

	JUSTIFICACIÓN	Código: FM-07-005
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 1 de 5

Fecha:	10 de noviembre de 2025	No Justificación:	1			
Convenio No.	No 4600105397 de 2025	Tipo de justificación:	Ampliación	X	Adición	X
Solicitado por:	Subgerencia de Ejecución de Proyectos					
1. ASUNTO Solicitud de ADICION Y AMPLIACION No. 1, a la orden de ejecución OE No. 929 de 2025, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA ELMANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS GENERALES EN LASINSTALACIONES DEL CONCEJO DISTRITAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" Suscrito con FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S con NIT 800251303-5						
ANTECEDENTES. La Empresa de Desarrollo Urbano – EDU – suscribió con el Distrito bajo el convenio interadministrativo No 4600105397 de 2025 cuyo objeto es ""CONTRATOINTERADMINISTRATIVO DE MANDATO SIN REPRESENTACIÓN LEGAL PARA ELMANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS GENERALES EN LASINSTALACIONES DEL CONCEJO DISTIRTAL – EN EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA,TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" del cual se derivó la OE, para la contratación de las actividades a desarrollarse mediante el objeto : "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA ELMANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS GENERALES EN LASINSTALACIONES DEL CONCEJO DISTRITAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA,TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN" con la firma FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S con NIT 800251303-5. Actualmente el contrato se encuentra en ejecución, con fecha de inicio del 18 de septiembre de 2025 por un valor inicial de CIENTO SIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$107.824.089,00) INCLUIDO AU+GA+GSST+SOCIAL+ POLIZA y un plazo de SESENTA (60) DÍAS CALENDARIO, con una fecha de terminación al 16 de noviembre de 2025.						
NECESIDAD. La presente solicitud de modificación contractual se sustenta en las necesidades surgidas durante la ejecución de la orden de ejecución OE No. 949 de 2025 con los requerimientos del Concejo de Medellín de iniciar obras civiles en las áreas de Archivo, Informativas y otras zonas adicionales solicitadas por el Cliente. La interventoría se fundamenta en la necesidad de garantizar la correcta vigilancia y control del contrato de obra – OE 949 de 2025, dado que dicho contrato tiene una solicitud de adición y ampliación al plazo del contrato en cuarenta (40) días calendarios a partir del día 17 de noviembre de 2025, tiempo necesario para terminar las obras que se requieren ejecutar para su correcto funcionamiento, El contratista FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S, remite documento cuyo asunto es: Solicitud de adición, ampliación de CTO N.º 929 de 2025 en el que manifiesta lo siguiente: (...) <p><i>Nos permitimos informar que, una vez revisadas las obras extras presentadas por parte del contratista, se determina que es necesario realizar una adición al contrato por un valor de \$109.956.492 y una ampliación del plazo contractual por cuarenta (40) días calendario, estableciendo como nueva fecha de finalización el 26 de diciembre de 2025, en concordancia con el plazo del contratista.</i></p> <p><i>Adicionalmente, Se evidencia la necesidad de vincular un asesor especializado en sistemas RCI (Red Contra Incendios) y otro profesional especializado en instalaciones eléctricas, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y normativas aplicables a las actividades relacionadas con la instalación, suministro, transporte y reubicación de rociadores estándar K5.6 upright.</i></p> <p><i>El acompañamiento de estos profesionales permitirá realizar una verificación integral de los diseños, selección de materiales y compatibilidad de los sistemas eléctricos asociados, asegurando así la correcta integración del sistema de protección contra incendios con las redes existentes.</i></p>						

A continuación, se describen las actividades de obra de manera general solicitadas por el cliente:

- Área de Archivo: Ampliación y reorganización del espacio para aumentar la capacidad de almacenamiento, adecuar el cerramiento existente y redistribuir los puestos de trabajo, incluyendo ajustes eléctricos y de datos.
- Área de Informática: Construcción de módulos individuales para las digitadoras y redistribución de puntos de voz, datos y energía para adecuarlos a la nueva configuración.
- Sistema RCI: Instalación de nuevos aspersores y adecuaciones en cielo falso para garantizar la correcta cobertura del sistema conforme a la nueva distribución del área.
- WC's: Renovación de elementos deteriorados en los servicios sanitarios para mejorar su funcionamiento y condiciones de uso.
- Escaleras: Reemplazo e instalación de pasamanos en tramos faltantes o deteriorados y sustitución de franjas antideslizantes para mejorar la seguridad.

La ampliación del contrato de obra surgió de las necesidades anteriormente mencionadas, identificadas en las áreas del Concejo Distrital, las cuales fueron solicitadas por el cliente. Estas necesidades responden a requerimientos técnicos que surgieron durante el desarrollo del proyecto.

Es así como la interventoría, luego de realizar los balances financieros del contrato, en virtud de las situaciones anteriormente expuestas y teniendo en cuenta la necesidad de que se cuente con los recursos necesarios para garantizar el equipo de profesionales para que pueda desempeñar sus labores de manera eficiente y efectiva en el seguimiento integral de la ejecución del proyecto y su alcance, la interventoría FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S. mediante la proyección financiera indican que se requiere una apropiación de recursos por el valor de CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS (\$109.956.492,00) INCLUIDO IVA.

La adición de los recursos al contrato de interventoría se realizará de la siguiente manera:

COSTOS DE INTERVENTORÍA 40 DÍAS	
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL	
Director	\$9.040.132
Profesional en seguridad y salud en el trabajo	\$6.607.907
Profesional del área ambiental	\$3.303.954
Profesional del área social	\$3.303.954
Tecnólogo en Construcciones Civiles	\$4.336.524
Acesoria RCI	\$7.800.000
Acesoria Eléctrica	\$7.930.000
	\$42.322.471
Factor multiplicador	2,13
Factor multiplicador	\$90.146.863,44
OTROS COSTOS DIRECTOS	
Dotación de oficina (incluye muebles y enseres) tiempo ejecución y legalización	\$1.163.500
Equipo de oficina (Impresoras - computadores) tiempo ejecución y legalización	\$830.050
Papelería, fax, edición de informes, CD, DVD, fotocopias, fotografías, etc	\$260.000
	\$2.253.550
TOTAL COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL + OTROS COSTOS DIRECTOS (A+B)	\$92.400.413,44
IVA 19%	\$17.556.078,55
TOTAL ADICIÓN	\$109.956.492,00

En virtud de lo anterior la interventoría de obra FÓRTICO INGENIERÍA S.A.S. mediante el oficio FORTICO-CTO OE 929 DE 2025-TEC-038 con asunto "Solicitud de adición, ampliación de CTO N.º 929 de 2025", solicita realizar la adición de recursos por un valor de CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS (\$109.956.492,00) y un plazo de ejecución de CUARENTA (40) DÍAS CALENDARIOS para la

ejecución de la interventoría de las obras para las actividades en las áreas referidas, al igual que incorporar de dos asesores especialistas como se relacionaron anteriormente.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

ADICION N°1 Y AMPLIACION N°1

La justificación para la Adición No. 01 de recursos al contrato de interventoría y la ampliación No. 1 al plazo del contrato, se fundamenta en el balance financiero presentado, el cual evidencia que los recursos actualmente disponibles no son suficientes para cubrir la totalidad de las obligaciones relacionadas con el seguimiento supervisión y control integral de la orden de ejecución OE No. 949 de 2025 y por tanto el propósito de esta adición y ampliación es asegurar la continuidad de las labores de seguimiento y control en los aspectos técnico, administrativo, financiero, legal y ambiental del contrato de obra anteriormente mencionado.

En este sentido, se presenta al comité de contratación la solicitud de adición por valor de CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS (\$109.956.492) así como la ampliación del plazo en CUARENTA (40) DÍAS CALENDARIOS con fecha de terminación el día 26 de diciembre de 2025, con el fin de atender las obras que se ejecutarán durante el nuevo periodo de la orden de ejecución OE No. 463 de 2025.

Política de racionalización.

Desde la supervisión se realiza verificación y estudio de acuerdo con la directriz de RACIONALIZACIÓN DE ADICIONES, cuando la ejecución de determinado proyecto genere la necesidad de llevar a cabo adiciones por más del 50% del valor inicial del contrato.

Análisis técnicos que respaldan la ampliación del plazo y la adición de recursos al contrato:

- Se considero técnicamente la viabilidad de adicionar los recursos al contrato, dado que el contratista hoy cuenta con la capacidad operativa y técnica disponible para continuar con la vigilancia y las labores propias de la interventoría para la ejecución de las actividades que hacen parte del contrato de obra OE 949 de 2023 y que este se entregue en los plazos contractuales establecidos. Además, este contratista conoce las dinámicas de trabajo que implica la ejecución de obras en este tipo de sedes como lo es el concejo de Medellín.
- Se determino que al continuar con el contrato OE No. 929 de 2025 representa ventajas en la variable de tiempo, dado que si se optara por un nuevo proceso de interventoría, se verían afectados los plazos del contrato de obra y a su vez al interadministrativo, lo que llevaría a un posible incumplimiento de la entidad al no entregar la totalidad del alcance del contrato en los plazos ya establecidos contractualmente; la terminación de este último se determinó para el día 30 de diciembre de 2025; un proceso nuevo como mínimo se estaría surtiendo en un plazo de un (1) mes aproximadamente.
- Se mantiene la garantía de continuidad y cobertura de pólizas, pues con la continuidad del actual contratista garantiza la vigencia y trazabilidad de las garantías contractuales ya constituidas. Iniciar un nuevo proceso licitatorio implicaría una duplicidad de garantías, posibles vacíos en la cobertura en caso de siniestros y retrasos considerables en el inicio de las obras.
- A la fecha el contratista de interventoría ha demostrado cumplimiento oportuno al contrato, no se ha tenido la necesidad de hacer requerimientos con copia a la aseguradora por incumplimiento de sus obligaciones, afectaciones de pólizas ni siniestros.

	JUSTIFICACIÓN	Código: FM-07-005
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 4 de 5

- El contratista ha mostrado su experticia en el desempeño de sus labores como interventor, en proyectos de mantenimiento en infraestructura pública, pues las obras que se ha vigilado han sido ejecutadas con buenos procesos constructivos, garantizando las condiciones contractuales de diseños, especificaciones técnicas.

CONCLUSION

En consecuencia, la supervisión pone a consideración del comité de contratación a la solicitud de modificación contractual para la orden de ejecución No. 929 de 2025, destacando la necesidad de aprobar: Un plazo adicional de CUARENTA (40) DIAS CALENDARIO, contados a partir de la finalización del plazo contractual vigente, y una adición presupuestal por valor de CIENTO NUEVE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y DOS (\$109.956.492,00) ; para atender las obras que se ejecutan durante el plazo ampliado del contrato OE 929 DE 2025 En consecuencia, la Supervisión de Ejecución de Proyectos emite un concepto técnico favorable, basado en el análisis financiero del presupuesto del contrato de interventoría, para la adición a la orden de ejecución No. 929 de 2025. En este contexto, se presenta al comité de contratación la solicitud de la Adición No. 1 y Ampliación No. 1, destinada a realizar el control de la sede Concejo Distrital y atender las necesidades del cliente.

Siendo soporte para la actual solicitud los siguientes documentos:

Anexos:

ANEXO 1. Historial del contrato 929 de 2025

ANEXO 2. Hoja de vida cto 929 de 2025

ANEXO 3. Fortico-CTO OE 929 -TEC-038 adición interventoría

ANEXO 4. Presupuesto de _adición 1 CTO 929

ANEXO 6. CDP

2 DEFINICION TECNICA

Solicitud de ADICION No.1 y AMPLIACION No. 1, a la orden de ejecución OE No. 929 de 2025, cuyo objeto es: "INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA ELMANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS GENERALES EN LASINTALACIONES DEL CONCEJO DISTRITAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

3 OBJETO CONTRACTUAL

"INTERVENTORIA INTEGRAL PARA ELMANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y OBRAS COMPLEMENTARIAS GENERALES EN LASINTALACIONES DEL CONCEJO DISTRITAL, UBICADO EN EL DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN"

4 CONDICIONES DEL CONTRATO

Valor inicial contrato (incluido AU+SOCIAL+GMSA+SST y RIESGO+POLIZAS)	\$107.824.089,00
Plazo inicial	40 días calendarios
Fecha de inicio	18 de septiembre de 2025
Fecha de terminación	16 de noviembre de 2025
Adición No. 1 (en trámite)	\$109.956.492 incluyendo AU
Ampliación No. 1 (en trámite)	CUARENTA (40) DIAS CALENDARIO
Forma de pago: (si aplica)	SEGÚN CONDICIONES CONTRACTUALES
Lugar de ejecución:	Medellín - Antioquia
Convenio o proyecto al que pertenece:	No 4600105397 de 2025
Concepto de gasto que se requiere afectar:	23SNE0020367010358-2350208

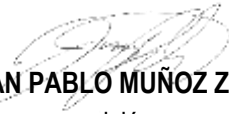
	JUSTIFICACIÓN	Código: FM-07-005
		Versión: 0
		Fecha de aprobación: 05-04-17
		Página 5 de 5

ANÁLISIS Y DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS

Matriz de riesgos

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,



JUAN PABLO MUÑOZ ZULUAGA.

Apoyo supervisión

Subgerencia de Ejecución de Proyectos

Empresa de Desarrollo Urbano - EDU

Carlos Andres
Rojas Zuluaga

Firmado digitalmente
por Carlos Andres Rojas
Zuluaga

VoBo. CARLOS ANDRES ROJAS

Rol jurídico

Subgerencia de Ejecución de Proyectos

Empresa de Desarrollo Urbano - EDU

Carlos Mauricio
Suarez Mulett

Firmado digitalmente
por Carlos Mauricio
Suarez Mulett

CARLOS MAURICIO SUAREZ MULETT

Profesional Líder - Supervisor

Subgerencia de Ejecución de Proyectos

Empresa de Desarrollo Urbano - EDU

Diego Alberto
Serna Zuluaga

Firmado digitalmente
por Diego Alberto
Serna Zuluaga

VoBo. DIEGO SERNA ZULUAGA

Subgerente de Ejecución de Proyectos

Empresa de Desarrollo Urbano - EDU