Pereira,12 de marzo 2026

Doctor(a)
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Pereira

Asunto: Informe de ejecución del contrato No. 4868 de 2025 de tipo de contrato suscrito con el contratista CIELO SERVICES S.A.S.

Cordial saludo,

En calidad de supervisor(a), presento informe de ejecución del contrato del asunto, con la siguiente información:

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contrato:	N°4868-2025
Nombre e identificación del Contratista:	CIELO SERVICES SAS identificado con NIT. 901.395.751-6, representado legalmente por DAVID RICARDO SANCHEZ RUIZ identificado con cédula de ciudadanía 1.014.240.634
Objeto:	MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO
Plazo:	A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO, SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DE 2025 + ADICION
Fecha de inicio:	30/12/2025
Fecha de terminación Inicial:	31/12/2025
Prorroga 1	30 DIAS
Fecha de terminación prorroga 1	30/01/2026
Prórroga 2	30 días
Fecha de terminación prorroga 2	01/03/2026
Prórroga 3	30 días
Fecha de terminación prorroga 3	31/03/2026

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del contrato o convenio	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)
Pagos realizados a la fecha:	$0
Saldo pendiente por ejecutar:	OCHENTA Y SEIS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTITRÉS PESOS MCTE ($86.877.423)
Porcentaje de Ejecución:	50%
Porcentaje por Ejecutar:	50%
Estado de las Garantías:	Vigentes No de Póliza: Cumplimiento - 4425141 Responsabilidad Civil Extracontractual - 013001051332
Matriz de Riesgos del Contrato	Sin afectación. En monitoreo y revisión por parte de la supervisión.

3. ESTADO Y AVANCE DEL CONTRATO

El Contrato No. 4868 DE 2025, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de:

AVANCE TÉCNICO: 50%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante la ejecución del Contrato de Obra No. 4868-2025 se han presentado situaciones de carácter técnico, logístico y operativo, ajenas a la voluntad del contratista y de la Entidad, que han incidido de manera directa en el desarrollo normal del cronograma contractual inicialmente previsto y en sus posteriores ajustes.

En una primera fase de ejecución, dichas circunstancias dieron lugar a la aprobación de la Prórroga No. 1 por un término de treinta (30) días calendario, la cual se fundamentó en la naturaleza técnica y especializada de varios ítems contractuales, especialmente aquellos relacionados con redes eléctricas, suministro de luminarias especiales para exterior, tableros eléctricos, sistemas de protección y medición, así como el mantenimiento y reparación de motobombas. A lo anterior se sumaron factores logísticos asociados al período de fin de año y comienzos de enero, tales como cierres parciales de establecimientos, reducción de horarios de atención y demoras en la cadena de suministro, situaciones que impactaron el cronograma de ejecución sin configurar incumplimiento por parte del contratista.

Durante la ejecución del plazo otorgado mediante la Prórroga No. 1, se identificaron nuevas condiciones técnicas no previstas, consistentes en la ausencia de suministro de agua, la inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos, así como la inestabilidad en el suministro de

energía eléctrica, condiciones indispensables para la correcta ejecución de actividades relacionadas con labores de limpieza, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, pruebas de funcionamiento y puesta en servicio de los sistemas correspondientes.

Estas situaciones obligaron a adelantar evaluaciones técnicas adicionales y a reprogramar la ejecución de varios ítems contractuales, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la normatividad vigente y los estándares de calidad exigidos, evitando reprocesos, afectaciones a la infraestructura existente o ejecuciones técnicamente inadecuadas.

En consecuencia, pese a la ampliación otorgada mediante la Prórroga No. 1, el plazo contractual continuaba siendo insuficiente para la adecuada culminación del objeto contractual, razón por la cual se hizo necesaria la Prórroga No. 2 por un término de treinta (30) días calendario, toda vez que se identificaron nuevas condiciones técnicas no previstas, consistentes en la ausencia de suministro de agua, la inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos, así como la inestabilidad en el suministro de energía eléctrica, condiciones indispensables para la correcta ejecución de actividades relacionadas con labores de limpieza, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, pruebas de funcionamiento y puesta en servicio de los sistemas correspondientes. Estas situaciones obligaron a adelantar evaluaciones técnicas adicionales y a reprogramar la ejecución de varios ítems contractuales, con el fin de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la normatividad vigente y los estándares de calidad exigidos, evitando reprocesos, afectaciones a la infraestructura existente o ejecuciones técnicamente inadecuadas, sin que se evidencien incumplimientos atribuibles al contratista, encontrándose dicha ampliación debidamente justificada desde el punto de vista técnico y operativo.

Posteriormente, el contratista requirió la prórroga No. 3 debido a condiciones climáticas adversas debidamente acreditadas con reportes oficiales del IDEAM, en los cuales se evidenciaron precipitaciones constantes y de alta intensidad durante el mes de febrero, alcanzando valores máximos significativos que técnicamente se clasifican como lluvias fuertes para actividades constructivas a cielo abierto, generando afectación directa en la ejecución de labores como instalación de cubiertas, pintura, trabajos eléctricos exteriores, mantenimiento del sistema de puesta a tierra y limpieza de canales, comprometiendo la seguridad industrial, los rendimientos programados y la calidad técnica de la obra. Dichas circunstancias constituyeron un hecho externo, imprevisible y no atribuible al contratista, que alteró temporalmente las condiciones normales de ejecución y justificó jurídicamente como mecanismo excepcional orientado a preservar la correcta culminación del objeto contractual.

En el transcurso de la ejecución del contrato de obra y como resultado de las actividades de intervención en la infraestructura objeto del proyecto, durante el desarrollo de las labores de desmonte, retiro de acabados y verificación directa de los elementos constructivos existentes, se evidenciaron condiciones patológicas y constructivas no detectables en la etapa de estudios previos, debido a que dichas afectaciones se encontraban ocultas por recubrimientos, enchapes, morteros y otros elementos de acabado.

Las inspecciones técnicas realizadas en campo permitieron identificar procesos avanzados de deterioro asociados a humedad permanente, filtraciones prolongadas y degradación de

materiales, los cuales generaron afectaciones en elementos tanto arquitectónicos como constructivos de la edificación. Entre las principales patologías identificadas se encuentran pérdida de adherencia de revestimientos, degradación de morteros de soporte, deterioro de superficies de soporte y afectación localizada en algunos elementos que comprometen la estabilidad, funcionalidad y durabilidad de los componentes intervenidos.

Es importante precisar que dichas condiciones no eran visibles ni técnicamente previsibles durante la etapa precontractual, ya que los estudios y diagnósticos iniciales se realizaron con base en inspecciones visuales y levantamientos no destructivos, los cuales no permitían identificar el estado real de los elementos ocultos tras los acabados existentes.

En consecuencia, las actividades inicialmente contempladas en el alcance contractual resultan insuficientes para garantizar la correcta intervención de la infraestructura, toda vez que estas no incluían la atención de las patologías estructurales y constructivas que se evidenciaron durante la ejecución de las obras.

Desde el punto de vista técnico, la no intervención de estas afectaciones podría generar riesgos asociados a la seguridad de los usuarios, reincidencia de las patologías detectadas, pérdida de funcionalidad de los elementos constructivos y fallas prematuras en los acabados proyectados, lo cual comprometería la durabilidad de la obra y la correcta inversión de los recursos públicos.

Por lo anterior, y en cumplimiento de los principios de planeación, economía, responsabilidad y protección del patrimonio público, se considera técnicamente necesario ampliar el alcance de las actividades mediante la Adición No. 1 al contrato, con el fin de incorporar las obras requeridas para la corrección integral de las patologías detectadas y garantizar que la intervención cumpla con los estándares de seguridad, estabilidad, durabilidad y calidad exigidos para este tipo de infraestructura.

La ejecución de estas actividades adicionales permitirá atender las causas reales de las afectaciones identificadas y no únicamente sus manifestaciones superficiales, asegurando así el adecuado desempeño de la edificación y el cumplimiento integral del objeto contractual.

En consecuencia, y una vez analizadas las situaciones previamente descritas, se concluye que, en atención a las condiciones reales evidenciadas durante la ejecución de las actividades en el inmueble objeto de intervención, se hace necesario realizar la ADICIÓN PRESUPUESTAL No. 1 al contrato, por valor de **TREINTA Y CUATRO MILLONES SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS ($34.071.491,64)**.

La presente adición tiene como finalidad incorporar las actividades adicionales requeridas para atender las patologías constructivas identificadas durante el desarrollo de la obra, las cuales no fueron detectables en la etapa precontractual debido a que se encontraban ocultas por acabados existentes.

La ejecución de dichas actividades permitirá restablecer las condiciones de seguridad, estabilidad, durabilidad y adecuado funcionamiento de los elementos constructivos

intervenidos, garantizando una solución técnica integral que atienda las causas reales de las afectaciones identificadas y no únicamente sus manifestaciones superficiales.

De esta manera, se asegura el cumplimiento adecuado del objeto contractual y la calidad técnica de las obras ejecutadas, evitando la reincidencia de las patologías detectadas y posibles fallas prematuras en los elementos intervenidos.

Así mismo, es pertinente precisar que las circunstancias que dan lugar a la presente adición obedecen a condiciones constructivas no evidenciables en la fase de estudios previos, por lo cual no se evidencian incumplimientos atribuibles al contratista, encontrándose la **Adición Presupuestal No. 1** debidamente sustentada y justificada desde el punto de vista técnico, operativo y contractual.

Adicionalmente, y como consecuencia directa de la incorporación de las actividades derivadas de la **Adición Presupuestal No. 1**, se hace necesario reconocer la **Prórroga No. 4** al contrato.

Lo anterior, en consideración a que las actividades adicionales identificadas resultan indispensables para garantizar la seguridad, funcionalidad y durabilidad de la edificación, así como para asegurar el cumplimiento integral del objeto contractual. La no ejecución de estas actividades generaría riesgos técnicos, riesgos financieros, fallas prematuras y posibles afectaciones a los usuarios, comprometiendo la estabilidad y adecuado desempeño de la infraestructura intervenida.

En este sentido, el alcance del contrato debe ajustarse a las condiciones reales encontradas durante la ejecución, situación que conlleva necesariamente la revisión y ampliación del plazo inicialmente acordado.

El tiempo adicional solicitado se fundamenta en la ejecución de las actividades no previstas que surgieron durante el desarrollo de la obra, las cuales requieren ser ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas, garantizando la calidad y correcta terminación de los trabajos.

En consecuencia, se hace necesaria la aprobación de la Prórroga No. 4 por un término de treinta (30) días calendario, plazo que permitirá la ejecución de las actividades pendientes y adicionales en condiciones técnicas adecuadas, asegurando el cumplimiento integral del objeto contractual, sin que se evidencien incumplimientos atribuibles al contratista.

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

En el marco del seguimiento al Contrato de Obra No. 4868-2025 y del análisis de la **solicitud de Adición No. 1 y prórroga No. 4** la Supervisión adelantó las actividades de control, verificación y evaluación técnica, administrativa y financiera, en cumplimiento de las funciones asignadas y conforme a la normatividad vigente, así:

a) Seguimiento financiero y presupuestal del contrato

Se realizó la verificación del estado financiero y presupuestal del contrato, evidenciando que a la fecha no se han efectuado pagos y que los recursos asignados se mantienen disponibles. Así mismo, se constató que, previo a la presente solicitud, el contrato no ha presentado modificaciones en su valor ni afectaciones al equilibrio económico.

No obstante, teniendo en cuenta que mediante el presente trámite se solicita la Adición No. 1 al contrato, la cual implica una modificación en el valor contractual, la Supervisión verificó la viabilidad financiera de dicha adición, concluyendo que esta se encuentra debidamente justificada desde el punto de vista técnico y cuenta con el respectivo soporte presupuestal.

b) **Conformación, actualización y seguimiento del expediente electrónico**
La Supervisión conformó y actualizó el expediente del contrato, incorporando la documentación asociada a la ejecución contractual, la Prórroga No. 1, Prórroga No. 2 y Prórroga No. 3 debidamente aprobadas, los respectivos soportes técnicos y los conceptos emitidos, garantizando la trazabilidad, integridad y adecuada la información.

c) **Verificación de la ejecución de las actividades contractuales y seguimiento a la matriz de riesgos**
Se verificó el estado de ejecución de las actividades contractuales y se efectuó seguimiento a la matriz de riesgos, identificando y evaluando los riesgos asociados a las condiciones técnicas no previstas que han impactado el cronograma, tales como las condiciones constructivas no detectables en la etapa precontractual, actividades que solo fueron posibles de identificar al momento de intervenir los distintos elementos de la estructura, sin que se evidencien incumplimientos atribuibles al contratista.

d) **Verificación de la vigencia de la garantía contractual**
Se verificó la vigencia de la garantías exigidas en el contrato, constatando que la **póliza de Cumplimiento No. 4425141 y la de Responsabilidad civil extracontractual No**. **013001051332 se encuentran vigentes** y cubre adecuadamente las obligaciones contractuales durante el término correspondiente hasta la fecha de terminación de la prórroga 3, por lo que se le requerirá al contratista la actualización de las garantías una vez suscrita la adición.

Como resultado de las actividades adelantadas, la Supervisión emite concepto técnico favorable frente a la **Adición No. 1 y prórroga No. 4**

6. **CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELACIONADAS CON EL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES** (Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Leyes 828 de 2003, Modificada por el art. 36, Decreto Nacional 126 de 2010 en lo relativo a las multas, Ley 1122 de 2007, ley 1150 de 2007 y Decreto 1273 de 2018 y demás normas concordantes).

Se verificó el cumplimiento de las obligaciones del contratista con los sistemas de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, información que se puede constatar en la planilla o certificación de pago correspondiente al periodo aquí relacionado.

7. ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO A LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO

Se ha realizado el monitoreo por parte de la supervisión, de acuerdo con el tratamiento y/o control de los riesgos establecido en la matriz de los estudios previos del contrato, evidenciándose que no hay materialización de los mismos. Lo anterior se verifica a través del informe mensual de actividades del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas, las cuales han tenido satisfactorio cumplimiento a la fecha.

8. UBICACIÓN DE SOPORTES

Los soportes de la ejecución del contrato, así como sus entregables se encuentran ubicados en:

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/ContractNoticePhases/View?PPI=CO1.PPI.43796529&isFromPublicArea=True&isModal=False

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se evidencia que a la fecha el objeto y alcance del contrato se han cumplido a satisfacción, de igual manera ha cumplido con su obligación de aportes al sistema de seguridad social.

NOTA: LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

Atentamente,

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Director de obras de infraestructura y equipamiento urbano

Proyección: Juan Alberto Hincapie Ramírez
Ing. Civil Contratista secretaria de infraestructu

Revisión: Maria Alejandra Parra Restrepo
Ing. Civil Contratista secretaría de infraestructura