Pereira, 27 de febrero 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 contratista Cielo Services S.A.S - Solicitud de **Prórroga No. 3**.

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 (60) DIAS
Fecha de inicio:	30/12/2025
Fecha de terminación Inicial:	31/12/2025
Prorroga 1	30 DIAS
Prorroga 2	30 DIAS
Fecha de terminación prorroga 1	30/01/2026
Fecha de terminación prorroga 2	1/03/2026

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: 4425141
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, cuyo objeto corresponde al **“MANTENIMIENTO Y/O ADECUACIONES LOCATIVAS EN EL MIRADOR CERRITOS - CARTAGO”,** se han presentado circunstancias técnicas, operativas y externas que han impactado de manera directa la programación contractual, sin que se configure incumplimiento imputable al contratista, conforme al análisis realizado por la supervisión en el marco de los principios de planeación, responsabilidad y equilibrio económico previstos en la Ley 80 de 1993.

En una primera etapa, la naturaleza especializada de varios ítems contractuales relacionados con redes eléctricas, luminarias exteriores, tableros eléctricos, sistemas de protección y mantenimiento de motobombas implicó tiempos de suministro superiores a los inicialmente estimados, situación que, sumada a las restricciones logísticas propias del cierre de año, generó la necesidad de otorgar la **Prórroga No. 1 por treinta (30) días calendario**, debidamente sustentada técnica y normativamente.

Posteriormente, durante la ejecución del plazo adicional, se identificaron condiciones no previstas en la etapa precontractual, tales como la ausencia de suministro de agua, inexistencia de planos hidráulicos y eléctricos y fallas en la

estabilidad del suministro de energía, circunstancias que afectaron actividades críticas de instalación, pruebas técnicas y puesta en funcionamiento, configurando una afectación objetiva del cronograma y justificando la **Prórroga No. 2 por treinta (30) días calendario** adicionales.

Finalmente, mediante solicitud formal del 27 de febrero de 2026, el contratista requiriere **Prórroga No. 3 por treinta (30) días calendario** adicionales. Debido a condiciones climáticas adversas debidamente acreditadas con reportes oficiales del IDEAM, en los cuales se evidencian 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 constituyen un hecho externo, imprevisible y no atribuible al contratista, que altera temporalmente las condiciones normales de ejecución y justifica jurídicamente como mecanismo excepcional orientado a preservar la correcta culminación del objeto contractual.

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

En ejercicio de las funciones de supervisión establecidas en el contrato y conforme a los principios de responsabilidad y control, se realizó seguimiento técnico permanente a la ejecución del Contrato No. 4868-2025 mediante visitas de verificación en campo, revisión del avance físico de los ítems contractuales y evaluación de los rendimientos ejecutados frente al cronograma aprobado.

Se analizaron las afectaciones derivadas tanto de condiciones técnicas no previstas como de factores climáticos externos, verificando su incidencia directa sobre actividades críticas ejecutadas a cielo abierto y aquellas que requieren condiciones operativas específicas para garantizar calidad y seguridad. Dicho seguimiento permitió establecer que las variaciones en la programación obedecen a causas objetivas y externas, no atribuibles a incumplimiento del contratista, sino a circunstancias técnicas y ambientales debidamente soportadas.

a) Seguimiento financiero y presupuestal del contrato

En ejercicio de las funciones de supervisión establecidas en el contrato y conforme a los principios de responsabilidad y control consagrados en la Ley 80 de 1993, se realizó seguimiento técnico permanente a la ejecución del Contrato No. 4868-2025 mediante visitas de verificación en campo, revisión del avance físico de los ítems contractuales y evaluación de los

rendimientos ejecutados frente al cronograma aprobado. Se analizaron las afectaciones derivadas tanto de condiciones técnicas no previstas como de factores climáticos externos, verificando su incidencia directa sobre actividades críticas ejecutadas a cielo abierto y aquellas que requieren condiciones operativas específicas para garantizar calidad y seguridad. Dicho seguimiento permitió establecer que las variaciones en la programación obedecen a causas objetivas y externas, no atribuibles a incumplimiento del contratista, sino a circunstancias técnicas y ambientales debidamente soportadas.

b) Análisis y concepto sobre Prórroga No. 1 y No. 2

La supervisión efectuó el análisis integral de las solicitudes que dieron origen a la Prórroga No. 1 y a la Prórroga No. 2, revisando los soportes técnicos, la trazabilidad de las actividades afectadas y la incidencia real sobre el plazo contractual, determinando que la ampliación se encontraba debidamente justificada por la naturaleza especializada de ciertos ítems, los tiempos efectivos de suministro, la ausencia de condiciones técnicas esenciales como planos y servicios disponibles, y la necesidad de garantizar pruebas y puesta en funcionamiento conforme a especificaciones técnicas. Se verificó igualmente que dichas ampliaciones no implicaron modificación del valor contractual ni afectación del equilibrio económico del contrato, configurándose como ajustes razonables y proporcionales orientados a asegurar la correcta ejecución del objeto contractual sin menoscabo del interés público.

c) Evaluación técnica de la solicitud de Prórroga No. 3

Frente a la solicitud de prórroga No. 3 presentada el 27 de febrero de 2026, la supervisión realizó la revisión y validación de los reportes hidrometeorológicos oficiales emitidos por el IDEAM, evidenciando la ocurrencia recurrente de precipitaciones de intensidad significativa durante el periodo evaluado, con registros que técnicamente se clasifican como lluvias fuertes para actividades constructivas a cielo abierto. Se analizó la incidencia directa de dichas condiciones sobre labores de instalación en cubiertas, pintura, sistemas eléctricos exteriores, mantenimiento del sistema de puesta a tierra y limpieza de canales, concluyendo que la continuidad de los trabajos bajo tales circunstancias comprometería la seguridad industrial, disminuiría los rendimientos programados y podría afectar la calidad final de la obra. En consecuencia, se determinó que la situación configura un evento externo, imprevisible y no imputable al contratista.

d) Seguimiento a la matriz de riesgos

Se efectuó monitoreo continuo a la matriz de riesgos del contrato, evaluando la materialización de eventos asociados a factores técnicos y

climáticos, determinando que las situaciones presentadas corresponden a circunstancias externas que impactan temporalmente el cronograma, pero que no configuran incumplimiento ni generan responsabilidad contractual atribuible al contratista. La ampliación registró la incidencia del riesgo climático como evento exógeno que altera las condiciones normales de ejecución, recomendando su tratamiento mediante mecanismos contractuales legales como la prórroga, con el fin de mitigar impactos negativos y salvaguardar la correcta culminación del objeto contractual.

e) **Verificación de la vigencia de la garantía contractual** Se verificó la vigencia de la garantía exigida en el contrato, constatando que la **póliza No. 4425141 se encuentra vigente** y cubre adecuadamente las obligaciones contractuales durante el término correspondiente a la **Prórroga No. 1 y No. 2** debiendo realizar el ajuste de las mismas una vez se suscriba la prórroga 3.

Con fundamento en el análisis técnico, administrativo y jurídico efectuado, y en observancia de los principios que rigen la contratación estatal, la ampliación concluye que las Prórrogas No. 1 y No. 2 fueron necesarias, razonables y debidamente justificadas, y que la solicitud de **Prórroga No. 3** se encuentra soportada en circunstancias externas, objetivas y verificables que afectan temporalmente la ejecución del contrato, sin que exista incumplimiento imputable al contratista. En consecuencia, se emite concepto técnico favorable respecto de las medidas adoptadas y se considera procedente.

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**

En cumplimiento de las funciones de supervisión y conforme a los lineamientos establecidos en los estudios previos y en la matriz de riesgos del Contrato No. 4868-

2025, se ha realizado seguimiento permanente al comportamiento de los riesgos identificados, evaluando su probabilidad, impacto y tratamiento durante la ejecución contractual. Se verificó que las situaciones técnicas relacionadas con condiciones no previstas en infraestructura existente y las condiciones climáticas adversas registradas oficialmente por el IDEAM constituyen eventos externos que han afectado temporalmente el cronograma, pero que no configuran incumplimiento ni materialización de riesgos atribuibles al contratista. La supervisión ha documentado dichas circunstancias, actualizado su registro en el expediente contractual y recomendado la aplicación de mecanismos contractuales legales como las prórroga, como medidas de mitigación orientadas a preservar la calidad técnica de la obra, la seguridad del personal, el equilibrio contractual y la adecuada protección del interés público, evidenciándose que a la fecha no se ha generado afectación patrimonial.

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 Informe y revisión técnica: María Alejandra Parra Restrepo
Ingeniero Civil - Contratista