

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

CONTRATO N°	OE 1102 DE 2025
CONTRATANTE:	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU.
CONTRATISTA:	DEACIVIL S.A.S. BIC.
NIT:	900.433.214-2.
OBJETO:	“ESTUDIOS Y DISEÑOS TECNICOS DE LA FASE IV ZONA ACUATICA DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”
PLAZO INICIAL:	SESENTA (60) DIAS CALENDARIO SIN SUPERAR EL PLAZO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO.
VALOR INICIAL:	SEISCIENTOS DOS MILLONES NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M.L (\$602.094.723) INCLUIDO IVA.
FECHA DE INICIO:	28 DE NOVIEMBRE DE 2025.
OTROSÍ N°1:	ADICIÓN N°1: DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL TRES PESOS M.L.C. (\$229.925.003) IVA INCLUIDO AMPLIACIÓN N°1: NOVENTA (90) DÍAS CALENDARIO.
OTROSÍ N°2:	AMPLIACIÓN N°2: SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO.
OTROSÍ N°3:	INCLUSIÓN ÍTEMS AL ALCANCE CONTRACTUAL. ADICIÓN N°2: NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$93.000.000) IVA INCLUIDO AMPLIACIÓN N°3: CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE EL 26 DE JUNIO DE 2026 HASTA EL 23 DE OCTUBRE DE 2026

FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 23 DE OCTUBRE DE 2026.

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° 1.104.409.111, en calidad de Gerente General, tal y como consta en el Decreto 0096 del 06 de febrero del 2025 y acta de posesión No. 0085 del 12 de febrero de 2025, quien actúa en nombre y representación de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU**, con NIT 800.223.337-6, y que para los efectos del presente contrato se denominará **LA CONTRATANTE**, de una parte y de la otra, **DEACIVIL S.A.S. BIC** identificado con NIT. 900433214-2, representado legalmente por **DANIEL EDUARDO ARIAS**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 71.790.053, en adelante **EL CONTRATISTA**, se ha convenido celebrar el **OTROSÍ No. 3**, correspondiente a la **INCLUSIÓN DE ÍTEMS AL ALCANCE CONTRACTUAL, AMPLIACIÓN N°3 Y ADICIÓN N°2** a la orden de ejecución **N° OE 1102 de 2025**, de conformidad con las siguientes:

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

CONSIDERACIONES

1. El día 18 de noviembre de 2025, entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO y DEACIVIL S.A.S. BIC**, se suscribe el contrato No. OE 1102 DE 2025.
2. El referido contrato inicio su ejecución contractual, 28 de noviembre de 2025, tal como consta en la plataforma SECOP II.
3. El alcance del presente contrato, consisten en la elaboración de los estudios y diseños técnicos de la fase IV zona acuática del parque metropolitano Juan Pablo II en el distrito especial de ciencia, tecnología e innovación de Medellín, para llevar a cabo las siguientes actividades:
 - Estudios de Suelos
 - Diseños estructurales
 - Diseños de redes eléctricas
 - Diseño de redes húmedas
 - Diseños de seguridad humana

4. Durante la ejecución contractual se ha adelantado la revisión integral de los alcances, evidenciando la necesidad de realizar ajustes técnicos derivados de la evolución del proyecto y de los análisis especializados realizados en cada componente.

Como resultado del desarrollo del proyecto, se identificaron actividades no previstas inicialmente y ajustes en cantidades contractuales, necesarias para garantizar la completitud y calidad de los estudios.

Ajuste y balance de cantidades

- Redistribución de ítems estructurales acorde con los diseños definitivos.
- Eliminación de actividades no requeridas (diseño de puentes).
- Incremento en áreas reales de diseño estructural y urbanismo.
- Ajustes por obras hidráulica]

Incorporación de nuevos ítems

Se identificaron componentes que no estaban contemplados contractualmente:

- Diseño de iluminación de urbanismo: necesario para garantizar seguridad, accesibilidad, operación nocturna y cumplimiento RETILAP
- Diseño de redes internas de acueducto y aguas residuales: correspondiente a edificaciones del proyecto
- Estudios geotécnicos para el box culvert de la quebrada La Guayabala, incluyendo exploraciones de campo y laboratorio.
- Diseño estructural especializado de la piscina de olas, debido a su alta complejidad hidráulica y dinámica, que exige normativas y simulaciones avanzadas no contempladas inicialmente.

5. En atención a lo anterior, el consultor mediante oficio 127-REM-127 2025 EDU JUAN PABLO II del 19 de junio de 2026 (Asunto: PROPUESTA ADICIÓN Y AMPLIACIÓN), justifica la presente modificación en los siguientes términos: *“En el marco del proyecto “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS DE LA FASE IV – ZONA ACUÁTICA DEL PARQUE METROPOLITANO JUAN PABLO II EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN”, y como resultado de la revisión integral de los componentes contractuales, los alcances inicialmente establecidos y las necesidades técnicas identificadas durante el desarrollo del proyecto,*

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

se evidenció la necesidad de incorporar actividades adicionales indispensables para garantizar la adecuada articulación, funcionalidad y completitud de los estudios y diseños requeridos.

En este sentido, nos permitimos presentar la relación de ítems, cantidades y valores que sustentan la posible adición y ampliación de la Orden de Ejecución OE-1102 de 2025, considerando tanto los requerimientos inicialmente no contemplados como las actividades complementarias que han surgido como consecuencia de la evolución técnica del proyecto y de los análisis realizados durante su ejecución.

(...) Como resultado de la revisión integral de los alcances contractuales, del balance de cantidades ejecutadas y proyectadas, así como de las necesidades técnicas identificadas durante el desarrollo del proyecto, se consolidó un análisis detallado de los recursos requeridos para garantizar la culminación satisfactoria de los estudios y diseños contemplados dentro del alcance de la consultoría.

En consecuencia, y con el fin de asegurar el adecuado desarrollo de los componentes pendientes y la entrega de la totalidad de los productos contractuales con el nivel de detalle y calidad exigidos, se requiere una adición presupuestal por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$93.000.000), así como una ampliación del plazo contractual de CUATRO (4) MESES, contados a partir de la fecha de aprobación de la presente solicitud.

Como soporte de la presente solicitud, se adjunta el archivo “14. Balance cantidades-adición.xls”, en el cual se presenta el balance detallado de cantidades, la redistribución de recursos realizada, las actividades adicionales identificadas y la justificación económica correspondiente, evidenciando la necesidad de los recursos y del tiempo adicional requeridos para la culminación integral del proyecto”.

6. La interventoría, mediante oficio FORTICO-CTO MARCO No 1094 DE 2025 – INT 119 del 19 de junio de 2026 (Asunto: Aprobación a la solicitud de adición y ampliación presentada mediante comunicado 127-REM-127 2026 EDU – Juan Pablo II – Fase IV) avala la solicitud de la consultoría en los siguientes términos: “En atención al comunicado 127-REM-127 2026 EDU – Juan Pablo II, mediante el cual la consultoría presenta la solicitud de adición presupuestal y ampliación del plazo contractual para la ejecución de los estudios y diseños de la Fase IV – Zona Acuática del Parque Metropolitano Juan Pablo II, esta interventoría realizó la revisión técnica de la documentación remitida, incluyendo la justificación de los nuevos alcances, el balance de cantidades y los soportes técnicos asociados a cada uno de los componentes propuestos.

Como resultado de dicha revisión, se evidenció que la solicitud incorpora actividades que han surgido durante el desarrollo del proyecto y que no se encuentran completamente cubiertas dentro de los alcances inicialmente contratados. Entre estas se destacan el diseño de iluminación del urbanismo, las exploraciones de campo y estudio geotécnico requeridos para el aliviadero de la quebrada La Guayabala, el diseño de las redes internas de acueducto y aguas residuales para las edificaciones de acceso y el diseño estructural especializado de la piscina de olas.

Adicionalmente, se verificó la propuesta de redistribución de cantidades correspondiente al componente estructural, encontrándose técnicamente viable la optimización planteada mediante la eliminación del ítem de diseño estructural de puentes, el ajuste de cantidades

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

para edificaciones y urbanismo y la reducción temporal de las cantidades asociadas al diseño de obras hidráulicas, mientras la Entidad define de manera definitiva el alcance de dichas estructuras. Lo anterior permite direccionar los recursos disponibles hacia componentes que actualmente cuentan con información suficiente para su desarrollo y que resultan indispensables para el cumplimiento de los objetivos del contrato.

De igual forma, esta interventoría considera que los valores asociados a las actividades adicionales propuestas presentan una justificación técnica razonable y guardan coherencia con los análisis efectuados durante la ejecución contractual. Particularmente, se destaca que el componente correspondiente al diseño estructural especializado de la piscina de olas fue objeto de revisión por parte de la especialidad estructural de la interventoría, encontrándose técnicamente sustentada la necesidad de reconocer dicho alcance como una actividad adicional debido a su nivel de complejidad, requerimientos normativos especializados y necesidad de coordinación interdisciplinaria.

Asimismo, durante la ejecución contractual se han identificado situaciones que han condicionado el desarrollo normal de algunos componentes del proyecto, especialmente aquellos relacionados con las definiciones arquitectónicas de las láminas de agua, las estructuras hidráulicas y determinados elementos de urbanismo, circunstancias que han generado impactos sobre la programación inicialmente prevista y que justifican la necesidad de contar con tiempo adicional para culminar integralmente los productos contractuales pendientes.

En consecuencia, una vez revisados los soportes técnicos aportados por la consultoría, esta interventoría emite concepto técnico favorable frente a la solicitud de adición presupuestal por valor de NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/CTE (\$93.000.000) y ampliación del plazo contractual por cuatro (4) meses, por considerar que los recursos y el tiempo adicional solicitados se encuentran asociados a necesidades reales del proyecto y contribuyen al cumplimiento integral de los estudios y diseños requeridos para la Fase IV – Zona Acuática del Parque Metropolitano Juan Pablo II”.

7. En atención a lo anterior, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, mediante justificación del 19 de junio de 2026, en calidad de supervisora del contrato de la referencia, manifiesta lo siguiente: “Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, la supervisión 1102 de 2025, Una vez analizados los argumentos expuestos, se evidencia que la solicitud de ampliación se encuentra debidamente sustentada en la necesidad de culminar de manera adecuada los procesos de articulación, compatibilización y ajuste entre los diferentes modelos del proyecto, se identifica como factor determinante el componente de piscina de olas, el cual representa un elemento de alta complejidad técnica y relevancia dentro del alcance contractual.

La Supervisión considera que dichas actividades son esenciales para garantizar la correcta coordinación interdisciplinaria, evitar interferencias entre especialidades, optimizar las soluciones de diseño y asegurar la coherencia técnica integral del proyecto. De igual forma, se reconoce que, dada la magnitud, complejidad y carácter estratégico del Parque Metropolitano Juan Pablo II, resulta indispensable adelantar procesos rigurosos de revisión, validación técnica y control de calidad de los entregables, en cumplimiento de los requisitos normativos, funcionales, constructivos y operacionales establecidos.

En este sentido, la Supervisión encuentra procedente la ampliación del plazo y adición presupuestal, en la medida en que el tiempo adicional permitirá finalizar de manera

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

organizada y técnicamente adecuada las actividades pendientes, minimizar riesgos asociados a reprocesos, atender oportunamente los ajustes derivados de la coordinación entre especialidades y garantizar la entrega integral de los estudios y diseños conforme a los estándares de calidad exigidos.

- Adición de recursos 02: por valor de Noventa y tres millones \$93.000.000.
- Ampliación de plazo 03: prórroga del plazo por ciento veinte (120) días calendarios contados desde el 26 de junio de 2026 hasta el 23 de octubre de 2026.

- El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente solicitud de modificación contractual al contrato N° OE 1102 de 2025, tal y como consta en el acta N°82 del 23 de junio de 2026.
- Que este requerimiento implica la modificación al Contrato No. OE 1102 de 2025 con relación al plazo y al valor.
- La presente adición se encuentra respaldada en la disponibilidad presupuestal N° 2007 del 22 de junio de 2026 y en el compromiso presupuestal N° 3304 – 18940 del 23 de junio de 2026.

De conformidad con lo anterior y en aplicación del principio de la autonomía de la voluntad y de las demás normas que rigen la materia, las partes acuerdan, **OTROSÍ No. 3**, correspondiente a la **INCLUSIÓN DE ÍTEMS AL ALCANCE CONTRACTUAL, AMPLIACIÓN N°3 Y ADICIÓN N°2** a la orden de ejecución **N° OE 1102 de 2025**, el cual se registrará por el siguiente:

ACUERDO:

CLÁUSULA PRIMERA. AMPLIACIÓN: Las partes acuerdan **AMPLIAR** el plazo del **CONTRATO No. OE 1102 de 2025** en **CIENTO VEINTE (120) DÍAS CALENDARIOS CONTADOS DESDE EL 26 DE JUNIO DE 2026 HASTA EL 23 DE OCTUBRE DE 2026**.

FECHA ESTIMADA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO: 23 DE OCTUBRE DE 2026.

CLÁUSULA SEGUNDA. ADICIÓN: Las partes acuerdan **ADICIONAR** el valor del **CONTRATO No. OE 1102 de 2025** en la suma de **NOVENTA Y TRES MILLONES DE PESOS M/L (\$93.000.000) IVA INCLUIDO**, los cuales se pagarán conforme a lo establecido en el contrato inicial.

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

APROPIACIÓN PRESUPUESTAL				
RUBRO PPTAL	NOMBRE RUBRO PPTAL	C.D.P	C. PPTAL.	VALOR
23SNE0030026010257-2350208	CI 43600 DE 2025 JUAN PABLO II - EST Y DIS - REC CRED.	2007	3304- 18940	93,000,000
TOTAL				93,000,000

**CONTRATO N° OE 1102 DE 2025
OTROSÍ N°3**

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

CLÁUSULA CUARTA. AMPLIACIÓN DEL ALCANCE CONTRACTUAL. las partes APRUEBAN la inclusión de actividades en el alcance contractual, respecto a la interventoría, las cuales fueron aprobadas por la supervisión a cargo de la EDU, descritas en la consideración Nro. 4 de la presente acta y detalladas en el balance anexo a la modificación contractual

CLÁUSULA QUINTA. GARANTIAS: Una vez suscrita la presente acta, el CONTRATISTA deberá entregar copia de esta a la compañía aseguradora, a fin de realizar la respectiva anotación en la Garantía Única de Cumplimiento que ampara el cumplimiento de las obligaciones contractuales, para esto el contratista cuenta con cinco (5) días hábiles, contados a partir de la suscripción de la presente modificación.

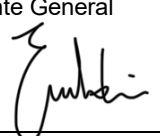
PARAGRAFO: La Empresa de Desarrollo Urbano -EDU- realizara la aprobación de la actualización de las respectivas garantías.

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

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

- Justificación por parte de la Subgerencia de Estructuración de Proyectos.
- Oficio 127-REM-127 2025 EDU JUAN PABLO II del 19 de junio de 2026.
- Oficio FORTICO-CTO MARCO No 1094 DE 2025 – INT 119 del 19 de junio de 2026
- Certificados de disponibilidad presupuestal N° 2007 del 22 de junio de 2026.
- Compromiso presupuestal N° 3304 – 18940 del 23 de junio de 2026.

APROBADO Y FIRMADO EN SECOP II POR:

Proyecto: Sergio Alberto Pérez Meneses	Revisó: Sara Trujillo Quiceno	Revisó: Santiago Arango Jiménez	Vo Bo: Diana Marcela Ospina Rojas	Aprobó: Emiro Carlos Valdés López
Contratista	Directora de Gestión Contractual	Subgerente de Estructuración de Proyectos	Secretaria General	Gerente General
SERGIO ALBERTO PEREZ MENESSES Firmado digitalmente por SERGIO ALBERTO PEREZ MENESSES	Sara Trujillo Quiceno Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno	Santiago Arango Jimenez Firmado digitalmente por Santiago Arango Jimenez	Diana Marcela Ospina Rojas Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas	
R.L – DANIEL EDUARDO ARIAS				
DEACIVIL S.A.S. BIC				
Contratista				