Fecha:	9 de julio de 2026	**No Justificación:**				
Convenio No.	Nº 2025.1768	**Tipo de justificación:**	**Inicial**		**Adición/ prórroga**	x
Solicitado por:	SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS					

1. ASUNTO

Ampliación N°3 y adición N°1 al contrato OE 256 de 2026, suscrito con M.C ARQUITECTOS S.A, cuyo objeto es: “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN”

2. NECESIDAD

La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU-, suscribió con la BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO DE MEDELLÍN PARA AMÉRICA LATINA, establecimiento público del orden Distrital, adscrito al Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación de Medellín, el Contrato Interadministrativo N° 2025.1768 de 2025 cuyo objeto es: "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO Y SUS FILIALES”.

Con el fin de dar cumplimiento al alcance del contrato interadministrativo, la Entidad suscribió con **M.C ARQUITECTOS S.A** el contrato de consultoría N° OE 256 de 2026, cuyo objeto es: “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN” y con el **CONSORCIO ETA 2025** el contrato de interventoría N° OE 235 de 2026 cuyo objeto es: "INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN” para llevar a cabo las siguientes actividades:

- Topografía
- Estudios de Suelos
- Estudio de Vulnerabilidad
- Investigación de redes
- Diseño de redes eléctricas.
- Diseño de iluminación.
- Diseño red contra incendio.
- Estudio de seguridad humana.
- Asesoría bioclimática
- Diseño sistema de Aire acondicionado.

De acuerdo con lo anterior se tiene la siguiente cronología de actuaciones realizadas durante la ejecución de los contratos:

1. Tras la legalización del contrato, el Acta de Inicio de actividades fue suscrita el 17 de febrero 2026.

2. Desde el acta de inicio y a la fecha se han realizado varias mesas de trabajo para tratar temas del contrato y dudas que se han ido presentando durante el proceso, se ha venido trabajando con el planteamiento preliminar de idea básica, el cual continua en desarrollo por el área de arquitectura, insumo necesario para la elaboración de los estudios definitivos eléctricos, mecánicos, bioclimáticos y diseño de red contra incendios, lo cual debe realizarse de manera integral y paralela a la formulación de la propuesta arquitectónica

3. Se inicio con el levantamiento topográfico y arquitectónico y se esta a la espera de la respuesta de Geodesia del amarre inicial

4. El 17 de abril el consultor hace envío de informe preliminar de el Estudio de Vulnerabilidad y la interventoría hace revisión de este

5. El día 18 de abril se realiza Televisación de redes hidrosanitarias externas para Inspección de redes externas ubicadas en el perímetro del predio.

6. El 25 y 26 de abril se realiza revisión de redes hidrosanitarias en la Torre de la memoria

7. El 27 de abril el consultor hace entrega del levantamiento arquitectónico final de la Biblioteca y ese mismo día la interventoría les envía observaciones

8. El día 30 de abril y hasta el 8 de mayo se realiza la revisión de la Biblioteca para los diseños de redes eléctricas, realizando las siguientes actividades: **Proceso de instalación de analizador en tablero del cuarto eléctrico**: se realizará la instalación (temporal o permanente) de un analizador de redes eléctricas en el tablero del cuarto eléctrico, con el propósito de medir variables operativas del sistema tales como: voltaje, corriente, potencia, factor de potencia, armónicos, demanda y calidad de energía, y **Recorrido técnico para reconocimiento de redes eléctricas:** se llevará a cabo un recorrido por las áreas intervenidas con el fin de identificar el trazado y la condición general de las redes eléctricas existentes

9. El día 2 de mayo el consultor hace entrega del informe del Estudio de Vulnerabilidad para revisión de la interventoría y se realiza mesa de trabajo para mirar los temas con arquitectura, apoyo estructural de la Edu y supervisión

10. La propuesta de idea básica definitiva del proyecto está contemplada para entregarse en la primera semana del mes de mayo de 2026, así mismo, está pendiente la aprobación del amarre poligonal que se radico hace más de un mes y no se ha tenido respuesta por parte de la oficina de catastro de Medellín, lo que ha generado retraso en el posicionamiento final del levantamiento topográfico y por consiguiente del posicionamiento del levantamiento estructural y arquitectónico, insumos indispensables para la elaboración del proyecto final de arquitectura.

Es importante resaltar que, pese al trabajo realizado por esta consultoría para la finalización de los trabajos de campo, se han presentado varios retrasos debido al carácter de la edificación. Asimismo, los múltiples eventos y actividades desarrollados en la biblioteca han obligado a suspender y reprogramar las labores, con el fin de no afectar su funcionamiento. Esta situación ha generado afectaciones en el cronograma y, en consecuencia, en los entregables que dependen de estos análisis.

11. El día 3 de mayo de 2026 el consultor envía solicitud de ampliación #1 del contrato OE 256 de 2026, por 45 días para finalizar los estudios y diseños que están pendientes y dependen del insumo de los diseños arquitectónicos.

12. El día 22 de junio de 2026 el consultor envía solicitud de ampliación #2 del contrato OE 256 de 2026 por 15 días para finalizar detalles y diseños que estaban pendientes, debido a situaciones que han generado retrasos ajenos a su gestión.

- De acuerdo a la cronología expuesta anteriormente, el 8 de julio de 2026 el consultor envía solicitud de ampliación #3 por 45 días calendario y adición #1 por un valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($284.287.986) del contrato OE 256 de 2026 argumentando:

"…Justificación de la prórroga del plazo contractual

Adicionalmente, y como consecuencia directa de los ajustes técnicos, la ampliación del alcance y la incorporación de nuevas actividades descritas en los numerales anteriores, se hace imperativo ampliar el plazo de ejecución del contrato con el fin de garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual bajo condiciones de calidad, seguridad y rigurosidad técnica.

En efecto, la modificación de cantidades de obra, el incremento sustancial de las áreas de intervención, así como la inclusión de nuevos ítems y estudios especializados, implican una extensión en los tiempos requeridos para:

- *La ejecución y procesamiento de estudios de campo adicionales, particularmente en lo relacionado con exploración geotécnica y ensayos estructurales.*
- *El desarrollo de diseños estructurales integrales, que ahora abarcan la totalidad de la edificación y no intervenciones parciales como se contemplaba inicialmente.*
- *La coordinación técnica interdisciplinaria entre las diferentes especialidades (estructural, hidráulica, geotécnica, arquitectónica), derivada del aumento del alcance del proyecto.*
- *La elaboración, revisión y validación de productos técnicos con mayor nivel de detalle, en cumplimiento de la normativa vigente y los estándares exigidos para este tipo de infraestructura.*

Así mismo, la necesidad de incorporar estudios adicionales como el análisis de paneles solares y la reutilización de aguas lluvias, demanda tiempos adicionales para su correcta ejecución, integración y validación dentro del proyecto.

En este contexto, mantener el plazo contractual inicialmente establecido generaría un riesgo significativo en la calidad de los productos, en la adecuada coordinación de los diseños y en el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos, lo cual podría derivar en reprocesos o inconsistencias en etapas posteriores.

Por lo anterior, la ampliación del plazo no obedece a circunstancias imputables al consultor, sino a la evolución técnica del proyecto y a la necesidad de garantizar su correcta estructuración, en concordancia con las condiciones reales identificadas durante su desarrollo
En consecuencia, se solicita la prórroga del contrato por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de agosto de 2026, plazo que resulta proporcional y necesario frente a los ajustes realizados y al nuevo alcance del proyecto.
Solicitud
Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicitamos:
1.La prórroga del plazo contractual por cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de agosto de 2026.
2.La formalización del Otrosí No. 1, que incluya:

- *Ajuste de la estructura de la oferta económica de acuerdo al documento anexo.*
- *Modificación de cantidades de obra.*
- *Adición presupuestal por valor de $ 284.287.986 IVA incluido.*

3.El reconocimiento del nuevo valor total del contrato por $ 858.113.086 IVA Incluido…"

El 9 de julio de 2026, la interventoría emitió el concepto de revisión mediante el cual avaló la solicitud de ampliación No. 3 y adición No. 1 presentada por el consultor. En la misma fecha, la interventoría solicitó a la supervisión la ampliación No. 3 del Contrato OE 235 de 2026 por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, así como la adición No. 1, con el fin de garantizar el adecuado desarrollo de las actividades de revisión y aprobación derivadas del objeto contractual relacionado con el Contrato OE 256 de 2026.

En virtud de lo anterior, se requiere ampliar en cuarenta y cinco (45) días calendario adicionales el plazo inicialmente establecido para el Contrato OE 256 de 2026, con el propósito de asegurar el cumplimiento integral de los términos, alcances y objetivos contractuales. De igual forma, se solicita una adición presupuestal por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($284.287.986), correspondiente a la elaboración de diseños adicionales que no se encontraban contemplados dentro del alcance inicial del contrato.

Por lo expuesto, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, en su calidad de supervisor del Contrato OE 256 de 2026, solicita la aprobación de una ampliación de cuarenta y cinco (45) días calendario al plazo contractual y una adición por valor de $284.287.986, con el fin de garantizar el cumplimiento del alcance contractual y la correcta ejecución de las actividades requeridas para la finalización del objeto contratado.

Concepto de la supervisión:

En atención a lo expuesto, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, en su calidad de supervisor del contrato, consecuentes al cumplimiento del alcance contractual, entendiendo que se necesitó incorporar estudios adicionales como el análisis de paneles solares y la reutilización de aguas lluvias, lo cual, demanda tiempos adicionales para su correcta ejecución, integración y validación dentro del proyecto, por lo tanto, se considera

necesario la ampliación por cuarenta y cinco (45) días calendario a partir del 17 de julio hasta el 30 de agosto de 2026.

Anexos:
- Oficio de Solicitud ampliación N°3 y adición N°1
- Oficio de aprobación por parte de la interventoría.
- Historial del contrato
- Hoja de vida del contrato

CONCLUSIÓN

Por lo anteriormente expuesto, la supervisión del contrato, consecuentes el cumplimiento del alcance contractual; considera necesario realizar la ampliación #3 y adición #1 al contrato OE 256 de 2026, con el fin incorporar estudios adicionales como el análisis de paneles solares y la reutilización de aguas lluvias, lo cual, demanda tiempos adicionales para su correcta ejecución, integración y validación dentro del proyecto.

En consecuencia, la Subgerencia de Estructuración de Proyectos, como supervisión del contrato OE 256 de 2026, sugiere hacer la ampliación #3 por cuarenta y cinco (45) días calendario a partir del 17 de julio hasta el 30 de agosto de 2026 y adición #1 por valor de DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($284.287.986).

3. DEFINICIÓN TÉCNICA

Ampliación N°3 y adición N°1 al contrato OE 256 de 2026, suscrito con **M.C ARQUITECTOS S.A**., cuyo objeto es: “ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN”.

4. OBJETO CONTRACTUAL

ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato:	$ 573.825.100
Valor total contrato:	$ 858.113.086
Plazo del contrato:	Noventa (90) días calendario
Suspensión N1:	NA
Ampliación N1:	45 días calendario, a partir del 18 de mayo hasta el 1 de julio de 2026
Ampliación N2:	15 días calendario, a partir del 2 de julio hasta el 16 de julio de 2026

Ampliación N3:	45 días calendario, a partir del 17 de julio hasta el 30 de agosto de 2026
Adición N1:	DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS ML ($284.287.986).
Plazo total:	Ciento noventa y cinco (195) días calendario
Forma de pago: (si aplica)	La EMPRESA DE DESARROLLO URBANO -EDU- pagará el valor del objeto contractual, así: Pagos mensuales según avance de la contratación menor, previa revisión de cantidades ejecutadas por parte del interventor, considerando: Productos aprobados por interventoría podrán tener un pago de hasta el 90%. El 10%adicional estará sujeto a la aprobación y recibo a satisfacción del cliente y/o entidades externas. Estos productos deberán tener los soportes de los avances parciales, debidamente justificados a través de informes, planos, memorias de cálculo, según las especificaciones y anexos técnicos de los mismos. En todo caso, el último pago será contra cierre del contrato, y no podrá ser inferior al10% del valor mismo.
Lugar de ejecución:	Distrito de Medellín
Convenio o proyecto al que pertenece:	Nº 2025.1768
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0490001010275-2350208

6. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

Matriz de riesgos:
La matriz de riesgos del proceso de selección (formato SIG FA10-10) clasifica, tipifica, asigna y estima los riesgos del objeto contractual, de acuerdo con la probabilidad de su ocurrencia, así como su graduación y posibles controles u opciones de manejo de los mismos.
La matriz de riesgos hará parte integral del negocio jurídico derivado del proceso de selección.

Se identifican como posibles riesgos aplicables al contrato:
- Incumplimiento de las obligaciones contractuales
- Deficiente calidad en la entrega de los bienes y servicio

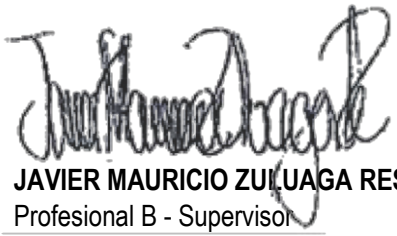
Atentamente,

JAVIER MAURICIO ZULUAGA RESTREPO
Profesional B - Supervisor
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Proyecto: **Eliana Preciado Alzate**
Apoyo a la Supervisión - Contratista

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DEL CUAL SE DERIVA EL PRESENTE CONTRATO	Nº 2025.1768
OBJETO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE ESTUDIOS, DISEÑOS Y OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO Y SUS FILIALES
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO	19 DE NOVIEMBRE DE 2026
OBJETO DEL CONTRATO:	"**ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN**"
NÚMERO DEL CONTRATO/ CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:	OE 256 de 2026
CONTRATANTE	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU
CONTRATISTA	M.C ARQUITECTOS S.A.
SUPERVISOR	JAVIER MAURICIO ZULUAGA RESTREPO
INTERVENTOR	CONSORCIO ETA 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 573.825.100 INCLUIDO IVA
ADICION N°1	$ 284.287.986 INCLUIDO IVA
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 858.113.086 INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO – FECHA DE TERMINACIÓN	17 DE FEBRERO DE 2026 – 17 DE MAYO DE 2026
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	NOVENTA (90) DIAS CALENDARIO
AMPLIACION N° 1	CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO
AMPLIACION N° 2	QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
AMPLIACION N° 3	CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	CIENTO NOVENTA Y CINCO (195) DÍAS CALENDARIO
SUSPENSIÓN N°1	NA
REANUDACIÓN N°1	NA

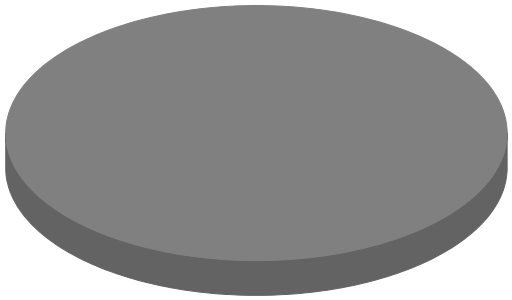
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FÍSICA	83%
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA	36,3%
FECHA DE ELABORACION	9 DE JULIO DE 2026
NOMBRE Y FIRMA DEL SUPERVISOR	JAVIER MAURICIO ZULUAGA RESTREPO



JAVIER MAURICIO ZULUAGA RESTREPO
Profesional B - Supervisor
Empresa de Desarrollo Urbano – EDU

Firma:
Proyectó: **Eliana Preciado Alzate** Apoyo supervisión - Contratista

Ejecución Contrato



Porcentaje Ejecutado del Contrato

EMPRESA DE DESARROLLO URBANO - EDU-
HOJA DE VIDA ORDEN DE COMPRA POR CONVENIO

Estado	Activo	Fecha	26-ene.-2026	Plazo Inicial	90	Dias
Numero	256	Fecha Inicio	17-feb.-2026	Fecha Final	17-may.-2026	
Tipo	CONSULTORIA					
Proveedor	830146499 MC ARQUITECTOS S A					
Objeto	ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN .					

Valor Inicial	573.825.100
Valor Adiciones	0
Valor Total Liberado	0
Valor Cambio Imputacion	0
Valor Total	573.825.100
Valor Total Pagado	0
Saldo Total	573.825.100

Porcentaje Adicionado 0 %

Adiciones en Tiempo

Ad. Numero	Fecha

Detalle Hoja De Vida
ORDEN DE COMPRA No 256
Proveedor
MC ARQUITECTOS S A

Página: 1
Programa: SCtContr
Usuario: javier.zuluaga
Fecha Imp.: 2026/05/7
Hora: 12:06:57p. m.

T op.	Num.	Fecha	Conv.	C. costo	Prov	Valor	Pagado	Liberaciones	Saldo	% Ejec
3326										
3326	256	26-ene.-2026	0	0490001	01	573,825,100	0	0	573,825,100.00	0%
					Total	**573.825.100**	**0**	**0**	**573.825.100**	**0%**

Detalle Hoja De Vida
ORDEN DE COMPRA No 256
Proveedor
MC ARQUITECTOS S A

T op.	Num.	Fecha	Conv.	C. costo	Prov	Valor	Pagado	Liberaciones	Saldo	% Ejec

Los siguientes compromisos estan asociados al contrato y se encuentra en estado BLOQUEADO

Tipo Operacion	Numero	Fecha

MCA326-2026-2504EDU-046
Bogotá D.C., 8 de julio de 2026

Señor
Stephan Vallejo Pachon
Representante Legal
CONSORCIO ETA
Interventor

Ref: "CONSULTORIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN"

Asunto: SOLICITUD DE ADICIÓN AL CONTRATO 256 DE 2026

Respetado Arquitecto:

Por medio del presente, y en atención al asunto de la referencia, nos permitimos presentar la solicitud de **formalización del Otrosí No. 1** al Contrato 256 de 2026, con fundamento en las siguientes consideraciones técnicas, administrativas y económicas:

Primero. Plazo contractual

El contrato contempla un plazo de ejecución de ciento cincuenta (90) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de inicio el día 17 de febrero de 2026, con fecha de terminación inicial prevista para el 17 de mayo de 2026.

No obstante, durante la ejecución del contrato se han presentado ajustes técnicos en el alcance derivados de las condiciones reales del proyecto, los que ha generado dos ampliaciones contractuales de la siguiente manera

AMPLIACION 1 – 45 días calendario con fecha de terminación 1 de julio de 2026

AMPLIACION 2 – 15 días Calendario con fecha de terminación el 16 de Julio de 2026

Teniendo en cuenta que a la fecha se ha solicitado ampliación en el objeto contractual y la definición del proyecto definitivo, se hace necesario ampliar el plazo contractual en cuarenta y cinco (45) días calendario.

En consecuencia, la nueva fecha de terminación del contrato sería el 30 de agosto de 2026.

Segundo. Ajuste en la estructuración de la oferta económica

En la revisión detallada de la oferta económica se identificaron inconsistencias en la numeración, secuencialidad y homogeneidad de los ítems, lo cual generaba dificultades en la trazabilidad, control contractual y seguimiento técnico.

En consecuencia, se realizó la homologación, reorganización y recodificación de los ítems, permitiendo una estructura clara, coherente y alineada con el alcance real del proyecto.

Tercero. Inclusión de nuevos ítems requeridos

Se hace necesaria la inclusión del siguiente ítem:

- **Ítem 4.2 –Levantamiento e Investigación de Redes de Abastecimiento**, requerido para el análisis de las condiciones del tanque de almacenamiento actual y su posible implementación para el manejo de aguas lluvias.

- **Ítem 7.5 – Diseño de Red de Reutilización de Aguas Lluvias**, requerido para reutilización de aguas lluvias en la red de riego de zonas verdes y en las actividades de limpieza de áreas exteriores. Incluye el diseño de redes de recolección, filtros, tuberías colectoras, cárcamos, cunetas, estructuras de captación, tanques de almacenamiento y demás elementos requeridos para la conducción, tratamiento básico, acumulación y distribución del recurso hídrico recuperado.

Cuarto. Incremento de áreas y modificación de cantidades de diseño

Se evidenció que el área real de intervención del proyecto incluye las dos edificaciones existentes Biblioteca y Torre de la memoria donde solo en ciertos ítems se estaba considerando las segunda

Este aumento implica:

- Desarrollo integral de diseños estructurales.
- Ampliación de estudios de redes y especialidades técnicas.
- Incremento en estudios de vulnerabilidad y reforzamiento estructural.
- Mayor alcance en levantamientos, ensayos y diagnósticos técnicos.

Así mismo, las condiciones reales del subsuelo y del estado estructural existente exigieron ajustes en exploraciones geotécnicas y ensayos especializados.

Quinto. Modificación de cantidades de diseño

Durante la ejecución de las actividades de campo, levantamientos y estudios técnicos, se evidenció que las condiciones reales del proyecto difieren de manera significativa frente a las estimaciones planteadas en la etapa precontractual, lo cual hace necesario ajustar las cantidades de varios ítems para garantizar la correcta formulación de los diseños y la viabilidad técnica del proyecto.
En este sentido, se destacan los siguientes ajustes:

• Exploración geotécnica

Se evidenció la necesidad de incrementar la longitud de perforación inicialmente prevista, debido a que los estratos competentes requeridos para el diseño de cimentaciones profundas se encuentran a mayores profundidades de las estimadas. Esta situación responde a la variabilidad litológica del subsuelo y a la identificación de horizontes de apoyo en niveles más profundos, lo cual obligó a ampliar el alcance de la exploración con el fin de obtener información suficiente, confiable y representativa.

Este ajuste es indispensable para garantizar el cumplimiento de la normativa vigente (NSR-10) y asegurar condiciones adecuadas de diseño en términos de capacidad portante, asentamientos y estabilidad estructural.

- **Diseño estructural**

El alcance inicial contemplaba intervenciones parciales sobre la edificación de la Biblioteca; sin embargo, a partir del levantamiento integral realizado, se estableció que el área real de intervención debe incluir la torre de la memoria. Este incremento sustancial implica el desarrollo de un diseño estructural completo para la totalidad de las edificaciones existente. En consecuencia, se incrementa de manera proporcional el alcance de modelación estructural, análisis de cargas, verificación normativa y dimensionamiento de elementos, lo cual justifica plenamente el ajuste en las cantidades de este ítem.

- **Levantamiento arquitectónico y estructural**

El levantamiento detallado del estado actual del velódromo permitió identificar un área real considerablemente mayor a la estimada inicialmente, así como una mayor complejidad en la configuración geométrica y constructiva de la infraestructura existente. Este ajuste no solo incrementa el alcance propio del levantamiento, sino que impacta directamente el desarrollo de los diseños estructurales, arquitectónicos y de redes, al requerir mayor nivel de detalle, precisión y coordinación interdisciplinaria.

- **Ensayos y diagnóstico estructural**

Las condiciones observadas en la estructura existente, incluyendo patologías, deterioro de materiales y niveles de vulnerabilidad, hicieron necesario ampliar el alcance de los ensayos de laboratorio y pruebas de campo. Esto incluye la implementación de ensayos no destructivos como ultrasonido y esclerometría, así como actividades de verificación directa de refuerzos estructurales. Estos estudios son fundamentales para caracterizar adecuadamente las propiedades mecánicas de los materiales, validar la información de diseño y definir soluciones de reforzamiento estructural seguras, eficientes y acordes con las condiciones reales del proyecto.

- **Diseño Eléctrico e Hidrosanitario**

Los ajustes en este componente obedecen a la necesidad de alinear los estudios con las condiciones reales del de las edificaciones donde inicialmente se contemplaba la intervención de solo la torre de la memoria.

En conjunto, estos ajustes obedecen a condiciones técnicas verificadas en campo y a la necesidad de garantizar que los estudios y diseños respondan de manera precisa a la realidad del proyecto. Su implementación es indispensable para asegurar la estabilidad, funcionalidad y cumplimiento normativo, así como para evitar riesgos técnicos, constructivos y contractuales en las etapas posteriores.

Sexto. Impacto económico y adición presupuestal

Como consecuencia de lo anterior:

- Valor inicial del contrato: **$ 573.825.100 IVA incluido**
- Valor actualizado por mayores y menores cantidades: **$ 858.113.086 IVA incluido**
- Se requiere una adición presupuestal por valor de **$ 284.287.986 IVA incluido**.

En consecuencia, el valor final del contrato, una vez aprobada la adición, será de: **$ 858.113.086 IVA incluido**

Este valor garantiza la cobertura integral del alcance real del proyecto bajo condiciones técnicas adecuadas.

Septimo. Justificación de la prórroga del plazo contractual

Adicionalmente, y como consecuencia directa de los ajustes técnicos, la ampliación del alcance y la incorporación de nuevas actividades descritas en los numerales anteriores, se hace imperativo ampliar el plazo de ejecución del contrato con el fin de garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual bajo condiciones de calidad, seguridad y rigurosidad técnica.

En efecto, la modificación de cantidades de obra, el incremento sustancial de las áreas de intervención, así como la inclusión de nuevos ítems y estudios especializados, implican una extensión en los tiempos requeridos para:

- La ejecución y procesamiento de estudios de campo adicionales, particularmente en lo relacionado con exploración geotécnica y ensayos estructurales.
- El desarrollo de diseños estructurales integrales, que ahora abarcan la totalidad de la edificación y no intervenciones parciales como se contemplaba inicialmente.
- La coordinación técnica interdisciplinaria entre las diferentes especialidades (estructural, hidráulica, geotécnica, arquitectónica), derivada del aumento del alcance del proyecto.
- La elaboración, revisión y validación de productos técnicos con mayor nivel de detalle, en cumplimiento de la normativa vigente y los estándares exigidos para este tipo de infraestructura.

Así mismo, la necesidad de incorporar estudios adicionales como el análisis de paneles solares y la reutilización de aguas lluvias, , demanda tiempos adicionales para su correcta ejecución, integración y validación dentro del proyecto.

En este contexto, mantener el plazo contractual inicialmente establecido generaría un riesgo significativo en la calidad de los productos, en la adecuada coordinación de los diseños y en el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos, lo cual podría derivar en reprocesos o inconsistencias en etapas posteriores.

Por lo anterior, la ampliación del plazo no obedece a circunstancias imputables al consultor, sino a la evolución técnica del proyecto y a la necesidad de garantizar su correcta estructuración, en concordancia con las condiciones reales identificadas durante su desarrollo.

En consecuencia, se solicita la prórroga del contrato por un término de cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de agosto de 2026, plazo que resulta proporcional y necesario frente a los ajustes realizados y al nuevo alcance del proyecto.

Solicitud

Con fundamento en lo anteriormente expuesto, respetuosamente solicitamos:

1. La prórroga del plazo contractual por cuarenta y cinco (45) días calendario, estableciendo como nueva fecha de terminación el 30 de agosto de 2026.

2. La formalización del Otrosí No. 1, que incluya:

    - Ajuste de la estructura de la oferta económica de acuerdo al documento anexo.
    - Modificación de cantidades de obra.
    - Adición presupuestal por valor de $ 284.287.986 IVA incluido.

3. El reconocimiento del nuevo valor total del contrato por $ 858.113.086 IVA Incluido

Se anexa:

- BALANCE CONTRATO BBP
- COTIZACIONES PARA EL DISEÑO DE RED DE REUTILIZACION DE AGUA LLUVIAS (3 Cotizaciones)

Quedamos atentos a su revisión, comentarios y respuesta de fondo a este requerimiento.

Cordialmente,

MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Gerente General

SUBGERENCIA DE ESTRUCTURACIÓN DE PROYECTOS

Contrato Nº	**OE 256 DE 2026**		
Objeto:			
ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN			
V/Inicial:	$ 537.825.100	**Plazo Inicial:**	90 días
Adición 1:	$ 0	**Ampliación Nº1:**	
V/Total	$ 537.825.100	**Ampliación Nº2:**	
Fecha inicio:	17 de Febrero de 2026	**Ampliación Nº2:**	

Condiciones Originales del Contrato							Modificación		Condiciones Actualizadas	
Item	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**V/Unitario**	**V/Parcial**		**+**	**-**	**Cant**	**V/Parcial**
1	**LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO**					**$ 43.797.909**				
1.1	Levantamiento altiplanimetrico y topografico, y amarre a la red geodesica, para las áreas destinadas para espacio publico, parques, cicloparqueaderos y sus zonas conexas. El polígono específico a levantar será definido en conjunto con el supervisor, de acuerdo a los requerimientos del diseño urbanístico	global	1,0	$ 5.395.500	$ 5.395.500				1,00	$ 5.395.500
OE	Levantamiento arquitectonico. Incluye, modelado BIM en revit 2025 o superior, planos arquitectonicos actualizados en formato DWG y Revit, asi como la entrega de la informacion procesada y documentada. El levantamiento arquitectonico debe ir unido perfectamente al levantamiento topografico entregando un producto que se sobreponga perfectamente y sin ningun tipo de	m^2	6.177,0	$ 6.217	$ 38.402.409				6177,00	$ 38.402.409
	ESTUDIOS DE VULNERABILIDAD Y ESTUDIO DE SUELOS									
	LEVANTAMIENTO ESTRUCTURAL					**$ 13.920.900**				
	Levantamiento arquitectonico y estructural de lo existente (con localizacion especifica de daños). Se deberá realizar la revisión de la construcción, identificando manifestaciones patológicas y realizar un diagnóstico preliminar conceptual o cualitativo. El inventario de daños se deberá acompañar de registro fotográfico, y se relacionará cada fotografía con sus	m2	2.940,0	$ 4.735	$ 13.920.900				2940,00	$ 13.920.900
	ENSAYOS DE LABORATORIO					**$ 34.765.785**				
3.11.1	Ensayo de ultrasonido para la medición de la resistencia del concreto en caso de que la interventoría lo disponga. (Los equipos deben estar calibrados)	un	20,0	$ 127.530	$ 2.550.600				20,00	$ 2.550.600
3.11.3	Extracción de núcleos de concreto de 2" a 5". Incluye reparación de las zonas de extracción, las cuales se pactarán en conjunto con la interventoría. Se deberá realizar un ensayo de carbonatación para cada núcleo.	Und	35,0	$ 343.350	$ 12.017.250			19,0	16,00	$ 5.493.600
3.11.4	Detección de refuerzo no tensado con scanner. Se debe realizar para todos los elementos estructurales que componen las edificaciones en espacios de hasta 0,5m x 0,5m, e incluirá un levantamiento en planos del despiece encontrado.	Und	35,0	$ 343.350	$ 12.017.250		15,0		50,00	$ 17.167.500
3.11.7	Regata para determinación directa de refuerzo y respectiva reparación con mortero hidráulico.	Und	45,0	$ 166.770	$ 7.504.650			35,0	10,00	$ 1.667.700
	Suministro, transporte, armado, desarmado y trasiego interno de andamios multidireccionales certificados para trabajo en alturas. Incluye modulación de torres de 3,00 m de ancho por 3,00m de largo, h: 2.00m. Incluye Base niveladora, ruedas, espigo, y diagonales de seguridad. Incluye armado desarmado y trasiego por mano de obra calificada una unica vez	dia	15,0	$ 45.069	$ 676.035				15,00	$ 676.035
	ANÁLISIS DE VULNERABILIDAD					**$ 155.743.560**				
	Deberá entregarse el estudio de vulnerabilidad sísmica de acuerdo a los lineamientos del capítulo A.10 de la NSR-10 con aprobación de la interventoría y la entidad, donde se evidencien los índices de sobreesfuerzo y flexibilidad de cada elemento y de la estructura, la vulnerabilidad del sistema estructural (no previsto) y Deberá hacerse énfasis en aquellos elementos que identifique la	m2	2.940,0	$ 23.544	$ 69.219.360		3237,00		6177,00	$ 145.431.288
	Diseño de una alternativa de reforzamiento estructural para el sistema principal de carga que cumpla con los lineamientos de las normas técnicas que cobijan la construcción sismoresistente y el comportamiento estructural de de las edificiones en Colombia. Esta deberá ser modelada en software y deberá ir acompañada por las respectivas memorias de cálculo. También deberá ser	m2	2.940,0	$ 29.430	$ 86.524.200		3237,00		6177,00	$ 181.789.110
2	**EXPLORACIÓN DEL SUBSUELO**					**$ 47.627.550**				
2.1.1	Perforación exploratoria dinamica en suelo, por percusion y lavado. Incluye SPT minimo cada 1,5 m. Incluye toma de muestras para ensayos de laboratorio, y descripción de la totalidad de la perforación (registro fotográfico y caracterización visual). Una vez finalizada la perforación y tomadas las muestras, se deberá sellar nuevamente con, acabado, en el material	m	120,0	$ 147.150	$ 17.658.000			80,0	40,00	$ 5.886.000
2.1.2	Perforación exploratoria por rotación en lechos rocosos (coluviales,depósitos de vertiente tipo flujo de todos y escombros, suelos residuales y suelos duros con rechazo). Incluye toma de muestras para ensayos de laboratorio, y descripción de la totalidad de la perforación (registro fotográfico y caracterización visual). Una vez finalizada la perforación y tomadas las	m	25,0	$ 362.970	$ 9.074.250			25,0	0,00	$ 0
2.1.3	Perforación exploratoria en depositos aluviales. Incluye toma de muestras para ensayos de laboratorio, y descripción de la totalidad de la perforación (registro fotográfico y caracterización visual). Incluye encamisado en donde sea necesario para sujetar con la perforación. Una vez finalizada la perforación y tomadas las muestras, se deberá sellar nuevamente	m	25,0	$ 490.500	$ 12.262.500		85,0		110,00	$ 53.955.000
2.1.4	Apique abierto a pico y pala, profundidad entre 0 y 3,0 m las dimensiones en planta dependeran de la necesidad de generar la excavación en condiciones seguras para el personal) para identificacion de fundacion existente. Una vez culminada la exploración se deberá sellar nuevamente con concreto en el material existente al inicio de los trabajos. Los consultores en conjunto con la	m3	20,0	$ 107.910	$ 2.158.200			14,0	6,00	$ 647.460
2.1.7	Ensayo de línea sísmica (MASW/REMI) con medición de velocidad de onda de corte. La línea debera tener una longitud mínima de 80 m. El ensayo deberá llevarse a cabo en una fecha y horario que permita obtener datos confiables sobre la real estratigrafía del subsuelo. Este ítem incluye los demás requerimientos de la ficha técnica	linea	3,0	$ 2.158.200	$ 6.474.600				3,00	$ 6.474.600
2.2	**TRABAJO DE LABORATORIO**					**$ 21.027.120**				
2.2.1	Determinación de la humedad natural	und	72,0	$ 16.579	$ 1.193.688				72,00	$ 1.193.688
2.2.2	Determinación de los límites de consistencia.	und	72,0	$ 70.828	$ 5.099.616				72,00	$ 5.099.616
2.2.3	Determinación de granulometría por tamizado.	und	72,0	$ 70.828	$ 5.099.616				72,00	$ 5.099.616
2.2.4	Ensayo de compresión simple o inconfinada.	und	16,0	$ 176.580	$ 2.825.280				16,00	$ 2.825.280
2.2.5	Ensayos de corte directo modalidad CD (Consolidado - Drenado). Mínimo tres puntos.	und	12,0	$ 567.410	$ 6.808.920				12,00	$ 6.808.920

2.3	**ELABORACIÓN DE INFORMES**					**$ 8.038.668**				
2.3.2	Informe geotécnico basado en las características del suelo encontrado y las condiciones de las infraestructuras existentes para proyectos de mayor complejidad. Incluye clasificación y caracterización del suelo. De acuerdo a las características del suelo encontrado, el consultor deberá localizar y dimensionar las obras necesarias para la mitigación de riesgos, y garantizar un factor de	global	1,0	$ 8.038.668	$ 8.038.668				1,00	$ 8.038.668
2.4	**OTROS GASTOS**					**$ 4.905.000**				
2.4.1	Transporte de Equipo. Incluye todos los transportes, tanto externos como internos, que se requieran para desarrollar adecuadamente los trabajos.	Global	1,0	$ 2.452.500	$ 2.452.500				1,00	$ 2.452.500
2.4.2	Celaduría de Equipos. Incluye toda la vigilancia requerida durante todo el tiempo de ejecución de las actividades incluidas dentro del presente proceso.	Global	1,0	$ 2.452.500	$ 2.452.500				1,00	$ 2.452.500
4	**INVESTIGACIÓN DE REDES**					**$ 31.604.601**				
OE	Levantamiento e investigacion de redes hidrosanitarias (abasto, residuales y lluvias) que se encuentren dentro del polígono de intervención. Incluye: Redes de abastecimiento de agua, tanques de almacenamiento, sistemas de bombeo, cajas, bajantes, colectores, cajas	m2	6.177,0	$ 4.513	$ 27.876.801				6177,00	$ 27.876.801
4.2	Levantamiento e investigacion de redes de abastecimiento del Velodromo Martin Emilio "Cochise" Rodriguez, en el cual se debera contemplar lo siguiente: Levantamiento del sistema de bombeo, Determinación de la potencia de las bombas, Cálculo del volumen	global	0,0	$ 11.503.095	$ 0		1		1,00	$ 11.503.095
4.3	Diagnóstico de redes con circuito cerrado de televisión, diámetros entre 150 mm y 600 mm. Incluye lavado preliminar de la red. Según todas las normas y especificaciones de EPM. Este ítem se pagará siempre y cuando se requiera, por metro lineal diagnosticado en caso de que no haya información desde EPM	global	1,0	$ 3.727.800	$ 3.727.800				1,00	$ 3.727.800
6	**DISEÑO DE REDES ELÉCTRICAS**									
6.1	**RED INTERNA**					**$ 22.339.716**				
6.1.1	Diseño de redes eléctricas de potencia internas para el proyecto. Diseño del sistema de potencia de uso final, transformación y distribución, conformado por: diseño de red normal, red regulada, UPS, acondicionadores de tensión, transferencias eléctricas, banco de condensadores, conexión de ascensores y demás equipos									
6,1,1,2	Areas entre 501 - 2000m2	m^2	1.119,0	$ 13.489	$ 15.094.191		906,25		2025,25	$ 27.318.597
6.1.2	Diseño de iluminacion interno para el proyecto. Comprende el cálculo y diseño de la iluminación interior, alumbrado de emergencia (tipo batería; lo cual es diferente a luminarias de trabajo normal con baterías de emergencia adicionadas; estas solo se utilizarán en casos que la EDU lo requiera), el cual									
6,1,2,2	Areas entre 501 - 2000m2	m^2	1.119,0	$ 6.475	$ 7.245.525		906,25		2025,25	$ 13.113.494
7	**DISEÑO DE RED CONTRAINCENDIO**					**$ 35.147.130**				
7.1	Diseño de la Red Contra Incendio para el proyecto. Incluye el diseño de red seca o red húmeda según sea el caso. Los diseños se deben llevar a cabo según la normatividad vigente (NTC, NSR-10 y NFPA y otras), y se deberán entregar las									
7.1.4	Areas mayores a 5000m2	m2	6.177,0	$ 5.690	$ 35.147.130				6177,00	$ 35.147.130
7.1.5	Diseño del sistema de captación, conducción, almacenamiento y aprovechamiento de aguas lluvias provenientes de las cubiertas y áreas urbanizadas del proyecto, destinado a su reutilización en la red de riego de zonas verdes y en las actividades de limpieza de áreas exteriores. Incluye el diseño de redes de recolección, filtros, tuberías colectoras, cárcamos, cunetas, estructuras de	global	0,0	$ 25.700.000	$ 0		1,00		1,00	$ 25.700.000
9	**DISEÑO DE SEGURIDAD HUMANA**					**$ 21.817.164**				
9.2	Estudio de seguridad humana; incluye análisis desde la norma colombiana de diseño y construcción sismo Resistente NSR10 y el código de seguridad humana NFPA 101; especificamente bajo la NSR-10 se evaluará cada aspecto de la seguridad humana en edificaciones de acuerdo a los lineamientos de los Títulos I y K, la cual tiene como premisa principal facilitar las tareas de	m^2	6.177,0	$ 3.532	$ 21.817.164				6177,00	$ 21.817.164
10	**DISEÑO ARQUITECTÓNICO, URBANISMO, BIOCLIMATICO Y SEÑALETICA**					**$ 34.335.000**				
10,2	Asesoría bioclimática, basada en la disminución de impactos ambientales y en la búsqueda de la eficiencia del proyecto. Se deberán trabajar, entre otros, parámetros como: Asoleamiento, Ventilación Natural, Inercia Térmica, Sistemas de Enfriamiento e Iluminación Natural. El consultor deberá asesorar a los diseñadores arquitectónicos y técnicos del proyecto, de forma tal que los									
10,2,2	Area de 3,001 m2 hasta 6000 m2	global	1,0	$ 34.335.000	$ 34.335.000				1,00	$ 34.335.000
11	**DISEÑO DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y/O VENTILACIÓN MECÁNICA**					**$ 7.135.863,00**				
11,1	Diseño del sistema de aire acondicionado y/o sistema de ventilacion mecánica para los cuartos técnicos que requiera el proyecto, según las recomendaciones de la asesoría biodimática. Se acordarán con este asesor las necesidades de refrigeración y/o ventilación, según el tipo de uso de los espacios	m^2	1.119,0	$ 6.377	$ 7.135.863				1119,00	$ 7.135.863
	SUBTOTAL				**$ 482.205.966,00**					**$ 721.103.434,00**
	IVA			19,00%	**$ 91.619.134,00**				19,00%	**$ 137.009.652,00**
	TOTAL				**$ 573.825.100,00**					**$ 858.113.086,00**

MARIO ANDRES CABRERA PINZON
Representante Legal
M.C ARQUITECTOS S.A
Consultoría

STEPHAN VALLEJOPACHON
Representante Legal
CONSORCIO ETA
Interventoría

ELIANA PRECIADO
Apoyo a la supervision
Empresa de Desarrollo Urbano

JAVIER MAURICIO ZULUAGA RESTREPO
Profesional B Subgerencia de Estructuración de Proyectos
Empresa de Desarrollo Urbano - EDU
Supervisor

Medellín, 9 de julio de 2026

046-REV-046-OE 235 DE 2026

Ingeniero
Javier Mauricio Zuluaga
Supervisor
Empresa de desarrollo urbano

Referencia: "INTERVENTORIA INTEGRAL PARA LOS ESTUDIOS Y DISEÑOS TÉCNICOS PARA OBRAS DE ADECUACIÓN EN LA BIBLIOTECA PÚBLICA PILOTO UBICADA EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLIN"

Asunto: CONCEPTO DE APROBACIÓN A LA SOLICITUD DE FORMALIZACIÓN DEL OTROSÍ NO. 1 AL CONTRATO DE CONSULTORÍA 256 DE 2026 Y AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 235 DE 2026.

Cordial Saludo,

En atención a la solicitud presentada por la Consultoría MC ARQUITECTOS S.A., mediante oficio MCA326-2026-2504EDU-046, relacionada con la formalización del Otrosí No. 1 al Contrato No. 256 de 2026, cuyo objeto corresponde a la "Consultoría Integral para los Estudios y Diseños Técnicos para Obras de Adecuación en la Biblioteca Pública Piloto ubicada en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín", esta Interventoría, una vez realizada la revisión integral de los soportes técnicos, administrativos y económicos allegados, así como la verificación de las condiciones identificadas durante la ejecución del contrato, emite el siguiente concepto:

Primero. Ajuste en la estructuración de la oferta económica

Se evidenció la necesidad de reorganizar la estructura de la oferta económica, debido a inconsistencias en la numeración, secuencialidad y organización de los ítems, lo cual afectaba la trazabilidad y el control contractual.

En consecuencia, se considera procedente la homologación y recodificación de los ítems, garantizando coherencia con el alcance real del proyecto.

Segundo. Inclusión de nuevos ítems y validación técnica y económica

Se valida la incorporación de los siguientes ítems:

- Ítem 4.2 – Levantamiento e Investigación de Redes de Abastecimiento, requerido para el análisis del sistema existente y su posible integración dentro del esquema de manejo y reutilización de aguas lluvias.
- Ítem 7.5 – Diseño de Red de Reutilización de Aguas Lluvias, orientado a la captación, conducción, tratamiento, almacenamiento y distribución del recurso hídrico para usos complementarios del proyecto.

Esta Interventoría deja constancia de la revisión de las cotizaciones allegadas para este último ítem, evidenciando que el valor propuesto se encuentra acorde con las condiciones del mercado, el alcance técnico requerido y las actividades asociadas, por lo cual se considera viable su incorporación dentro del balance de adición.

Tercero. Incremento de áreas y alcance del proyecto

Se evidenció que el área real de intervención comprende la Biblioteca Pública Piloto y la Torre de la Memoria, lo cual genera un incremento del alcance frente a lo inicialmente previsto.

Este ajuste implica mayor alcance en los diseños estructurales, ampliación de estudios de redes y especialidades técnicas, incremento de actividades de levantamiento, ensayos y diagnósticos, así como la necesidad de profundizar en estudios de vulnerabilidad y reforzamiento estructural.

Cuarto. Modificación de cantidades de diseño

Las actividades desarrolladas en campo permitieron establecer que las condiciones reales del proyecto difieren de las estimaciones efectuadas durante la etapa precontractual, haciendo necesario ajustar las cantidades inicialmente previstas para garantizar la correcta formulación de los estudios y diseños.

En este sentido, esta Interventoría verificó la necesidad de incrementar el alcance de la exploración geotécnica, debido a que los estratos competentes para el diseño de cimentaciones profundas fueron encontrados a mayores profundidades que las inicialmente estimadas, situación que hizo indispensable ampliar las perforaciones para obtener información suficiente y representativa conforme a los requerimientos de la NSR-10.

De igual manera, el diseño estructural requirió ampliar su alcance para abarcar la totalidad de las edificaciones existentes, incluyendo la Torre de la Memoria, incrementando las actividades de modelación estructural, análisis de cargas, verificación normativa y dimensionamiento de elementos.

Así mismo, el levantamiento arquitectónico y estructural presentó un incremento derivado del área real de intervención y de la complejidad de las edificaciones existentes, impactando directamente el desarrollo de los diseños arquitectónicos, estructurales y de redes.

Respecto a los ensayos y diagnósticos estructurales, las patologías identificadas durante las inspecciones hicieron necesario ampliar el alcance de los ensayos especializados, incluyendo pruebas no destructivas y actividades de verificación de refuerzos estructurales, indispensables para caracterizar adecuadamente el estado de las edificaciones y definir las soluciones técnicas correspondientes.

Finalmente, los diseños eléctricos e hidrosanitarios debieron ajustarse conforme a las condiciones reales de las edificaciones y al incremento del alcance del proyecto.

En consecuencia, esta Interventoría considera que los ajustes propuestos obedecen a condiciones técnicas verificadas durante la ejecución contractual y resultan indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad, seguridad y cumplimiento normativo de los estudios y diseños objeto del contrato.

Quinto. Impacto económico del contrato

Como resultado de los ajustes anteriores, el impacto económico de la Consultoría se resume así:

- Valor inicial del contrato: $573.825.100 IVA incluido
- Valor actualizado del contrato: $858.113.086 IVA incluido
- Valor de la adición: $238.897.468 IVA incluido

En lo correspondiente al contrato de Interventoría:

- Valor inicial del contrato: $119.787.068,38 IVA incluido
- Valor actualizado del contrato: $180.602.077 IVA incluido
- Valor de la adición: $60.815.010 IVA incluido

Así mismo, esta Interventoría verificó que las modificaciones solicitadas generan un incremento proporcional en las actividades de revisión, seguimiento, control técnico, administrativo, financiero, contable y jurídico que deben desarrollarse durante el tiempo adicional de ejecución del proyecto, así como en la revisión y aprobación de los nuevos productos derivados del incremento del alcance contractual.

En consecuencia, y atendiendo al principio de accesoriedad del contrato de interventoría respecto del contrato principal, resulta igualmente necesario modificar el Contrato de Interventoría No. 235 de 2026, mediante la correspondiente adición presupuestal que permita garantizar la disponibilidad del equipo profesional requerido para ejercer el acompañamiento y control integral durante la totalidad del nuevo alcance contractual.

Sexto. Concepto de la Interventoría y prórroga contractual

Con base en la revisión técnica, administrativa y económica realizada, esta Interventoría concluye que la solicitud presentada por la Consultoría se encuentra debidamente sustentada, responde a condiciones reales verificadas durante la ejecución del contrato y resulta necesaria para garantizar el cumplimiento del objeto contractual.

En consecuencia, se emite concepto favorable a la formalización del Otrosí No. 1 al Contrato de Consultoría No. 256 de 2026, al no evidenciarse observaciones técnicas, administrativas o económicas que impidan su viabilidad.

Así mismo, la solicitud de ampliación del plazo de ejecución por cuarenta y cinco (45) días calendario se encuentra debidamente justificada, en razón del incremento del alcance del proyecto, la incorporación de nuevas actividades, la modificación de cantidades y el desarrollo de estudios especializados, los cuales inciden directamente en el cronograma contractual. En

tal sentido, esta Interventoría no presenta objeción a dicha ampliación, al considerarla necesaria para garantizar la correcta finalización de los estudios y diseños sin afectar la calidad de los entregables.

De igual manera, teniendo en cuenta que las modificaciones al Contrato de Consultoría generan un incremento en las actividades de seguimiento, revisión y control a cargo de esta Interventoría, así como la extensión del plazo de ejecución, se considera procedente la formalización del correspondiente Otrosí al Contrato de Interventoría No. 235 de 2026, incorporando la adición presupuestal y la ampliación del plazo requeridas para garantizar el acompañamiento integral durante la ejecución del nuevo alcance contractual.

En mérito de lo expuesto, esta Interventoría recomienda a la Supervisión de la Empresa de Desarrollo Urbano – EDU la aprobación de la solicitud de formalización del Otrosí No. 1 al Contrato de Consultoría No. 256 de 2026 y del correspondiente Otrosí al Contrato de Interventoría No. 235 de 2026, al considerar que las modificaciones propuestas son técnica, administrativa y contractualmente procedentes, y se encuentran debidamente justificadas.

Quedamos atentos a cualquier observación o requerimiento adicional.

Atentamente,

Stephan Vallejo Pachon
Representante Legal
Consorcio ETA.