CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

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:	901.985.277-8
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+ 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.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

	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)
OTROSÍ No. 5	**INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA**

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.5** 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 incorporación de obras extras.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

4) Lo anterior, 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-00395 del 25 de mayo de 2026 con asunto "Remisión de justificaciones de Análisis de Precios Unitarios (APU) – Obras extra-O: 682, 683 y 684." mediante el cual se listan las obras extras: OE 682, OE 683 y OE 684 que se desean incorporar con su respectiva justificación al contrato No. 947 de 2025.

5) 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-222, fechado el 25 de mayo de 2026, cuyo asunto es "Justificación Obras extras 682-683 y 684", 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° 682-683 y 684 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". (…)*

6) 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-682:*** *Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R38 550 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para las zapatas del muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.*
>
> ***JUSTIFICACIÓN:*** *La construcción de los micropilotes para las zapatas del muro de contención sobre el río se ejecuta en condiciones de lecho activo, con presencia permanente de nivel freático, saturación total del terreno y acción directa del flujo hidráulico, lo cual configura un escenario geotécnico e hidráulico sustancialmente distinto al contemplado en el ítem previamente aprobado. Estas condiciones generan inestabilidad en las perforaciones,*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

tendencia al colapso de sus paredes, así como lavado y pérdida de la lechada durante la inyección, dificultando su adecuado confinamiento y adherencia al terreno. En atención a lo anterior, se hizo necesario por parte del diseñador ajustar la dosificación de la lechada a una resistencia de 30 MPa, con el fin de garantizar su desempeño en medio saturado y bajo flujo hidráulico. Este ajuste implica modificaciones en los consumos, rendimientos y procedimientos constructivos, no contemplados en el alcance del ítem original, configurando una condición de ejecución técnicamente diferenciada que justifica la estructuración de un nuevo APU independiente del previamente aprobado, asegurando la estabilidad y adecuado comportamiento del sistema de cimentación.

OE-683: *Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32 280 o similar, autoperforados in situ con barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.*

JUSTIFICACIÓN: *Estos micropilotes obedecen al ajuste a los diseños para viabilizar la construcción de la estructura de protección contra socavación, conformada por una cortina contínua con micropilotes secantes intercalados con y sin barra, a lo largo de toda la cimentación, con lechada de 30MPa y aditivo impermeabilizante. La construcción de estos micropilotes para la llave antisocavación para el muro de contención sobre el río se ejecuta en condiciones de lecho activo, con presencia permanente de nivel freático, saturación total del terreno y acción directa del flujo hidráulico. Estas condiciones generan inestabilidad en las perforaciones, tendencia al colapso de sus paredes, así como lavado y pérdida de la lechada durante la inyección, dificultando su adecuado confinamiento y adherencia al terreno. En atención a lo anterior, se hizo necesario por parte del diseñador ajustar la dosificación de la lechada a una resistencia de 30 MPa, con el fin de garantizar su desempeño en medio saturado y bajo flujo hidráulico. Este ajuste implica modificaciones en los consumos, rendimientos y procedimientos constructivos, no contemplados en el alcance del ítem original, configurando una condición de ejecución técnicamente diferenciada que justifica la estructuración de un nuevo APU independiente del previamente aprobado, asegurando la estabilidad y adecuado comportamiento del sistema de cimentación.*

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

OE-684: *Construcción de MICROPILOTES INYECTADOS L=7,50 m, sistema Dywidag R32 280 o similar, autoperforados in situ sin barra autoperforante, diámetro de micropilote 15 cm, para la llave anti-socavación en el muro de contención sobre el río, ejecutados en condiciones de lecho activo con presencia de nivel freático, saturación del terreno y flujo hidráulico, mediante inyección de lechada de cemento de 30 MPa. Incluye: suministro, transporte, perforación en medio saturado, inyección, instalación del sistema de barra, placa y tuerca, preparación y control de lechada, equipos y mano de obra. No incluye: actividades de bombeo, manejo o control de aguas, ni cualquier otro tipo de obra no especificada, las cuales se reconocerán mediante sus respectivos ítems de pago.*

JUSTIFICACIÓN: *Estos micropilotes obedecen al ajuste a los diseños para viabilizar la construcción de la estructura de protección contra socavación, conformada por una cortina contínua con micropilotes secantes intercalados con y sin barra, a lo largo de toda la cimentación, con lechada de 30MPa y aditivo impermeabilizante. La construcción de estos micropilotes para la llave antisocavación para el muro de contención sobre el río se ejecuta en condiciones de lecho activo, con presencia permanente de nivel freático, saturación total del terreno y acción directa del flujo hidráulico. Estas condiciones generan inestabilidad en las perforaciones, tendencia al colapso de sus paredes, así como lavado y pérdida de la lechada durante la inyección, dificultando su adecuado confinamiento y adherencia al terreno. En atención a lo anterior, se hizo necesario por parte del diseñador ajustar la dosificación de la lechada a una resistencia de 30 MPa, con el fin de garantizar su desempeño en medio saturado y bajo flujo hidráulico. Este ajuste implica modificaciones en los consumos, rendimientos y procedimientos constructivos, no contemplados en el alcance del ítem original, configurando una condición de ejecución técnicamente diferenciada que justifica la estructuración de un nuevo APU independiente del previamente aprobado, asegurando la estabilidad y adecuado comportamiento del sistema de cimentación.*

7) Estas obras extra se integral al balance de la siguiente manera:

OBRA QUE NO SE EJECUTA	$5.906.615.958
VALOR A.U (21,72%)	$1.282.916.986
VALOR TOTAL QUE NO SE EJECUTA (Incluye AU)	$7.189.532.944
OBRA QUE SE EJECUTA	$5.906.615.958
VALOR A.U (21,72%)	$1.282.916.986
VALOR TOTAL QUE SE EJECUTA (Incluye AU)	$7.189.532.944

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

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

- *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 5,26 %.*

8) Teniendo presente los argumentos, análisis y concepto favorable frente a la incorporación de obras extra, la supervisión recomendó la suscripción de la presente modificación, en los siguientes términos:

> *La Supervisión del contrato de referencia, en el marco del seguimiento técnico realizado al proyecto, solicita al Comité de Contratación emitir concepto sobre la viabilidad técnica, jurídica y financiera para la aprobación del ingreso de las Obras Extras OE 682, OE 683 y OE 684 al Contrato N.° IA 947 de 2025 toda vez que la Supervisión y los respectivos apoyos técnicos tienen conocimiento de las necesidades del contrato identificadas durante el desarrollo y ejecución del proyecto.*
>
> *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.*

9) En ese sentido, la propuesta de ampliación del plazo e incorporación de obras extra al contrato fue sometida a consideración del Comité de Contratación el cual recomendó la misma, tal como consta en Acta de Comité N°70 celebrado el 26 de mayo de 2026.

10) De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad de las partes, éstas acuerdan celebrar el OTROSÍ No.5 al contrato No. 947 de 2025:

ACUERDAN:

CLÁUSULA PRIMERA: INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRAS: Las partes acuerdan la incorporación de las obras extra, OE 682, OE 683, OE 684, cuya descripción y justificación se encuentra detallada en los documentos anexos al presente acuerdo.

CONTRATO No. IA 947 DE 2025
OTROSÍ No.5
(INCORPORACIÓN DE OBRAS EXTRA)

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

CLÁSULA TERCERA: 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.

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

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

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

- Justificación por parte de la Subgerencia de Ejecución de Proyectos.
- Oficio contratista
- Oficio Interventoría
- Memorando Subgerencia de Ejecución de Proyectos
- Memorando Subgerencia de Estructuración de Proyectos
- Proyección Balance
- Acta convenio de precios
- APU'S OE'S

APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA PLATAFORMA SECOP II

PROYECTÓ:	**REVISÓ:**	**Vo.Bo:**	**Vo.Bo:**	**APROBÓ:**
Luis Felipe Restrepo Meneses Firmado digitalmente por Luis Felipe Restrepo Meneses Fecha: 2026.05.27 09:33:25 -05'00' Luis Felipe Restrepo Meneses	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