLAUSULA SEXTA: 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.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.4
ADICIÓN DE RECURSOS – AMPLIACIÓN DE ALCANCE – INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN INDER PÓLIZAS

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

CLÁUSULA SEPTIMA: 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 OCTAVA: DOCUMENTOS: Hacen parte integral de esta Acta los siguientes documentos:

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Oficios contratista
- Oficio Interventoría
- Memorandos Subgerencia Estructuración de Proyectos
- Proyección Balance
- Acta convenio de precios
- CDP 1409 DE 2026
- CP 3304-18330 del 19 de mayo de 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	Emiro Carlos Valdés López Firmado digitalmente por Emiro Carlos Valdés López Emiro Carlos Valdés López
Abogado	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretaria General	Gerente General