CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

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

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

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.3** 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 ampliación del plazo de amortización, incorporación de obras extra e inclusión de UAEBC como beneficiario de pólizas.

4) En la ejecución del proyecto con objeto "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN", el cual cuenta con un alcance de 3 equipamientos públicos en 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.

5) Desde lo establecido en los documentos pre contractuales y contractuales del proceso No. 947 de 2025, se estableció un anticipo equivalente al diez por ciento (10%) del valor del contrato, tal como se indica en la ficha técnica en el apartado 7. FORMA DE PAGO:

> *(…) conforme al artículo 2.2.1.1.2.4.1 del decreto 1082 de 2015 y el artículo 2 de la resolución 018 de abril 24 de 2014, la EDU entregará a título de anticipo el 10% del valor del contrato. (…)*

6) Teniendo en cuenta que el valor inicial del contrato asciende a la suma de CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS M/CTE ($113.282.285.220), el valor correspondiente al anticipo es de ONCE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS PESOS M/CTE ($11.328.228.522).

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

7) Así mismo, en este mismo apartado de la ficha técnica se estipuló que del valor de cada acta mensual de obra se descontaría el porcentaje correspondiente a la amortización del anticipo, equivalente al veinte por ciento (20%), con la salvedad de que al noveno (9) mes de ejecución, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, debería encontrarse amortizado el cien por ciento (100%) del anticipo, en los siguientes términos:

> *(…) El anticipo será amortizado mediante deducciones del porcentaje (20%) resultante de dividir el saldo del anticipo sobre el saldo del valor total del contrato (sin adiciones) del mes anterior aplicado al valor total de cada acta de pago incluido la obra contractual, adicional y extra, hasta completar el CIENTO PORCIENTO (100%) de esta suma, en todo caso* ***el anticipo deberá amortizarse máximo hasta el mes noveno de ejecución después de suscrita el acta de inicio.*** *(…)*

8) No obstante, en el desarrollo del proyecto, en las actividades asociadas a las obras de protección del río, que hacen parte de las actividades contempladas sobre las que se debe amortizar el anticipo, se han presentado afectaciones significativas derivadas de condiciones climáticas atípicas ocurridas en toda el área metropolitana. Aunque la matriz de riesgos contempla la variable climática, conforme a los reportes del SIATA, del IDEAM y lo evidenciado en obra, durante la ejecución del contrato, se han registrado precipitaciones acumuladas mensuales que superan los promedios históricos de la región con incrementos en la intensidad de eventos de lluvia, generando aumentos significativos en los caudales y niveles de la lámina de agua del río Medellín.

9) Desde los diseños del proyecto se tenía contemplado la ejecución de una ataguía que fue concebida para condiciones hidrológicas promedio, la cual ha resultado insuficiente frente a los caudales reales, los cuales han superado los escenarios de diseño. Esta situación ha obligado a suspender parcialmente actividades en periodos críticos por condiciones de seguridad y a conformar mesas de trabajo con especialistas y la consultoría de diseño para la definición de soluciones, lo que ha generado una afectación directa en el rendimiento de obra, en la programación del proyecto y, por ende, en la facturación, lo cual afecta a la amortización del anticipo.

10) Cabe resaltar que las obras de protección en la margen del río oriental representan un componente de alto peso financiero dentro del contrato. Estas actividades concentran una proporción significativa del presupuesto total y está directamente asociado a los mayores flujos de inversión del proyecto. En consecuencia, cualquier afectación en su ejecución, como las derivadas de las condiciones climáticas previamente expuestas, tiene un impacto directo en la curva de inversión y en la capacidad de amortización del anticipo, reforzando la necesidad de ajustar su periodo de recuperación a las condiciones reales de obra.

11) En este contexto, el flujo de ejecución de obra no ha permitido la amortización del anticipo en los términos inicialmente establecidos, toda vez que los volúmenes de obra requeridos para su recuperación se han visto diferidos en el tiempo debido a factores externos, imprevisibles y no imputables al contratista.

12) Por lo tanto, con el fin de mantener el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica del proyecto bajo las condiciones reales de campo, se considera procedente y necesario ampliar el periodo de amortización del anticipo, inicialmente establecido en nueve (9) meses y que se propone extender a diecisiete (17) meses, según lo estipulado en la siguiente tabla:

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

Descripción	Valor
Saldo por amortizar del anticipo	$ 7.206.368.872
Pendiente por facturar	$ 83.610.404.153
Porcentaje de amortización	**8,62%**

13) Debido a lo expuesto anteriormente, el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, remitió a la interventoría CONSORCIO TRACÓN 77 el comunicado con consecutivo CPP-000294 del 10 de abril de 2026 con asunto "*Solicitud de modificación de la amortización del anticipo del Contrato*" mediante el cual se solicita la ampliación del tiempo de amortización del anticipo de nueve meses a dieciocho meses (la totalidad del tiempo del contrato). En este comunicado se enunció la inversión del anticipo en los siguientes términos:

> *(…) A la fecha, el anticipo ya ha sido invertido en su totalidad por parte del Contratista, en estricto cumplimiento de las destinaciones exclusivas indicadas en la FICHA TÉCNICA (concretos, aceros y movimiento de tierras), no obstante, parte de esta inversión no ha podido ser facturada en su totalidad, dado corresponden con actividades que se han visto afectadas con las situaciones que se presentarán más adelante. (…)*
>
> *(…) A la fecha, se han presentado un total de 6 cortes que, sobre los que aplica amortización del anticipo (componentes asociados a los Contratos Interadministrativos que entregaron anticipo), la Entidad ha procedido con la amortización del anticipo, por un valor total de CUATRO MIL CIENTO VEINTIÚN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA PESOS ($4.121.859.650).*

Acta	Fecha	Valor Ejecutado PPN	Saldo Contrato PPN	Anticipo - Amortización (sólo PPN)	Saldo Anticipo
1	31-oct-25	$ 796.435.769	$ 112.485.849.451	$ 159.287.154	$ 11.168.941.368
2	30-nov-25	$ 1.540.074.649	$ 110.945.774.802	$ 308.014.930	$ 10.860.926.438
3	31-dic-25	$ 4.522.792.791	$ 106.422.982.011	$ 904.558.558	$ 9.956.367.880
4	31-ene-26	$ 4.875.485.159	$ 101.547.496.852	$ 975.097.031	$ 8.981.270.849
5	28-feb-26	$ 5.309.756.187	$ 96.237.740.665	$ 1.061.951.238	$ 7.919.319.611
6*	31-mar-26	$ 3.564.753.693	$ 92.672.986.972	$ 712.950.739	$ 7.206.368.872
Total		**$ 20.609.298.248**	**$ 92.672.986.972**	**$ 4.121.859.650**	**$ 7.206.368.872**

Notas:
* Sólo PPN, para efectos de amortización de Anticipo.
El valor total (PPN + JBC) ejecutado al corte del Acta 6 es de $20,938,429,847

Tabla No. 2 – Amortización acumulada al Acta 6

El saldo pendiente por amortizar del anticipo, al corte del Acta 6, asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($7.206.368.872) que correspondería a una facturación necesaria mínima de TREINTA Y SEIS MIL TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS ($36.031.844.362) que para los 4 meses restantes para llegar al mes 9, arrojaría

una facturación promedio mensual de DOCE MIL DIEZ MILLONES SEISCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE ($12.010.614.787).

Si bien es cierto las condiciones iniciales consideradas en la programación del Proyecto permitían una ejecución de tal forma que, para el mes 9, se lograra una inversión cercana al 50% del valor contratado (…), permitiendo la amortización en cumplimiento de lo indicado, la realidad en el desarrollo del Contrato ha mostrado un comportamiento diferente. (…)

Luego exponen las situaciones que se han presentado en la obra y que han afectado el plan de amortización:

2.4.1 Eventos de orden climático (…)
2.4.2 Ajustes a los diseños (…)
2.4.3 Especies arbóreas y necesidad de nuevo permiso de aprovechamiento forestal (…)

Finalmente, la solicitud del contratista se enuncia en los siguientes términos:
(…) En vista de todo lo expresado en la presente, amablemente solicitamos modificar el periodo de amortización del saldo del anticipo hasta el final del plazo contractual inicial o sea hasta el mes de abril 2027, de manera proporcional con un porcentaje de amortización del 7.78%, según el siguiente análisis:

3.1. Saldo pendiente por amortizar

Según lo indicado en 1.5. Amortización del Anticipo, el saldo pendiente por amortizar del anticipo, al corte del Acta 6, asciende a SIETE MIL DOSCIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($7.206.368.872).

3.2. Saldo pendiente por facturar para PPN

Teniendo en cuenta que, como se indicó en 1.1. Valor inicial del Contrato el valor del Contrato inicial, sobre el cual recae la amortización del anticipo (PPN), asciende a CIENTO TRECE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS VEINTE PESOS ($113.282.285.220) y que la ejecución al corte del Acta 6 para PPN, tal como se expresó en la Tabla No. 2 del numeral 1.4. Amortización del Anticipo es de VEINTE MIL SEISCIENTOS NUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS ($20.609.298.248), el saldo pendiente por facturar asciende a NOVENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($92.672.986.972).

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

Descripción	Valor
Valor total Contrato PPN	$ 113.282.285.220
Ejecutado al corte Acta 6 PPN	$ 20.609.298.248
Total	**$ 92.672.986.972**

Tabla No. 4 – Saldo pendiente por facturar del Contrato, al corte Acta 6 (sólo PPN)

Teniendo en cuenta el saldo pendiente por amortizar y el pendiente por facturar, el porcentaje de amortización para el saldo del anticipo sería del SIETE PUNTO SETENTA Y OCHO POR CIENTO (7,78%), tal como se muestra a continuación:

Descripción	Valor
Saldo por amortizar del anticipo	$ 7.206.368.872
Pendiente por facturar PPN	$ 92.672.986.972
Porcentaje de amortización	**7,78%**

Tabla No. 5 – Porcentaje de amortización para aplicar a cortes posteriores al Acta 6

14) La Interventoría a cargo de la empresa CONSORCIO TRACÓN 77, emitió concepto técnico favorable a dicha solicitud dejando algunas salvedades y remitió a la supervisión el oficio CTO IA 1050 DE 2025-TEC-166, fechado el 15 de abril de 2026, cuyo asunto es "Remisión comunicado CPP-000294 con asunto: "Solicitud de modificación de la amortización del anticipo del Contrato." – Remisión a la EDU con concepto de interventoría.", para que sea revisada y viabilizada por parte de la entidad. En el cual se indica lo siguiente:

(…) En el desarrollo del item 2.4 Afectaciones a la programación, el Contratista presenta tres (3) puntos específicos en los cuales basa de manera directa las afectaciones que han impedido el logro de la construcción del muro de protección del costado suroriental y por ende el logro de la facturación esperada que permitiría que la amortización del anticipo no afectara su flujo de caja. A continuación, se analiza uno a uno según el concepto de la interventoría:

2.4.1 Eventos de orden climático

Efectivamente, como lo expresa el Contratista en su comunicado, el componente climático ha generado afectaciones directas en el avance de las obras que, si bien dentro de la matriz de riesgo contempla dentro de su identificación "Atrasos en la ejecución de las obras a causa de la temporada invernal" los cuales deberán contar con planes de contingencia por parte del Contratista, los eventos que sobrevinieron en fechas especificas dentro de la ejecución, impactaron directamente el avance y generaron las necesidades de reconstrucción de obras temporales e interrupciones en el flujo de trabajo en el frente del Rio. Estos casos puntuales, documentados por el Contratista, no solo afectaron la obra sino a nivel de ciudad, presentaron afectaciones que sobrepasan el alcance del riesgo contemplado e impactaron de mara directa la programación de obra. Como parte de los soportes se presentan los datos entregados por el SIATA que respaldan justamente lo presentado a la fecha.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

2.4.2 Ajustes a los diseños

Con respecto a lo expresado por el Contratista, desde la interventoría se considera relevante en la medida que, debido a las necesidades y situaciones acaecidas una vez se logró llegar a la cota de excavación, se hizo prioritario contar con el acompañamiento y asesoría por parte del diseñador teniendo en cuenta la imposibilidad de materializar los diseños iniciales y las condiciones y retos que presentaban las obras al lado del Rio, la cota de implantación de la estructura y las condiciones climáticas. Partiendo de lo anterior, se genero la necesidad de estudiar alternativas que posibilitaran la ejecución de la estructura de contención y el mejoramiento de la estructura temporal de protección (Ataguía). Todo este proceso ha tomado un tiempo representativo que ha impactado directamente la ejecución de estas actividades y son importantes como argumento a la solicitud del Contratista con respecto al anticipo.

2.4.3 Especies arbóreas y necesidad de nuevo permiso de aprovechamiento forestal

En cuanto a lo expresado por el Contratista en este apartado, desde la interventoría se considera que efectivamente esta situación afectara el desarrollo de otras actividades asociadas al proyecto en puntos como la construcción del muro M8, Pasarela Z1 y Canal de la Q Juan Bobo, lo que puede impactar la facturación esperada y argumenta aun mas la solicitud de ampliación del plazo de amortización del anticipo.

De este modo, la interventoría da visto bueno a la solicitud del contratista dejando las siguientes salvedades:
(…)Partiendo de esta información y en acuerdo con el Contratista, teniendo en cuenta que, según el contrato, la última acta deberá ser como mínimo el 8% del valor del contrato y para no incluir en esta una amortizacion asociada, se plantea la una amortizacion del saldo del anticipo ($ 7.206´368.872) sobre el 92% del valor pendiente por facturar ($ 83.610´404.153), con el objetivo de que la amortizacion del anticipo se realice hasta el acta No 17 y así poder garantizar que el acta No 18 conserve las condiciones contractuales para efectos de liquidación. A continuación, se presenta el cuadro con ambas alternativas.

Descripción	Valor CPP	Valor Interv
Saldo por amortizar del anticipo	$ 7.206.368.872	$ 7.206.368.872
Pendiente por facturar	$ 92.672.986.971	$ 83.610.404.153
Porcentaje de amortización	**7,78%**	**8,62%**

Teniendo en cuenta esto y el acuerdo entre las partes, la propuesta final de ampliación de la amortización seria la siguiente:

- *Porcentaje de amortización 8.62% del valor facturado para PPN basados en los 3 contratos interadministrativos y sus valores acordados.*
- *Amortización con el nuevo porcentaje a partir del acta No 7 hasta el acta No 17 con el fin de obtener la devolución del recurso antes del acta final.*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

CONCEPTO DE INTERVENTORIA
Desde esta Interventoría, se da concepto favorable a la solicitud planteada por el Contratista teniendo en cuenta el acuerdo del porcentaje de amortización del 8.62% con el pago del valor restante en el acta 17, teniendo en cuenta que esta modificación solicitada no compromete el valor final de la obra y permite ser consecuentes con el desarrollo actual del proyecto partiendo de la trazabilidad de sucesos en las obras de protección del Rio. Esta nueva forma de amortización no compromete la recuperación del recurso por parte de la Entidad y no genera solicitud alguna de ampliación de plazos contractuales ni requerimientos de adiciones ni desembolsos de anticipos adicionales asociados a las adiciones que puedan presentarse. (…)

15) Teniendo en cuenta la adición realizada el 6 de marzo de 2026 al contrato de obra para la ejecución del Jardín Infantil Buen Comienzo, se hace necesaria la incorporación de la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo (UAEB) 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 establecido en el Parágrafo 2 del Anexo al Contrato Interadministrativo:

(…) Parágrafo 2: No obstante, La Empresa de Desarrollo Urbano –EDU- exigirá al contratista seleccionado para la ejecución de los diseños y las interventorías incluir al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLÍN y a la UAEBC como beneficiario/asegurado (en los proyectos que aplique) en cada una de las pólizas solicitadas en los contratos celebrados en virtud del presente contrato interadministrativo, además en dichas pólizas deberán tener en el clausulado la cobertura de propiedades adyacentes cuando haya lugar:

- *CUMPLIMIENTO:*
- *CALIDAD DEL SERVICIO:*
- *SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES:*
- *RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL*
- *ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA*

16) En virtud de lo anterior, en el presente Otrosí se justifica la inclusión de la UAEB (Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo) como beneficiaria y/o asegurada 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.

17) Teniendo en cuenta necesidades de obra no previstas en el alcance inicial identificadas durante la ejecución de la obra, el contratista de obra CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA, remitió a la interventoría CONSORCIO TRACÓN 77 los comunicados con consecutivo CPP-00228 del 10 de marzo de 2026, CPP-00249 del 24 de marzo de 2026 y el CPP-00262 del 27 de marzo de 2026 mediante los cuales se listan las obras extra **OE 552, OE 553, OE 554, OE 555, OE 556, OE 557, OE 558, OE 559, OE 560 y OE 561** con su respectiva justificación al contrato No. 947 de 2025.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

18) 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 los oficios CTO IA 1050 DE 2025-TEC-125 del 10 de marzo de 2026, CTO IA 1050 DE 2025-TEC-140 del 24 de marzo de 2026 y el CTO IA 1050 DE 2025-TEC-143 del 27 de marzo de 2026 con la aprobación formal de la solicitud de inclusión de dichas obras extra, para que sea revisada y viabilizada por parte de la entidad.

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

OBRA QUE NO SE EJECUTA	$889.831.885
VALOR A.U (21,72%)	$193.271.485
VALOR TOTAL QUE NO SE EJECUTA (Incluye AU)	$1.083.103.370
OBRA QUE SE EJECUTA	$889.831.885
VALOR A.U (21,72%)	$193.271.485
VALOR TOTAL QUE SE EJECUTA (Incluye AU)	$1.083.103.370

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
- El porcentaje de las obras extras a ejecutar sobre el valor del contrato es del 0,79 %.

20) 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 tiempo de amortización del anticipo, la inclusión la UAEBA como asegurado a las pólizas y la inclusión de obras extra de la OE 552 a OE 561, toda vez que las condiciones reales de ejecución asociadas a las obras de protección del río, han generado una desaceleración en el avance físico del proyecto por causas externas, imprevisibles y no imputables al contratista, afectando directamente la curva de inversión y, en consecuencia, el esquema inicialmente previsto para la amortización del anticipo. En este sentido, la ampliación del plazo de amortización de nueve (9) meses a diecisiete (17) meses permite ajustar el flujo financiero a la dinámica real de obra, garantizando el equilibrio económico del contrato y la continuidad de las actividades críticas. De este modo se plantea el porcentaje del anticipo de la siguiente manera:

Descripción	Valor
Saldo por amortizar del anticipo	$ 7.206.368.872
Pendiente por facturar	$ 83.610.404.153
Porcentaje de amortización	**8,62%**

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

De este modo, el porcentaje de amortización sería el 8.62% del valor facturado para PPN basados en los 3 contratos interadministrativos (460090098, 4600105230 y 4600105200) y sus valores acordados. Esta amortización con el nuevo porcentaje empezaría a partir del acta No 7 hasta el acta No 17 con el fin de obtener la devolución del recurso antes del acta final.

De igual forma, la inclusión de la UAEBA como asegurado en las pólizas fortalece la cobertura de riesgos y la protección de las partes involucradas, en concordancia con la naturaleza y alcance de las intervenciones.

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 552, OE 553, OE 554, OE 555, OE 556, OE 557, OE 558, OE 559, OE 560 y OE 561.

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 y la relevancia de las obras ejecutadas, y con el propósito de optimizar el uso de los recursos disponibles y garantizar la continuidad de las intervenciones en la zona, y con la finalidad de buscar la eficiencia de los recursos 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. 3, mediante el cual se plantea la ampliación del plazo de la amortización del anticipo , la inclusión la UAEBA como asegurado a las pólizas y la inclusión de obras extra de la OE 552 a OE 561 necesarias para la ejecución del proyecto.

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.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

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.

21) 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° 54 celebrado el 21 de abril de 2026.

22) 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.3 al contrato No. IA 947 de 2025, la cual se regirá por los siguientes:

ACUERDOS:

CLÁUSULA PRIMERA: AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN: Las PARTES, de común acuerdo y con el objetivo de preservar el equilibrio económico del contrato, garantizar la continuidad de las obras y asegurar la correcta ejecución técnica del proyecto conforme a las condiciones reales de campo, convienen modificar la forma de amortización del anticipo inicialmente pactada. En consecuencia, se acuerda:

- **Modificación del Plazo**: El periodo de amortización del anticipo, que originalmente se estableció en nueve (9) meses, se amplía a diecisiete (17) meses.

- **Mecánica de Amortización**: El saldo pendiente por amortizar del anticipo se descontará a una proporción del ocho punto sesenta y dos por ciento (8,62%) de las actas de liquidación parcial o facturas de PPN basados en los 3 contratos interadministrativos (460090098, 4600105230 y 4600105200) que se presenten a partir del Acta No. 7 hasta la terminación del contrato, de modo que el valor total del anticipo quede amortizado al 100% al finalizar el mes diecisiete (17).

- **Garantías:** El CONTRATISTA se obliga a realizar los trámites necesarios ante la compañía de seguros para ampliar la vigencia del amparo de "Buen Manejo y Correcta Inversión del Anticipo" en los términos de la presente cláusula, si a ello hubiere lugar.

CLÁUSULA SEGUNDA. INCLUSIÓN ASEGURADO PÓLIZAS: Las partes acuerdan modificar la CLÁUSULA DÉCIMA del contrato, con el fin de incluir como asegurado adicional a la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo 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*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

INNOVACIÓN DE MEDELLÍN, Y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO una garantía con los siguientes amparos y vigencias:

- ***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, Y UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO Y TERCEROS AFECTADOS"**, 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 TERCERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA: Las partes acuerdan la incorporación de las obras extra, OE552, OE553, OE554, OE555, OE 556, OE557, OE558, OE559, OE560 y OE561, cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al presente acuerdo.

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

CLAUSULA QUINTA: 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.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.3
(AMPLIACIÓN PLAZO AMORTIZACIÓN ANTICIPO - INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA – INCLUSIÓN BENEFICIARIO PÓLIZA)

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.
- Oficios contratista
- Oficio Interventoría
- Memorandos Subgerencia Estructuración de Proyectos
- Proyección Balance
- Acta convenio de precios

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	Sara Trujillo Quiceno. Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Diego Alberto Serna Zuluaga. Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga	Diana Marcela Ospina Rojas. Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	
Carlos Rojas Zuluaga	Sara Trujillo Quiceno	Diego Alberto Serna Zuluaga	Diana Ospina Rojas	Emiro Carlos Valdés López
Abogado	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Ejecución de Proyectos	Secretaria General	Gerente General