REF: IP 004-2025 | CONSTRUCCION DE LA PRIMERA ETAPA DE LAS OFICINAS DE LA SECRETARÍA DE MOVILIDAD DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA.

Medellín, Julio 3 de 2026

Ingeniero
JUAN CARLOS TAMAYO RAMIREZ
Representante Legal
ESPACIO 3 S.A.S.
Interventoría

Asunto: ENTREGA DE PROYECCIÓN TÉCNICO-ECONÓMICA DE OBRA ADICIONAL, SOLICITUD DE ADICIÓN PRESUPUESTAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL.

Cordial saludo,

Por medio del presente escrito, y encontrándose vigente el Contrato IP-004-2025, nos permitimos hacer entrega de la proyección técnico-económica correspondiente a las actividades de obra adicional identificadas durante el desarrollo del proyecto y, de manera concomitante, solicitar la correspondiente adición presupuestal y la ampliación del plazo contractual necesarias para garantizar la culminación integral de la Primera Etapa de las Oficinas de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Santa Fe de Antioquia.

1. ANTECEDENTES CONTRACTUALES

Mediante el Contrato IP-004-2025, celebrado entre la Empresa de Desarrollo y Renovación Municipal de Santa Fe de Antioquia – EDU ANTIOQUIA y MATIZ ARQUITECTURA S.A., se contrató la **Construcción de la Primera Etapa de las Oficinas de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Santa Fe de Antioquia**, por un valor inicial de:

TRES MIL CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL QUINIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($3.101.729.575), con un plazo inicial de seis (06) meses contados a partir del Acta de Inicio suscrita el día 12 de noviembre de 2025.

Posteriormente, las partes suscribieron las respectivas modificaciones contractuales mediante las cuales el plazo de ejecución fue ampliado sucesivamente, encontrándose actualmente vigente hasta el día **11 de julio de 2026**.

En consecuencia, el contrato se encuentra plenamente vigente y en etapa de ejecución.

2. ESTADO ACTUAL DE LA EJECUCIÓN

A la fecha de presentación de la presente solicitud, el proyecto presenta el siguiente estado de avance:

- **90 % de ejecución física en obra.**
- **5 % adicional correspondiente a elementos fabricados o en proceso final de fabricación en taller.**

Por consiguiente, el nivel real de ejecución del proyecto se aproxima al **95 % del alcance contractual**, evidenciando el importante grado de avance alcanzado y el compromiso del contratista con la culminación integral de la infraestructura.

---

3. ESTADO FINANCIERO DE LA EJECUCIÓN

Pese al importante nivel de avance alcanzado, el flujo financiero del contrato ha sido limitado.

Actualmente:

- Se recibió el pago anticipado correspondiente al veinte por ciento (20%) del valor del contrato.
- El Acta Parcial No. 1 correspondiente al cincuenta por ciento (50%) incluyendo el veinte por ciento (20%) del pago anticipado, la cual a la fecha ya fue debidamente legalizada, facturada y pagada.

- El Acta Parcial No. 2, correspondiente aproximadamente al treinta por ciento (30%) de la ejecución contractual, se encuentra en proceso de revisión y aprobación.
- Y un acta final correspondiente aproximadamente al veinte por ciento (20%) del valor contractual.

En consecuencia, una parte importante de las actividades ejecutadas hasta la fecha ha sido financiada con recursos propios del contratista, incluyendo:

- Adquisición de materiales;
- Fabricación de elementos en taller;
- Contratación de mano de obra;
- Obligaciones con proveedores y subcontratistas;
- Logística, transporte y operación del proyecto.

A pesar de esta situación, el contratista ha mantenido la continuidad de las obras y ha logrado alcanzar un nivel de ejecución cercano al noventa y cinco por ciento (95 %) del proyecto.

---

4. JUSTIFICACIÓN TÉCNICA DE LAS OBRAS ADICIONALES

Durante el desarrollo de la ejecución contractual y a medida que se fueron materializando las soluciones constructivas previstas, se identificó la necesidad de incorporar una serie de actividades complementarias y mayores cantidades de obra indispensables para garantizar:

- La funcionalidad integral de la edificación;
- La adecuada operación de las instalaciones;
- La estabilidad y seguridad de los sistemas constructivos;
- La terminación integral de la Primera Etapa de las Oficinas de la Secretaría de Movilidad.

La necesidad de estas actividades únicamente pudo determinarse con el grado de precisión requerido una vez se ejecutaron las actividades predecesoras, se verificaron las condiciones reales de la obra y se definieron las soluciones constructivas finales de determinados componentes de la infraestructura.

En consecuencia, las actividades objeto de la presente solicitud:

- No modifican el objeto contractual;
- No constituyen obras independientes del contrato;

- No obedecen a deficiencias de planeación.

Por el contrario, corresponden a circunstancias propias de la dinámica técnica de ejecución de proyectos de infraestructura y resultan indispensables para garantizar la terminación integral y el correcto funcionamiento de la edificación.

---

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DE LA ADICIÓN

	OBRA EXTRA				**$ 52,840,623.20**	
OE6	Suministro, transporte y colocación de CONCRETO DE 28 MPA PARA ESCALERAS (NO INCLUYE ACERO DE REFUERZO).	M3	5.21	$ 1,361,293.00	$ 7,089,613.94	Se requiere construcción de escaleras en concreto para para conectar espacios ubicados a diferentes alturas, permitiendo la circulación vertical de personas de manera segura
OE7	Suministro, transporte e instalación de DINTELES EN PLACA SUPERBOARD SOBRE PUERTAS y las definidas por interventoría. Con estructura en acero galvanizada, (perfilerías omegas, viguetas y ángulos 2x2). Incluye cinta, masilla para placa de yeso, lijada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. La pintura será cobrada en su respectivo ítem.	ML	16.02	$ 84,482.00	$ 1,353,401.64	Se requiere construcción de los elementos para permitir la instalación de la cerrajería de vidrio piso-techo.
OE8	Suministro, transporte e instalación de TUBERIA NOVAFORT 6" para respiradores en Sótano. Incluye tubería Novafort y tono lo necesario para su correcto funcionamiento	UN	6.00	$ 126,823.00	$ 760,938.00	Teniendo en cuenta las altas temperaturas presentadas en el sótano, se brinda solución para garantizar la ventilación del lugar
OE9	Suministro, transporte e instalación de redes para equipo de aire acondicionado Mini Split 12.000 Btu 220V (NO ICLUEYE EQUIPO) . Incluye elementos anti vibratorios y soportes para suspensión del techo o pared para la unidad interior. El precio no incluye la canalización ni el cableado eléctrico de alimentación.	UN	2.00	$ 741,315.00	$ 1,482,630.00	De acuerdo a requerimientos finales en obra, se requiere instalación de aires acondicionados

OE10	Suministro, transporte e instalación de redes para equipo de aire acondicionado Mini Split 18.000 Btu 220V (NO ICLUEYE EQUIPO) . Incluye elementos anti vibratorios y soportes para suspensión del techo o pared para la unidad interior. El precio no incluye la canalización ni el cableado eléctrico de alimentación.	UN	1.00	$ 741,315.00	$ 741,315.00	De acuerdo a requerimientos finales en obra, se requiere instalación de aires acondicionados
OE11	Suministro, transporte e instalación de equipo de aire acondicionado CASSETTE 60.000 Btu 220V. Incluye elementos anti vibratorios y soportes para suspensión del techo o pared para la unidad interior. El precio no incluye la canalización ni el cableado eléctrico de alimentación.	UN	1.00	$ 10,636,952.00	$ 10,636,952.00	De acuerdo a requerimientos finales en obra, se requiere instalación de aires acondicionados
OE12	Suministro, transporte e instalación de ESTRUCTURA METALICA (COLUMNAS Y VIGAS) INCLUYE teja traslucida, cerramiento en superboard de 6Mm altura 1.2 metros, incluye soldadura, accesorios para fijar placas, cinta masilla, pintura coraza.	M2	14.03	$ 376,368.00	$ 5,279,313.94	Se requiere instalación provisional de cubierta sobre punto fijo para evitar ingreso de terceros a la edificación
OE13	Suministro, transporte e instalación de MURO A UNA CARA EN PLACA SUPERBOARD. Con estructura en acero galvanizada, (perfilerías omegas, viguetas y ángulos 2x2). Incluye cinta, masilla para placa de yeso, lijada y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. La pintura será cobrada en su respectivo ítem.	M2	11.34	$ 115,122.00	$ 1,305,483.48	Se requiere instalación de muros para desvincular las áreas de la etapa una de la construcción de las próximas etapas (Ascensor)
OE14	Suministro, transporte e instalación de tubería PVC tipo DB de 2 - ϕ 2" por vía. Incluye pega pvc más limpiador, curvas, adaptadores y demás elementos necesarios para su correcta instalación.	M	36.00	$ 14,957.00	$ 538,452.00	Una vez elaborados los diseños eléctricos del proyecto, los cuales fueron desarrollados en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), surge la necesidad de ejecutar el presente ítem, toda vez que su implementación es indispensable para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la seguridad de las instalaciones y la correcta operación del sistema eléctrico proyectado
OE15	SUMINISTRO E INSTALACION DE caja de piso norma epm RS4_001 50X80, incluye, HERRAJE 60X80, BLOQUE DE 12X40X20, Excavación y lleno, terminal campana, soldadura y demás elementos	UN	4.00	$ 1,119,918.00	$ 4,479,672.00	
OE16	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE EN TUBERIA IMC 2" adosado al poste incluye tubería imc,de 2" ,cinta bandy de 3/4" grapas para cinta bandy de 3/4 boquilla telefónica y demás elementos	M	6.00	$ 71,772.00	$ 430,632.00	

OE17	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAJANTE EN TUBERIA IMC 4" adosado al poste incluye tubería imc,de 4" ,cinta bandy de 3/4" grapas para cinta bandy de 3/4 boquillate CAPACETE 4" con puesta a tierra y demás elementos	M	6.00	$ 352,510.00	$ 2,115,060.00	
OE18	Suministro, transporte e instalación de BANDEJA tipo malla de 10x5 para sistemas de cableado estructurado comunicaciones incluye bandeja tipo mamalla 10x5, chapeta unión doble, chapeta de puesta a tierra y demás elementos necesarios para su correcta instalación.	M	35.00	$ 41,370.00	$ 1,447,950.00	
OE19	Suministro e instalación de tubería PVC ssh40 de 3/4" incluye soldadura PVC	M	98.00	$ 7,092.00	$ 695,016.00	
OE20	Suministro e instalación de caja 4x4 sch40 incluye tapa lisa 4x4 tornillos y demás	UN	12.00	$ 6,051.00	$ 72,612.00	
OE21	Suministro e instalación de by pass trifásico incluye selector de 3x32 amp, mini breaker de 3x33 amo, gabinete para alojar equipos 60x60	UN	1.00	$ 547,267.00	$ 547,267.00	
OE22	Suministro, transporte e instalación de BALDOSA EN GRANO MONOCAPA PULIDO tipo ROCA EN ESCALERAS. Tableta de 30x30. Esta actividad incluye, además, las juntas de dilatación perimetrales a muros con porón de espesor de 1 cm.	ML	26.60	$ 156,172.00	$ 4,154,175.20	
OE23	Remate EN LAMINA GALVANIZADA A MODO DE CORTAGOTERA LONGITUD 58CMS para mampostería bloque napolitano con viga. Incluye corte con pulidora donde sea necesario y sello elástico	ML	42.00	$ 91,988.00	$ 3,863,496.00	Se requiere la ejecución de esta actividad para garantizar el acabado final de las escaleras, asegurando una adecuada terminación estética, funcional y acorde con las especificaciones técnicas del proyecto.

OE24	Remate EN LAMINA GALVANIZADA A MODO DE CORTAGOTERA LONGITUD 17CMS para viga y muros dura panel. Incluye corte con pulidora donde sea necesario y sello elástico	ML	69.00	$ 68,859.00	$ 4,751,271.00	Se requiere la ejecución de esta actividad con el fin de evitar el ingreso de aguas lluvias al interior de la edificación, garantizando la protección de los espacios, la conservación de los elementos constructivos y el adecuado funcionamiento de la infraestructura
OE25	Suministro e instalación de SWITCH ADMINISTRABLE DE 24 PUERTOS 10/100/1000 HPE J1259 ETHERNET ARUBA	UN	1.00	$ 1,052,430.00	$ 1,052,430.00	Una vez elaborados los diseños eléctricos del proyecto, los cuales fueron desarrollados en cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), surge la necesidad de ejecutar el presente ítem, toda vez que su implementación es indispensable para garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la seguridad de las instalaciones y la correcta operación del sistema eléctrico proyectado
OE26	Suministro e instalación de bandeja porta cables 10x8 galvanizada tipo escalerilla	UN	1.00	$ 42,942.00	$ 42,942.00	

6. VALOR DE LA ADICIÓN PRESUPUESTAL

Como resultado de la valoración preliminar efectuada, se estima que la adición presupuestal requerida asciende a la suma de:

OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($84.085.682) AU incluido.

Dicho valor representa aproximadamente el **2,71 %** del valor inicial del contrato y podrá ajustarse durante el proceso de revisión y validación técnica y presupuestal por parte de la Interventoría y de la Entidad.

7. NECESIDAD DE LA AMPLIACIÓN DEL PLAZO CONTRACTUAL

Aunque la adición presupuestal representa únicamente el 2,71 % del valor inicial del contrato, la necesidad de la ampliación del plazo no se encuentra asociada al incremento económico de las actividades adicionales, sino a las condiciones técnicas y administrativas requeridas para su incorporación y ejecución.

La necesidad del plazo adicional obedece principalmente a las siguientes circunstancias:

a) Estructuración técnica de la modificación contractual

La identificación, cuantificación y valoración de las actividades adicionales demandó:

- Levantamientos;
- Revisiones técnicas;
- Elaboración de análisis de precios unitarios;
- Coordinación entre especialidades;
- Consolidación presupuestal.

Estas actividades consumieron una parte importante del plazo contractual vigente.

b) Trámite administrativo de la modificación

Una vez presentada la presente solicitud, deberán surtirse las actuaciones administrativas correspondientes a:

- Revisión por parte de la Interventoría;
- Análisis y concepto de la Supervisión;
- Disponibilidad presupuestal;
- Elaboración del otrosí;
- Legalización de la modificación contractual.

Estas actuaciones reducen significativamente el tiempo efectivo disponible para la ejecución de las nuevas actividades.

c) Naturaleza de las actividades adicionales

Las obras adicionales corresponden principalmente a:

- Remates arquitectónicos;

- Integración de sistemas;
- Instalaciones especiales;
- Terminaciones;
- Actividades de puesta en funcionamiento.

Estas labores presentan una alta dependencia constructiva y requieren ser ejecutadas de manera secuencial y coordinada.

d) Tiempos de suministro y fabricación

Varias de las actividades requieren:

- Fabricación de elementos;
- Adquisición de materiales;
- Despacho;
- Instalación;
- Pruebas;
- Ajustes finales.

Estos procesos exceden el tiempo remanente del contrato.

---

8. JUSTIFICACIÓN DE LA NUEVA PRÓRROGA

El proyecto presenta un avance cercano al noventa y cinco por ciento (95 %), razón por la cual las actividades restantes corresponden principalmente a labores de cierre, integración de sistemas, terminaciones y puesta en funcionamiento.

Debe precisarse que la presente solicitud de ampliación del plazo **no obedece al volumen económico de la adición presupuestal**, sino al tiempo efectivamente requerido para surtir el trámite de modificación contractual y ejecutar las actividades complementarias necesarias para la terminación integral y puesta en funcionamiento de la infraestructura.

Por las razones anteriormente expuestas, se considera técnica, administrativa y financieramente procedente una nueva ampliación del plazo contractual por un término de:

TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO

contados a partir del día **12 de julio de 2026 y hasta el día 12 de agosto de 2026**.

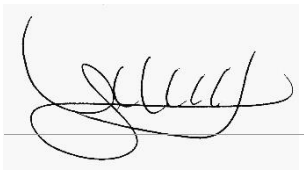
SOLICITUD

Con fundamento en las consideraciones anteriormente expuestas, respetuosamente solicitamos:

1. La revisión y aprobación de la proyección técnico-económica de las actividades adicionales presentadas.
2. La aprobación de la correspondiente adición presupuestal por valor de **OCHENTA Y CUATRO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS M/CTE ($84.085.682)** AU incluido.
3. La ampliación del plazo contractual por el término de **treinta (30) días calendario**, comprendidos entre el **12 de julio de 2026 y el 12 de agosto de 2026**.

La aprobación conjunta de estas modificaciones permitirá culminar integralmente la Primera Etapa de las Oficinas de la Secretaría de Movilidad bajo las condiciones de calidad, funcionalidad y estabilidad previstas, garantizando el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada inversión de los recursos públicos.

Cordialmente,



SERGIO VALENTÍN PÉREZ MARULANDA
Representante Legal
MATIZ ARQUITECTURA S.A.