Proyecto: Mantenimiento Integral, Reparación, Conservación, Mejoramiento y Adecuaciones Locativas ICBF – Regional Antioquia
Contratista: INGENIERÍA COLOMBIANA S.A.S. "COLING SAS"
Fecha de corte de control: 26/01/2026
Fecha solicitada de prórroga: 20/02/2026

Contenido

1. OBJETIVO 2
2. ESTADO GENERAL DEL PROYECTO 2
3. PRINCIPALES CONTINGENCIAS IDENTIFICADAS 2
4. PLAN DE ACCIÓN POR FRENTE DE OBRA 3
4.1 HI Cecilia Caballero 3
4.2 HI El León 4
4.3 Casa Atrapasueños Peñol 5
4.4 Casa Atrapasueños Sonsón 5
4.5 CAE Carlos Lleras 5
4.6 CAE La Lucila 6
5. CONCLUSIÓN Y COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO 7

1. OBJETIVO

Establecer el Plan de Manejo y Contingencias para garantizar la culminación oportuna de las actividades pendientes en los diferentes frentes de obra del contrato, considerando las afectaciones presentadas por:

- Condiciones climáticas adversas (lluvias recurrentes).
- Actividades adicionales no previstas inicialmente.
- Variaciones técnicas detectadas durante la ejecución.
- Dependencias externas (diseños, estudios y definiciones técnicas).

Este plan busca implementar acciones correctivas, preventivas y de mitigación que permitan recuperar el ritmo de ejecución y cumplir con la fecha proyectada de terminación el 20 de febrero de 2026.

2. ESTADO GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto cuenta con seis (6) frentes de obra, con el siguiente avance físico global al 26/01/2026:

Frente de obra	Avance físico
HI Cecilia Caballero	34,72%
HI El León	52,07%
Casa Atrapasueños Peñol	100%
Casa Atrapasueños Sonsón	100%
CAE Carlos Lleras	55,57%
CAE La Lucila	69,32%

Se evidencia que dos frentes se encuentran completamente ejecutados, mientras que los demás presentan afectaciones por causas imprevistas.

3. PRINCIPALES CONTINGENCIAS IDENTIFICADAS

Las contingencias que han impactado el desarrollo del cronograma corresponden a:

- Variaciones estructurales no detectadas en fase inicial.
- Deterioro oculto en cubiertas y sistemas constructivos existentes.
- Retrasos por indefinición de alcance en actividades específicas.
- Falta de insumos técnicos (diseños y estudios).
- Necesidad de industrialización y trabajos previos en taller.
- Condiciones climáticas que afectan impermeabilizaciones y actividades exteriores.

4. PLAN DE ACCIÓN POR FRENTE DE OBRA

4.1 HI Cecilia Caballero

Entregable	Avance (%)
Biblioteca	84,09
Comedor	0
Cocina	91,74
Zona exterior	26,19
Parque infantil	0
Cerramiento	100

Problemáticas identificadas

- El material de enchape inicialmente adquirido no fue aprobado por no cumplir totalmente las especificaciones técnicas, lo que generó ajustes en la ejecución, reprocesos en la programación y una afectación económica para el contratista.

- Fue necesario realizar ajustes en la estructura de la cubierta interna del comedor, derivados de la revisión y aprobación de la propuesta del contratista por parte de la interventoría, lo que implicó reprogramación de actividades y extensión de los plazos inicialmente previstos.

Recursos actuales

1 maestro
1 oficial
3 ayudantes
Equipo de ornamentación
4 soldadores

Proyección

Avance esperado al 06/02/2026: **68,15%**
Terminación proyectada: **20/02/2026**

Medidas de contingencia

- Ajuste inmediato a la estructura de cubierta para liberar el frente del comedor.
- Refuerzo temporal de personal en actividades críticas de comedor y exteriores.
- Programación intensiva en jornadas extendidas una vez se habilite el frente.

4.2 HI El León

Entregable	Avance (%)
Salones zona norte	78,21
Salones zona central	79,07
Salones zona oriental	76,46
Administración	10,38
Batería sanitaria	28,61
Cerramiento y circulaciones	0
Equipos especiales	0

Problemáticas identificadas

- Lluvias constantes
- Deterioro imprevisto en tela asfáltica y estructura en madera al desmontar cubierta existente.
- Actividades adicionales requeridas:
- Retiro de cielo raso en madera.
- Cambio de alfardas deterioradas.
- Necesidad de equipo tipo hidroflow para aumentar presión hidráulica.

Recursos actuales

1 maestro
2 oficiales
2 ayudantes

Proyección

Avance esperado al 06/02/2026: **89,26%**
Terminación proyectada: 20**/02/2026**

Medidas de contingencia

- Inclusión formal de actividades adicionales en ruta crítica.
- Incremento de cuadrilla en administración y sanitarios.

4.3 Casa Atrapasueños Peñol

- ✓ Frente finalizado al 100%.
- ✓ Se mantiene en fase de cierre documental y actas de recibo.

4.4 Casa Atrapasueños Sonsón

- ✓ Frente finalizado al 100%.
- ✓ Se mantiene en fase de cierre documental y actas de recibo.

4.5 CAE Carlos Lleras

Entregable	Avance (%)
Cerramiento perimetral	55,57
Nuevo control potrero	0
Cambio control piscina	0
Mantenimiento cerramiento	0

Problemáticas identificadas

- Lluvias constantes
- Cierre de las instalaciones desde el 24 de diciembre 2025 al 9 de enero 2026 por actividades internas de la entidad CAE
- Bajo rendimiento en la instalación de concertina, originado por factores ajenos al contratista, tales como las condiciones adversas del terreno que restringen el uso de equipos auxiliares, el deterioro e inestabilidad estructural de varios muros que impiden su utilización como apoyo seguro, y la necesidad de armar y desarmar diariamente los andamios por razones de seguridad del centro, lo cual impacta negativamente la productividad y los tiempos de ejecución del contrato
- No disponibilidad de diseños y estudios para obras de control potrero y piscina.
- Necesidad de ampliación de cerramiento perimetral adicional.
- Condiciones del entorno obligaron a industrialización previa en taller.

Recursos actuales

3 oficiales
2 ayudantes

Proyección

Avance esperado al 05/02/2026: **98,78% (tramos contratados)**
Terminación proyectada: 20**/02/2026**

Medidas de contingencia

- Producción en taller para montaje rápido en obra.
- Refuerzo logístico para instalación final de tramos adicionales.
- Control semanal de suministro y entregas.

4.6 CAE La Lucila

Entregable	Avance (%)
Rotonda	90,66
Alojamientos	85,99
Administración	13,63
Gimnasio	0
Panadería	0
Sala de sistemas	0

Problemáticas identificadas

- Fuertes lluvias
- Superficie de cubierta no apta para impermeabilización acrílica.
- Actividad adicional requerida: preparación previa del soporte.

Recursos actuales

1 maestro
1 oficial
4 ayudantes

Proyección

Avance esperado al 06/02/2026: **92,74%**
Terminación proyectada:20**/02/2026**

Medidas de contingencia

- Aplicación inmediata de tratamiento correctivo en cubiertas.

- Incremento de mano de obra especializada para impermeabilización.
- Programación en ventanas climáticas favorables.

5. CONCLUSIÓN Y COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO

Las afectaciones presentadas corresponden a situaciones no previsibles al momento de la programación inicial, principalmente asociadas a condiciones climáticas, deterioros ocultos y actividades adicionales necesarias para garantizar la funcionalidad y calidad de las infraestructuras intervenidas.

Con la implementación del presente Plan de Manejo y Contingencias, se proyecta culminar la totalidad de los frentes activos a más tardar el 2**0 de febrero de 2026**, fecha solicitada en la prórroga.

En todo caso, se deja expresa constancia de que el contratista mantiene el deber y la intención de culminar la ejecución contractual dentro del plazo prorrogado, siendo claro que el desarrollo efectivo de ciertas actividades continúa supeditado a la evolución de las condiciones climáticas, las cuales constituyen un factor de naturaleza incierta, no controlable por las partes, y que puede incidir en la secuencia y ritmo normal de ejecución, sin que ello implique renuncia, suspensión, desistimiento o abandono del contrato.

Se anexa programaciones proyectadas.