**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

| | |
|---|---|
| **CONTRATO Nº** | ABR 533 DE 2026. |
| **CONTRATANTE:** | EMPRESA DE DESARROLLO URBANO – EDU. |
| **CONTRATISTA:** | ZONA DE SEGURIDAD LTDA |
| **NIT:** | 900.306.514-3 |
| **OBJETO:** | PRESTAR EL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA PARA LA EMPRESA DE DESARROLLOURBANO-EDU, SUS BIENES Y LOS PROYECTOS QUE ESTA EJECUTA. |
| **PLAZO INICIAL:** | DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO (245) DÍAS CALENDARIO, SIN EXCEDER EL 31 DICIEMBRE DE 2026 O HASTA AGOTAR EL VALOR DEL CONTRATO. |
| **VALOR INICIAL**: | MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DIEZ PESOS M/L ($1.241.143.610) INCLUIDO IVA |
| **FECHA DE INICIO:** | 12 DE MAYO DE 2026 |
| **OTROSÍ Nro. 1:** | **ADICIÓN N°1**: DIECISIETE MILLONES DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE PESOS M/L ($17.241.169) IVA INCLUIDO. |
| **OTROSÍ No. 2:** | **ADICIÓN N°2**: DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS M/L ($10.143.117) INCLUIDO IVA. |
| **OTROSÍ No. 3:** | **ADICIÓN N°3**: DIEZ MILLONES CIENTO CUARENTA Y TRES MIL CIENTO DIECISIETE PESOS M/L ($66.720.460) INCLUIDO IVA. |

**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

Entre los suscritos a saber, **EMIRO CARLOS VALDÉS LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nº 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, **JOHN HENRY NEIRA BEJARANO**, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 80.022.640, actuando en nombre y representación legal de la sociedad **ZONA DE SEGURIDAD LTDA** con NIT. 900.306.514 3, quién en adelante se denominará **EL CONTRATISTA**, se acuerda suscribir el **OTROSÍ Nro. 3**, correspondiente a la **ADICIÓN N°3** al Contrato No ABR 533 de 2026, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES:**

1. El día 11 de mayo de 2026, entre la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO –EDU- y ZONA DE SEGURIDAD LTDA, se celebró el contrato N° ABR 533 DE 2026, cuyo objeto, plazo, valor, fecha de inicio y modificaciones corresponden a los relacionados en el encabezado del presente documento.

2. El referido contrato inició su ejecución el 12 de mayo de 2026, tal como consta la plataforma SECOP II.

3. El alcance del presente contrato, consisten en prestar el servicio de vigilancia y seguridad privada para la Empresa de Desarrollo Urbano -EDU, sus bienes y los proyectos que esta ejecuta.

4. El contrato No. ABR 533 de 2026 celebrado con ZONA DE SEGURIDAD LTDA es un contrato de naturaleza transversal con el cual se garantiza tanto la vigilancia y seguridad privada de las sedes administrativas de la empresa como la de los predios donde se desarrollan y ejecutan los proyectos urbanos, inmobiliarios y de transformación de la ciudad. Por esta razón, el presupuesto del contrato se compone tanto del recurso propio de la empresa destinado al funcionamiento y operación como del presupuesto que destinan los convenios, contratos y proyectos al componente de vigilancia, seguridad y/o componente logístico, el cual se va incorporando de acuerdo con las necesidades emergentes y particularidades de los proyectos, así como de las dinámicas propias de la ejecución contractual de cada uno de ellos.

   Bajo este enfoque, la planeación contractual de los servicios transversales no se concibe como una estructura estática, sino como un modelo de gestión adaptativa,


Alcaldía de Medellín
Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Carrera 49 Nº 44-94 Medellín - Colombia | 300 446 6058 | info@edu.gov.co

**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

toda vez que esta característica permite que el presupuesto se componga de manera dinámica, integrando recursos propios y de contratos específicos según las necesidades emergentes de ejecución. Por lo tanto, la incorporación de nuevos recursos no constituye una deficiencia en la planeación inicial, sino una respuesta técnica a la evolución de los proyectos y sus dinámicas operativas y de ejecución.

**5.** A través de justificación del 23 de julio de 2026, la Subgerencia Planeación Institucional, manifiesta lo siguiente con relación a la presente solicitud: "En virtud de lo anterior, surge la necesidad de realizar una tercera adición de recursos por un valor de sesenta y seis millones setecientos veinte mil cuatrocientos sesenta pesos M/L ($ 66.720.460), de acuerdo con las necesidades manifestadas desde la ejecución de los siguientes contratos interadministrativos:

- *En el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600096269 de 2022 celebrado con la Unidad Administrativa Especial Buen Comienzo del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto es la "gerencia integral para el fortalecimiento de la infraestructura física destinada a la atención de la primera infancia en Medellín"—, se requiere incorporar recursos adicionales al contrato transversal por un valor total de cincuenta y nueve millones veintiún mil ciento sesenta pesos M/L ($59.021.160). Lo anterior, con el propósito de garantizar el servicio de vigilancia y seguridad privada de los proyectos derivados durante tres meses más.*

- *Así mismo, en el marco del Contrato Interadministrativo No. 4600107552 de 2026, suscrito con la Secretaría de Paz y Derechos Humanos del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, cuyo objeto corresponde a "realizar la intervención en la Escombrera en cumplimiento de la medida cautelar proferida por la Jurisdicción Especial para la Paz", surge la necesidad de incorporar recursos al contrato transversal por valor de siete millones seiscientos noventa y nueve mil trescientos pesos M/L ($7.699.300). Lo anterior, con el objetivo de cubrir el servicio de vigilancia en el perímetro de intervención de las ordenes impartidas por la JEP, hasta el 31 de agosto de 2026 (fecha actual de terminación del contrato interadministrativo.*

**6.** De acuerdo con lo anterior, la adición de recursos solicitada se fundamenta estrictamente en la necesidad de garantizar la prestación continua e ininterrumpida del servicio de vigilancia, elemento esencial para la correcta ejecución de los proyectos descritos.

**7.** Cabe precisar que esta adición presupuestal no altera el objeto contractual, el alcance, ni las condiciones técnicas y obligaciones inicialmente pactadas, las cuales se mantendrán en los mismos términos establecidos en el contrato inicial.

**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

En consecuencia, el área de Bienes y Servicios de la Subgerencia de Planeación Institucional, en ejercicio de la supervisión contractual, encuentra procedente formalizar la adición No.3 por valor de **sesenta y seis millones setecientos veinte mil cuatrocientos sesenta pesos M/L ($ 66.720.460)** de conformidad con los rubros y proyectos que se detallan a continuación.

| VALORES ADICION N°3 ZONA DE SEGURIDAD | | | | |
|---|---|---|---|---|
| CONVENIO | FECHA TERMINACION CI | RUBRO | OBJETO DEL GASTO | VALOR |
| 4600096269 DE 2022 BUEN COMIENZO | 31/03/2027 | 23SNE0020342010323-2350208 | 220185250 | $ 59.021.160 |
| 4600107552 DE 2026 LA ESCOMBRERA | 31/08/2026 | 23SNE0020382010301-2350205 | 320554129 | $ 7.699.300 |
| | | | TOTAL | $ 66.720.460 |

8. Finalmente, se constata que los valores de los servicios solicitados en la presente adición se encuentran dentro de los rangos de precios autorizados por la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 20251300000115CS del 30 de diciembre de 2025.

9. Que este requerimiento implica la modificación al Contrato ABR 533 de 2026 con relación al valor.

10. La presente modificación se encuentra respaldada en la disponibilidad presupuestal Nº 2403 del 24 de julio de 2026 y en el compromiso presupuestal Nº 3304 – 19218 del 30 de julio de 2026.

11. El Comité de Contratación revisó y recomendó la presente solicitud de modificación al contrato No. ABR 533 de 2026, como consta en el acta N° 99 del 30 de julio 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 celebrar la **OTROSÍ Nro. 3,** correspondiente a la **ADICIÓN No.3** al contrato **No. ABR 533 de 2026**, el cual se regirá por el siguiente:

**ACUERDO:**

**CLÁUSULA PRIMERA. ADICIÓN:** Las partes acuerdan ADICIONAR el valor del CONTRATO No. ABR 533 de 2026 en la suma de **SESENTA Y SEIS MILLONES**

**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

**SETECIENTOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS M/L ($ 66.720.460) INCLUIDO IVA** los cuales se pagarán conforme a lo establecido en el contrato inicial.

**PARÁGRAFO PRIMERO. 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** |
| 23SNE0020342010323-2350208 | CV 96269 DE 2022 FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA PARA LA ATENCIÓN | 2403 | 3304 – 19218 | $ 59,021,160.00 |
| 23SNE0020382010301-2350205 | CI 107552 DE 2026 LA ESCOMBRERA-EJECUCION-GLB | | | $ 7,699,300.00 |
| **TOTAL** | | | | $ 66,720,460.00 |

**CLÁUSULA SEGUNDA- SUFICIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL:** El CONTRATISTA declara que el presente acuerdo no generará reclamaciones por mayor permanencia, ajuste de precios u otros conceptos, y que el valor adicionado es suficiente para atender las obligaciones contractuales.

**CLÁUSULA TERCERA. 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 CUARTA. 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 QUINTA. DOCUMENTOS:** Hacen parte del presente Otrosí, los siguientes documentos:

- Justificación por parte de la Subgerencia Planeación Institucional.
- Disponibilidad presupuestal Nº 2403 del 24 de julio de 2026.

**CONTRATO N° ABR 533 DE 2026**
**OTROSÍ Nro. 3**
**(ADICIÓN N°3)**

- Compromiso presupuestal Nº 3304 – 19218 del 30 de julio de 2026.

## APROBADO Y FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN SECOP II POR:

| Proyecto: Cesar Augusto Lopez Durango | Revisó: Sara Trujillo Quiceno | Vo.Bo. Clemencia López Toro | Revisó: Diana Marcela Ospina Rojas | Aprobó: Emiro Carlos Valdés López |
|---|---|---|---|---|
| Cesar Augusto Lopez — Firmado digitalmente por Cesar Augusto Lopez Fecha: 2026.07.30 16:56:40 -05'00' | Sara Trujillo Quiceno — Firmado digitalmente por Sara Trujillo Quiceno | Clemencia López Toro — Firmado digitalmente por Clemencia López Toro | Diana Marcela Ospina Rojas — Firmado digitalmente por Diana Marcela Ospina Rojas Fecha: 2026.07.30 18:23:09 -05'00' | |
| Abogado Contratista | Directora de Gestión Contractual | Subgerente de Planeación Institucional | Secretaria General | Gerente General |

| R.L: **JOHN HENRY NEIRA BEJARANO** |
|---|
| ZONA DE SEGURIDAD LTDA |
| Contratista |