Fecha:	23 de junio de 2026	**No Justificación:**	2			
Convenio No.	No. 2025-046	**Tipo de justificación:**	**Adición**		**Prórroga**	
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos					

1. ASUNTO

Solicitud de **OTRO SI No. 2 Suspensión** No.1, al contrato de **OE 493 de 2026**. Cuyo objeto **"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"**.

2. ANTECEDENTES

Con el fin de dar cumplimiento al contrato interadministrativo No.2025-046 que tienen por *objeto* "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS ORIENTADAS A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS, LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS LOCATIVAS Y LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS SEDES JUDICIALES PROPIAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN
La Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) suscribió el contrato de obra OE 493 de 2026, cuyo objeto eso "MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN, con la empresa CONSORCIO CONVAR, con NIT 901.909.413-1, presentado legalmente por el señor LUIS CARLOS PEREZ MENDEZ, identificado con C.C N° 17.589.706, por un valor de QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L INCLUIDO AU ($ 555.043.658) donde, tiene un plazo de ejecución de SESENTA (60) DIAS CALENDARIO contados a partir del 19 de mayo de 2026, fecha en la cual se firmó el Acta de Inicio y quedando como fecha de terminación en secop el 30 de junio de 2026, debido a que el contrato interadministrativo tiene fecha de terminación el 2 de Julio de 2026.

El 30 de junio se realiza el otrosí N° 1 Ampliación de plazo por un término de DIECISIETE (17) DIAS CALENDARIOS (comprendidos entre el 01 de julio y el 17 de julio de 2026)

3. NECESIDAD

SUSPENSION

El día 23 de junio del presente año se realizó la modificación N°1, ampliación N°1, Adición N°1 del contrato interadministrativo N° 046 de 2025 cuyo objeto "CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS ORIENTADAS A LA ELABORACIÓN DE DIAGNÓSTICOS TÉCNICOS Y JURÍDICOS, LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS LOCATIVAS Y LA EJECUCIÓN DE REPARACIONES Y ADECUACIONES LOCATIVAS EN LAS SEDES JUDICIALES PROPIAS A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN" el cual se contempla, entre otras actividades, *la realización de la inspección técnica a los sistemas de aire acondicionado instalados en la edificación de la Rama Judicial, sede El Poblado, durante el desarrollo*

*se efectuó **la revisión técnica** de los equipos instalados, identificándose una serie de condiciones que difieren de las inicialmente previstas y que requieren la redefinición del alcance de la intervención.*

primer piso: Se evidenció una unidad tipo Cassette fuera de operación normal, presentando síntomas asociados a una posible falla en el sistema de evacuación de condensados. Se recomienda realizar diagnóstico detallado de la bomba de condensado, verificando su funcionamiento eléctrico y mecánico, así como el estado de los sensores y lineas de drenaje asociadas.

Pisos superiores: Se detectaron varias unidades con funcionamiento deficiente, por lo que se requiere efectuar mantenimiento correctivo e inspección técnica integral. Se recomienda desmontar y revisar los componentes electrónicos de control, incluyendo tarjetas electrónicas, conexiones y elementos de protección, así como verificar el estado operativo de las bombas de condensado y la continuidad de las líneas de drenaje.

Se observó presencia de condensación excesiva y formación de escarcha en algunos tramos de las tuberias de succión. Esta condición puede estar relacionada con anomalias en la carga de refrigerante, restricciones en el circuito frigorífico, deficiencias en el flujo de aire o problemas de transferencia térmica en los evaporadores.

Una vez verificado el sistema piso a piso y cada uno de sus componentes se propone realizar la intervención de cada uno de los pisos de acuerdo con lo encontrado, para dejarlo en su correcto funcionamiento. Se realizarán las siguientes actividades:

** Medición de presiones de trabajo, temperaturas de operación y parámetros de sobrecalentamiento (superheat) y subenfriamiento (subcooling), con el fin de determinar la causa raíz de la anomalia.*

** Corrección piso a piso para encontrar la fuga y realizar la reparación que se debe realizar.*

** Realizar las soldaduras.*

** Suministro de insumos necesarios para su correcto funcionamiento,*

** Suministro de Refrigerante.*

** Adecuación de obra física a que haya lugar*

Se adjunta Modificación (ANEXO 5)

En atención a lo anterior, actualmente resulta indispensable que la Entidad Contratante, adelante el proceso de revisión y definición del nuevo alcance técnico, para la intervención del mantenimiento de los aires acondicionados, así como la evaluación de las implicaciones técnicas, presupuestales y contractuales derivadas de los hallazgos identificados, con el fin de establecer la solución definitiva que será objeto de ejecución.

En estas condiciones, continuar con la ejecución del contrato sin contar con la definición y aprobación del alcance ajustado podría generar actividades que no respondan a las necesidades reales del proyecto, afectar el cumplimiento del objeto contractual y ocasionar posibles reprocesos o intervenciones parciales que no garanticen el correcto funcionamiento del sistema de aire acondicionado.

Por lo anterior, desde la Supervisión se considera técnica y administrativamente procedente solicitar al Comité de Contratación la suspensión temporal del contrato, por el término estrictamente necesario para que la Entidad Cliente defina y formalice el ajuste del alcance de la intervención, así como las actividades adicionales que deberán incorporarse a la ejecución contractual.

Dado lo anterior se envía correo el día 10 de julio de 2026 al contratista informando la situación de suspensión, para lo que este acepta la suspensión, se adjunta correo (Anexo 3)

La suspensión permitirá preservar el equilibrio del contrato, evitar la ejecución de actividades que posteriormente deban ser modificadas, garantizar una adecuada planeación técnica y asegurar que la ejecución de las obras responda integralmente a las condiciones reales encontradas durante la inspección especializada del sistema de climatización de la sede judicial El Poblado.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

Con fundamento en la inspección técnica realizada durante la ejecución del Contrato de obra y en los hallazgos evidenciados en los sistemas de aire acondicionado de la sede El Poblado de la Rama Judicial, esta Supervisión considera que las condiciones encontradas modifican sustancialmente el alcance inicialmente previsto para la intervención, toda vez que las actividades requeridas para restablecer el funcionamiento integral del sistema demandan un diagnóstico especializado, la definición de soluciones técnicas específicas y la incorporación de actividades no contempladas inicialmente.

Por lo anterior, esta Supervisión emite concepto favorable para la suspensión temporal del contrato, por el término estrictamente necesario para se defina y apruebe el ajuste del alcance de la intervención y se adelanten las actuaciones administrativas que correspondan, garantizando que la reanudación de la ejecución contractual se realice con las condiciones técnicas, presupuestales y contractuales plenamente definidas.

En virtud de lo expuesto, se solicita al Comité de Contratación aprobar la solicitud de suspensión del contrato, por cuanto la misma obedece a una causa objetiva, técnica y ajena a la voluntad del contratista, constituyéndose en la medida más adecuada para salvaguardar los intereses de la Entidad, asegurar la correcta ejecución del objeto contractual y propender a cumplir con la solicitud del cliente.

En ese sentido, **se requiere la suspensión desde el día de 16 hasta el 30 de julio**.

Los siguientes anexos respaldan la presente solicitud

ANEXO 1. Historial Contrato CTO OE 492 de 2026
ANEXO 2. Hoja de Vida CTO 492 de 2026
ANEXO 3 Aprobación contratista

ANEXO 4. Aprobación de interventoría
ANEXO 5. Justificación.

3. DEFINICIÓN TÉCNICA

Solicitud de **OTRO SI No. 2 Suspensión** No.1, al contrato de **OE 493 de 2026**. Cuyo objeto **"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"**.

4. OBJETO CONTRACTUAL

"MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN LOCATIVAS EN LAS DIFERENTES SEDES JUDICIALES A CARGO DE LADIRECCIÓN SECCIONAL DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL DE MEDELLÍN"

5. CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato (IVA incluido)	**QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/L ($555.043.658,00) INCLUIDO AU**
SOLICITUD DE SUSPENSION No. 1	15 días a partir del 16 de julio Hasta el 30 de julio de 2026
Solicitud Valor adición contrato (AU Incluido)	N/A
Plazo del contrato	60 días calendario
Plazo total	60 días calendario
Forma de pago: (si aplica)	SEGÚN CONDICIONES CONTRACTUALES
Lugar de ejecución:	MEDELLÍN, ENVIGADO Y RIONEGRO
Convenio o proyecto al que pertenece:	2025-046 DE 2025
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0470002010359-2350205

6. ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

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

Atentamente, Claudia Andrea Borrego Garcia — Firmado digitalmente por Claudia Andrea Borrego Garcia

CLAUDIA ANDREA BORREGO GARCÍA
Supervisora
Empresa de Desarrollo Urbano -EDU

Proyectó: Julio Castro Guamán Apoyo a la supervisión	Revisó: Carlos Andres Rojas Zuluaga — Firmado digitalmente por Carlos Andres Rojas Zuluaga Carlos Rojas Zuluaga Abogado	V°B°: Diego Alberto Serna Zuluaga — Firmado digitalmente por Diego Alberto Serna Zuluaga Diego Alberto Serna Zuluaga Subgerente Ejecución de Proyectos