Fecha:	17 de abril de 2026	**No Justificación:**	3			
Convenio No.	4600090098 de 2021 4600105230 de 2025 4600105200 de 2025 4600106151 de 2025	**Tipo de justificación:**	**Inicial**		**Otrosí**	x
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos					

1. ASUNTO

Solicitud de **OTROSÍ No. 3** para prórroga del plan de amortización de anticipo, Inclusión de UAEBC como asegurado en las pólizas de responsabilidad civil y cumplimiento e incorporación de obras extra (OE 552, OE 553, OE 554, OE 555, OE 556, OE 557, OE 558, OE 559, OE 560 y OE 561) al contrato de obra No. 947 de 2025, suscrito con **CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA (CONINTEL S.A. 50% y LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%)** identificado con **NIT: 901.985.277-8**, cuyo objeto es**: "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"**

2. ANTECEDENTES

Con el fin de dar cumplimiento a los contratos interadministrativos suscritos con la Secretaría de Infraestructura Física **No. 4600090098 de 2021**, con objeto "**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN, RENOVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO DEL NORTE DE LA CIUDAD**" y con fecha de finalización 07 de julio de 2027, el **contrato interadministrativo No. 4600105230 de 2025** cuyo objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA GESTIÓN DEL PROYECTO DE EQUIPAMIENTO RECREO CULTURAL UBICADO EN EL PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)"** y con fecha de finalización 10 de septiembre de 2026, el **Contrato interadministrativo No. 4600105200 de 2025** cuyo objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA ETAPA 2 DEL PROYECTO PARQUE RIBERA NORTE (PARQUES DEL RIO NORTE)"** y con fecha de finalización 25 de julio de 2027 y el **Contrato interadministrativo No. 4600106151 de 2025** cuyo objeto es **"CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA GESTIÓN DEL EQUIPAMIENTO JARDÍN INFANTIL BUEN COMIENZO UBICADO EN EL PROYECTO PARQUE PRIMAVERA NORTE"** y con fecha de finalización 06 de marzo de 2027, la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU realizó el proceso de selección de Invitación Abierta para ejecutar el proyecto denominado **"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN",** bajo la modalidad de precios unitarios reajustables.

Una vez concluida la evaluación de las posturas recibidas para el proceso de selección por Invitación Abierta con número de proceso IA 06 DE 2025, se procede con la **ACEPTACIÓN DE LA POSTURA** presentada por la empresa **CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA (CONINTEL S.A. y LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO),** identificada con **Nit. 901.985.277-8**, por un **valor inicial de $113.282.285.220** y un **plazo de ejecución inicial de quinientos cuarenta (540) días calendario** contados a partir del **20 de octubre de 2025,** fecha en la cual se firmó el Acta de Inicio y quedando como fecha de terminación inicial el **12 de abril de 2027.**

Trazabilidad de modificaciones:

No. MODIFICACIÓN	FECHA	VALOR	TIPO	MOTIVO
Otrosí No 1	26/12/2025	-	OBRAS EXTRAS 1-3 y 5-8	Se requería la inclusión de obras extras del contrato de obra 3302 947 de 2025 debido a que se

				identificaron necesidades adicionales para cumplir con el alcance y continuar con el desarrollo de las obras.
Otrosí No 2	06/03/2026	$ 23.276.605.107 *INCLUIDO AU+SOCIAL+GMSA+SST Y RIESGO+POLIZAS*	ADICIÓN 1 (JIBC) Y OBRAS EXTRAS 9-551	Se requería una ampliación del alcance del contrato, adición por $23.276.605.107, inclusión de obras extra (OE 9, OE 10, OE 11, OE 12, OE 13, OE 14, OE 15, OE 16 y OE 17) para la ejecución del alcance inicial y obras extra correspondientes a la ejecución de las actividades del Jardín Infantil Buen Comienzo (OE 18 a OE 551)

Tabla 1. Historial de modificaciones

3. NECESIDADES

3.1. PRÓRROGA AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO

Actualmente se está ejecutando el proyecto con objeto "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE Medellín", cuyo alcance comprende cuatro (4) equipamientos públicos: i) Equipamiento Técnico; ii) Equipamiento Comercial; iii) Equipamiento Cultural; y iv) Equipamiento Jardín Infantil Buen Comienzo, los cuales se encuentran identificados en la Figura 1.

De manera complementaria, el alcance del proyecto contempla la ejecución de obras de protección de la margen derecha del río Medellín.



Figura 1. Frentes de obra proyecto Parque Primavera Norte

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. (…)*

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).

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.*** *(…)*

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.

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.

También es importante resaltar que se han identificado interferencias entre las obras proyectadas y algunas especies arbóreas existente. Actualmente, la EDU adelanta el trámite de aprovechamiento forestal correspondiente, el cual requiere la elaboración del estudio de conectividad requerido, esto permitiría gestionar y liberar dichas afectaciones en un plazo estimado de entre cinco (5) y siete (7) meses, trámite que también afecta los tiempos de ejecución de estas obras.

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.

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.

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 la totalidad del plazo contractual de diecisiete (17) meses, según lo estipulado en la siguiente tabla:

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

Tabla 2. Porcentaje de amortización anticipo

Esta medida permitirá ajustar el esquema financiero del contrato a la realidad de ejecución, mitigando riesgos de iliquidez y evitando afectaciones adicionales al cronograma, contribuyendo así a la culminación satisfactoria del proyecto.

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. (…)*

Posteriormente, se detalló el estado financiero actual del contrato respecto a las 6 actas de pago y el respectivo saldo del anticipo:

> *(…) 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

Análisis de precipitaciones

No obstante las situaciones de orden climático estaban consideradas en la matriz de riesgos del Contrato, en donde se identificó el riesgo de "Atrasos en la ejecución de las obras a causa de la temporada invernal", la realidad de los eventos presentados, tal como se muestra a continuación, ha excedido cualquier condición normal.

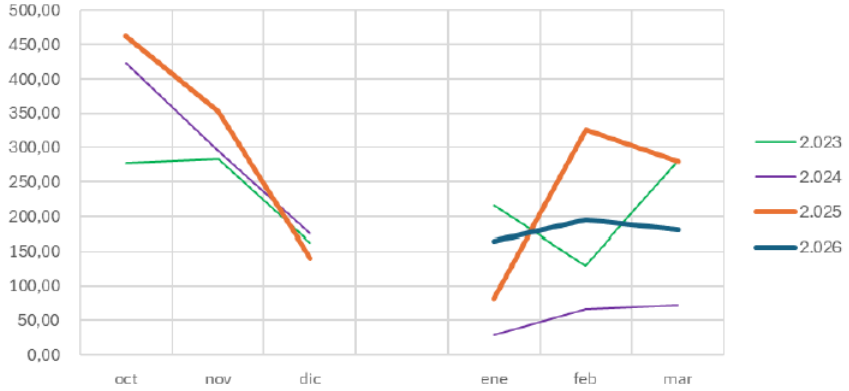
Pese a que se considera que el periodo de diciembre a febrero es de estiaje, desde el mes de diciembre de 2025 ya se contaba con las proyecciones del SIATA, en donde pronosticaban que el comportamiento de dicho periodo de estiaje iba a tener probabilidades de lluvia por encima del rango habitual, entre un 10% y un 40% por encima del histórico para estos mismos meses en años anteriores.

Asunto: condiciones climáticas esperadas para el trimestre diciembre-enero-febrero (DEF) 2025-2026

- El trimestre diciembre-enero-febrero (DEF) corresponde históricamente a una temporada de menos lluvias, las cuales usualmente son menores a las de la temporada que la antecede, septiembre-octubre-noviembre (SON).
- Históricamente, en el trimestre DEF se puede tener una menor influencia de la Zona de Convergencia Intertropical, además de la influencia de patrones anti-ciclónicos en el Caribe y Atlántico, que pueden desfavorecer parte de las lluvias.
- Actualmente, el Océano Pacífico tropical central se encuentra en fase La Niña del fenómeno ENSO, condición que se mantendría a lo largo del trimestre DEF 2025-2026. Las proyecciones sugieren que condiciones ENSO neutral podrían materializarse al final del período.
- Se proyectan lluvias en el trimestre DEF de 2025-2026 mayores que los promedios históricos para esta temporada del año, parte de lo cual podría estar asociado con condiciones La Niña en el Pacífico tropical. Los excesos podrían estar entre el 10% y el 40% por encima de lo usual.
- Se sugiere mantener especial atención a riesgos relacionados con amenazas asociadas con exceso de lluvias (movimientos en masa, inundaciones, avenidas torrenciales y vientos fuertes), especialmente al inicio del trimestre DEF, debido a que se experimentaron condiciones antecedentes de humedad mayores a lo usual durante octubre y noviembre.

Imagen No. 1 – Extracto de documento proyecciones SIATA periodo dic-25 a feb-26
Fuente: SIATA

El pronóstico general del SIATA fue ratificado con los registros que se fueron obteniendo, en los que las condiciones climáticas desde el inicio del Contrato en octubre de 2025 hasta la fecha, han sido claramente atípicas y con precipitaciones mayores a las de este mismo periodo en años anteriores, tal como se puede ver Gráfica No. 2 a continuación, principalmente en los meses de octubre de 2025 a diciembre de 2025.



Gráfica No. 5 – Análisis registros pluviométricos para máximos de estaciones Olaya Herrera, La Aldea, Astilleros y La Iguana, para periodos oct-dic y ene-mar de años 2020 a 2026

(…) De manera adicional, dentro del registro de eventos específicos que hemos venido acumulando en el Proyecto, se han evidenciado, como condiciones especiales, las siguientes:

- *El 03 de marzo de 2026: Evento de alta pluviosidad generó afectación a la ataguía en el Sector de Villa del Socorro desajustando la obra construida.*



Foto No. 21 – Afectación ataguía sobre Quebrada Villa del Socorro por evento del 03-mar-26 (2/2)

- *El 26 de marzo de 2026: Se presenta evento de alta pluviosidad que afecta ataguía 3, tumbando pisos superiores de geobags obligando a reacomodarlos para recomponer las ataguías.*
-



Foto No. 23 – Condiciones del frente Río Sur previo al evento del 26-mar-26
Fuente: SIATA



Foto No. 24 – Condición más crítica en el frente Río Sur durante el evento del 26-mar-26
Fuente: SIATA



Foto No. 25 – Condiciones del frente Río Sur posterior al evento del 26-mar-26

- *El 28 de marzo de 2026: Se presenta evento de alta pluviosidad pico que excede los niveles de las ataguías desbaratando las ataguías 1 y 3, obligando a reprocesos para reconformación de ataguías.*
-



Foto No. 26 – Condiciones del frente Río Sur previo al evento del 28-mar-26
Fuente: SIATA



Foto No. 27 – Condición más crítica en el frente Río Sur durante el evento del 28-mar-26
Fuente: SIATA



Foto No. 28 – Condiciones del frente Río Sur posterior al evento del 28-mar-26 (1/2)

- *El 03 de abril de 2026: Se presenta el mayor evento pico, excediendo nuevamente los niveles de las ataguías desbaratando las ataguías 1 y 3, obligando a reprocesos para reconformación de ambas ataguías.*



Foto No. 30 – Condiciones del frente Río Sur previo al evento del 03-abr-26
Fuente: SIATA

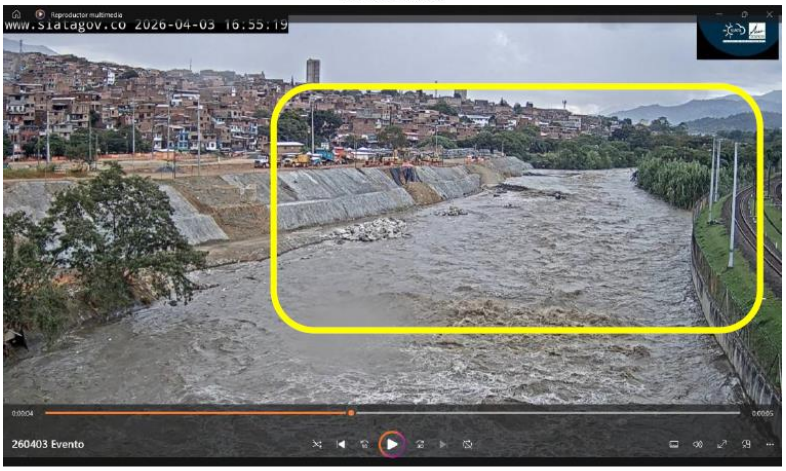


Foto No. 31 – Condición más crítica en el frente Río Sur durante el evento del 03-abr-26
Fuente: SIATA



Foto No. 33 – Condiciones del frente Río Sur posterior al evento del 03-abr-26 (2/2)

2.4.2. Ajustes a los diseños

Producto de estas situaciones invernales, particularmente para los trabajos en el Río, fue necesario recurrir al diseñador del Proyecto para evaluar posibles alternativas y realizar ajustes a los diseños iniciales, para generar soluciones constructivas que viabilizaran la ejecución de las obras, situación que conllevó a un tiempo por parte del Diseñador.

Los principales cambios que se dieron con los ajustes fueron:

-Llave antisocavación: Se viabilizó la construcción de la llave antisocavación mediante sistema constructivo con micropilotes, sin afectar el valor presupuestal disponible.
-Cota implantación muro: Se viabilizó la construcción del muro en una cota de implantación por encima de las condiciones iniciales, manteniendo el sistema constructivo, permitiendo además un menor valor de inversión en la solución.
-Altura ataguía: Se resolvió de manera preliminar el ajuste a la altura de la ataguía como medida de mitigación frente a los niveles actuales del Río.

2.4.3. Especies arbóreas y necesidad de nuevo permiso de aprovechamiento forestal

Se han encontrado algunas interferencias de las obras proyectadas con especies arbóreas existentes, situación que fue alertada por el Contratista desde el mes de enero de 2026 y que actualmente tiene a la EDU en un trámite de aprovechamiento forestal que, acompañado de un estudio de conectividad que es necesario, estaría liberando estas afectaciones en un periodo de entre 5 y 7 meses.

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).

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

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.

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.*

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. (…)

3.2. INCLUSIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL BUEN COMIENZO (UAEBC) COMO ASEGURADO A LAS PÓLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y CUMPLIMIENTO

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*
>
> *(…)*

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.

3.3. INCLUSIÓN DE OBRAS EXTRA AL CONTRATO No. 947 DE 2025

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 de la 552 a la 561 que se desean incorporar con su respectiva justificación al contrato No. 947 de 2025.

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.

En atención a lo anteriormente expuesto y una vez efectuado el análisis técnico de las necesidades del proyecto, la

Supervisión considera viable y necesario proceder con la incorporación de las siguientes obras extra:

- OE 552: Suministro e instalación de poste de madera de 8 mts.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 553: Suministro e instalación de tríplex # 2.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 554: Suministro e instalación de norma RA6 001 (retenida secundaria)
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 555: Suministro e instalación de norma RA4 003 (vestida secundaria)
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 556: Suministro e instalación de conector DBH 8.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 557: Suministro e instalación de toma de caucho aéreo.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE-558: Suministro e instalación de convertidores de medios.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE-559: Servicio de Empalme de Fibra Óptica. Suministro y ejecución del servicio de empalme de fibra óptica, el cual incluye: Empalme por fusión de fibras ópticas mediante fusionadora especializada, Uso de empalmadora de fibra óptica (fusionadora) debidamente calibrada, mano de obra calificada, técnico certificado en empalme y manejo de redes de fibra óptica, pruebas básicas de continuidad del enlace. El servicio se ejecutará cumpliendo las buenas prácticas de instalación para redes de fibra óptica y garantizando la correcta continuidad y atenuación del enlace.
  JUSTIFICACIÓN:
  Se requiere para el funcionamiento del sistema panorámico de visualización y monitoreo de las cámaras (3 x Cámara Bala IP Panorámica 180° + 1 x Cámara domo 360°).

- OE 0560: Suministro, transporte e instalación de Desarenador Certaro de 15m x 30". Incluye: 2 chimeneas de inspección de 400mm con arotapa liviana, tuberías y accesorios de conexión a tanque Aquacell.
  JUSTIFICACIÓN:
  El elemento en mención constituye un componente indispensable para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico y operativo del Tanque Aquacell, conforme a los parámetros de diseño del sistema proyectado. Su implementación asegura la adecuada retención de sólidos, la protección de las estructuras internas y el desempeño eficiente del sistema en condiciones normales de operación.
  Sin embargo, en el presupuesto contractual se contempló la ejecución de un desarenador convencional, cuya configuración, capacidad y criterios de diseño no se ajustan a los requerimientos técnicos específicos del sistema Aquacell. En consecuencia, el elemento presupuestado no cumple con las condiciones funcionales necesarias para su correcta integración al sistema diseñado.
  Por lo anterior, se hace necesaria la inclusión del elemento requerido como obra adicional, debidamente soportada con sus respectivas especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y cantidades de obra, a fin de garantizar la coherencia entre el diseño aprobado y la ejecución del proyecto.

- OE 0561: Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=13,50m, Sistema Dywidag R38-550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15cm con lechada de cemento de 28MPa. Incluye: Suministro, transporte, perforación, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación de lechada, equipos, mano de obra. No incluye: Bombeo o cualquier otro tipo de obra que se requiera que no esté específicamente indicada, las cuales se cobraran por sus respectivos ítems de pago.
  JUSTIFICACIÓN:
  En la ejecución de micropilotes del eje A de la Pasarela Carabobo se evidenció interferencia no prevista con la cimentación del muro de contención existente. En consecuencia, el diseño se ajustó de micropilotes R32-280 a R38-550 para garantizar la capacidad portante, rigidez y adecuada transferencia de cargas sin afectar la estructura existente.

De acuerdo con lo anterior, se solicita al comité de contratación la aprobación de las obras extras **OE 552, OE 553, OE 554, OE 555, OE 556, OE 557, OE 558, OE 559, OE 560 y OE 561.** Teniendo en cuenta la necesidad de atender las actividades de la obra.

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

Tabla 3. Balance Obras Extra

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%.

4. CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

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%**

Tabla 2. Porcentaje de amortización anticipo (concepto)

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.

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.

ANEXO 1. HISTORIAL CONTRATO 947 de 2025
ANEXO 2. HOJA DE VIDA FINANCIERA CONTRATO 947 de 2025
ANEXO 3.1 SOLICITUD CONTRATO 947 de 2025 AMPLIACIÓN AMORTIZACIÓN ANTICIPO
ANEXO 3.2 SOLICITUD CONTRATO 947 de 2025 O.E 552-559
ANEXO 3.3 SOLICITUD CONTRATO 947 de 2025 O.E 560
ANEXO 3.4 SOLICITUD CONTRATO 947 de 2025 O.E 561
ANEXO 4.1 CONCEPTO FAVORABLE INTERVENTORÍA 1050 de 2025 AMPLIACIÓN AMORTIZACIÓN ANTICIPO
ANEXO 4.2 CONCEPTO FAVORABLE INTERVENTORÍA 1050 de 2025 O.E 552-559
ANEXO 4.3 CONCEPTO FAVORABLE INTERVENTORÍA 1050 de 2025 O.E 560
ANEXO 4.3 CONCEPTO FAVORABLE INTERVENTORÍA 1050 de 2025 O.E 561
ANEXO 5.1 CONCEPTO FAVORABLE ESTRUCTURACIÓN O.E 552-559
ANEXO 5.2 CONCEPTO FAVORABLE ESTRUCTURACIÓN O.E 560
ANEXO 5.3 CONCEPTO FAVORABLE ESTRUCTURACIÓN O.E 561
ANEXO 6. PRESUPUESTO CONTRATO 591 de 2025 (N.A)
ANEXO 7. PROGRAMACIÓN (N.A)
ANEXO 8. CDP CONTRATO 947 de 2025 (N.A)
ANEXO 9. JUSTIFICACIÓN CONTRATO 947 de 2025
ANEXO 10. ACTA DE CONVENIO 03
ANEXO 11. BALANCE
ANEXO 12. CI 4600106151 - BUEN COMIENZO 2

5. DEFINICIÓN TÉCNICA

Se requiere una prórroga al plazo de la amortización de anticipo de nueve (9) meses a diecisiete (17) meses, Inclusión de la UAEBC como asegurado en las pólizas de responsabilidad civil y cumplimiento e incorporación de obras extra (OE 552, OE 553, OE 554, OE 555, OE 556, OE 557, OE 558, OE 559, OE 560 y OE 561) al contrato de obra No. 947 de 2025, suscrito con CONSORCIO PARQUE PRIMAVERA (CONINTEL S.A. 50% y LUIS ALBERTO ARANGO ARREDONDO 50%) identificado con NIT: 901.985.277-8, cuyo objeto es: "CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

6. OBJETO CONTRACTUAL

"CONSTRUCCIÓN DEL ESPACIO PUBLICO Y EQUIPAMIENTOS DEL PARQUE PRIMAVERA NORTE UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

7. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato (IVA incluido)	$113.282.285.220 (IVA incluido)
Valor adición Nº1	$ 23.276.605.107 (IVA incluido)

Valor total contrato	$ 136.558.890.327 (IVA incluido)
Plazo del contrato	QUINIENTOS CUARENTA (540) DÍAS CALENDARIO
Presente solicitud	**Prórroga plazo amortización, modificación pólizas e inclusión de obras extra de la 552 a la 561**
Suspensión	N/A
Reanudación	N/A
Fecha de terminación	12 de abril de 2027
Forma de pago: (si aplica)	Según condiciones contractuales
Lugar de ejecución:	Municipio de Medellín - Antioquia
Convenio o proyecto al que pertenece:	4600090098 de 2021
	4600105230 de 2025
	4600105200 de 2025
	4600106151 de 2025
Concepto de gasto que se requiere afectar:	N/A

8. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

Matriz de riesgos: Una vez analizada la ampliación del alcance al contrato de obra No. 947 DE 2025, se concluyó que los riesgos establecidos inicialmente dentro de la matriz de riesgos realizada por la entidad y puesta a disposición del contratista, una vez enviada la invitación a contratar, no sufre alguna modificación en los mismos, toda vez que el sector y sus condiciones físicas y socioeconómica son similares, por lo cual los riesgos de ejecución ya fueron contemplados.

Atentamente,

Mateo Felipe Yepes Tamayo
Firmado digitalmente por Mateo Felipe Yepes Tamayo

MATEO FELIPE YEPES TAMAYO
Subgerencia Ejecución de Proyectos

Proyectó: HARVEY RESTREPO FERNÁNDEZ Apoyo a la supervisión	Carlos Andres Rojas Zuluaga Firmado digitalmente por Carlos Andres Rojas Zuluaga Revisó: CARLOS ROJAS ZULUAGA Abogado	Diego Alberto Serna Zuluaga Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga DIEGO SERNA ZULUAGA Subgerente Ejecución de Proyectos