Consecutivo No. 039– COP 4600105516 DE 2025

Medellín, 29 de abril del 2026.

Señores
INTERVENTORIA
CONSORCIO INTERCONSULTORES
SUPERVISORES

Contrato: 4600105516 DE 2025 Objeto: "REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS INMUEBLES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA Y SEDES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA."

Asunto: Solicitud de Modificación No. 04 – Ampliación de plazo sin adición de valor

Respetados señores:

En el marco de la ejecución del Contrato de Obra No. 4600105516 de 2025, cuyo objeto es "REALIZAR MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LOS INMUEBLES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA Y SEDES DE LOS ORGANISMOS DE SEGURIDAD Y JUSTICIA", y teniendo en cuenta que el contrato se encuentra actualmente vigente conforme a la Modificación No. 03, respetuosamente se exponen los fundamentos técnicos, administrativos y operativos que sustentan la solicitud de Modificación No. 04, consistente en una ampliación del plazo contractual, sin adición de valor.

1. Antecedentes contractuales

1.1. El contrato inició su ejecución el 28 de agosto de 2025, conforme a lo estipulado contractualmente.

1.2. Durante la ejecución se suscribieron modificaciones contractuales, entre ellas la Modificación No. 01, mediante la cual se realizó la correspondiente adición presupuestal, atendiendo circunstancias técnicas y operativas debidamente analizadas y aprobadas por las partes.

1.3. Durante la ejecución se suscribieron modificaciones contractuales, entre ellas la Modificación No. 02, mediante la cual se realizó la correspondiente ampliación del plazo de ejecución, atendiendo circunstancias técnicas y operativas debidamente analizadas y aprobadas por las partes.

1.4. El contrato se encuentra actualmente en ejecución dentro del plazo otorgado mediante la Modificación No. 03, correspondiente a la Ampliación No. 02; no obstante, en el desarrollo normal de las actividades se han presentado nuevas condiciones que continúan impactando el cronograma aprobado.

1.5. Durante la ejecución contractual, las actividades han debido desarrollarse en condiciones operativas restringidas, propias de la naturaleza de las sedes intervenidas, lo que ha implicado ajustes en la programación, reingresos a frentes de obra y ejecución no continua de las actividades, generando impactos en el cronograma sin que ello corresponda a modificaciones del alcance contractual.

1.6. Durante la ejecución del contrato se han presentado limitaciones para la apertura y continuidad de frentes de obra en áreas de celdas en estaciones de policía, debido a la permanencia de personas privadas de la libertad (PPL) y a las condiciones de seguridad institucional.

Estas condiciones han implicado que la intervención de dichas áreas deba realizarse de manera secuencial y controlada, en coordinación con las autoridades competentes, permitiendo la ejecución de actividades únicamente cuando las celdas son desocupadas temporalmente, lo que ha impedido la intervención simultánea de múltiples frentes.

Como resultado, de las diecisiete (17) celdas contempladas dentro del alcance contractual, únicamente ha sido posible intervenir tres (3) a la fecha, generando una afectación directa en el cronograma del contrato.

2. Situaciones operativas que afectan la ejecución del contrato

2.1. Demoras en permisos y autorizaciones para intervención en sedes
La ejecución de actividades en distintas comisarías y sedes institucionales ha estado condicionada a la obtención de permisos, autorizaciones y coordinaciones administrativas previas, las cuales han presentado demoras ajenas al contratista, afectando el inicio oportuno de los frentes de obra programados.

2.2. Reprocesos derivados de requerimientos adicionales
Estas solicitudes han implicado reprocesos, retornos a sedes intervenidas y ajustes en la ejecución de actividades previamente definidas dentro del alcance contractual, generando impactos directos sobre el cronograma sin que ello implique incorporación de nuevas actividades ni modificación del objeto del contrato.

2.3. Restricciones en la intervención de celdas
Tal como se expuso en los antecedentes, las condiciones de operación de las celdas han limitado la ejecución simultánea de actividades, generando reprogramaciones y afectaciones al cronograma del contrato.

2.4. Ajustes en la configuración espacial de sedes
Durante la ejecución del contrato, la Secretaría de Seguridad y Convivencia, en articulación con la Subsecretaría de Gobierno Local, ha requerido ajustes en la configuración espacial de algunas sedes, particularmente en comisarías de familia y casas de justicia.

Dichos ajustes han implicado la reorganización de espacios y la reprogramación de actividades previamente contempladas, lo cual ha generado impactos en la secuencia constructiva y en los tiempos de ejecución, sin que ello implique modificación del objeto contractual ni incorporación de nuevas actividades por fuera del alcance aprobado.

3. Afectaciones por condiciones climáticas

3.1. Durante la ejecución del contrato se ha presentado una intensa temporada invernal en la ciudad de Medellín, la cual ha generado afectaciones directas en múltiples frentes de obra, especialmente en actividades relacionadas con cubiertas, fachadas, redes y trabajos a la intemperie.

3.2. Las lluvias constantes han obligado a suspender actividades por razones de seguridad y calidad técnica, así como a reprogramar frentes de trabajo, generando retrasos que no eran previsibles ni imputables al contratista.

4. Condiciones técnicas especiales identificadas

4.1. Sistema central de aire acondicionado – Casa de Justicia El Bosque
En el diagnóstico técnico que se viene adelantando al sistema central de aire acondicionado de la Casa de Justicia El Bosque, se identificaron deficiencias en su funcionamiento, evidenciándose que el chiller se encuentra operando de manera forzada, situación que compromete su eficiencia y estabilidad operativa.

En virtud de lo anterior, y conforme a lo tratado en comités, la Secretaría de Seguridad y Convivencia solicitó a la interventoría adelantar los estudios técnicos y procesos de optimización del sistema, cuyos resultados deberán ser evaluados por el ingeniero mecánico competente, a fin de definir las actividades a ejecutar. En consecuencia, la continuidad de los trabajos en esta sede se encuentra condicionada a la entrega y análisis de dichos estudios.

4.2. Deficiencias en la capacidad del servicio de energía eléctrica
Durante la ejecución se identificaron deficiencias en la capacidad del servicio de energía eléctrica en varias sedes, lo cual afecta la correcta operación de los sistemas intervenidos.

En comités de seguimiento, la Secretaría de Seguridad y Convivencia solicitó a la interventoría la elaboración de los diseños de aumento de carga eléctrica, los cuales deberán ser presentados ante EPM para su revisión y aprobación. La ejecución de las actividades asociadas se encuentra supeditada a la entrega de los diseños y a los tiempos de evaluación y aprobación por parte del operador del servicio. Entre las sedes identificadas se encuentran, entre otras, Comisaría El Salvador, EDT Minorista y otras sedes institucionales.

5. Impacto acumulado en el plazo contractual

5.1. Las situaciones descritas, sumadas a las condiciones operativas propias de las sedes en funcionamiento, han generado un impacto real, acumulativo y progresivo sobre la ejecución del contrato, afectando la continuidad de los frentes de trabajo y reduciendo la eficiencia en la programación de actividades.

5.2. Dicho impacto no se limita a interrupciones puntuales, sino que ha generado efectos acumulativos en la secuencia constructiva, obligando a reprogramaciones sucesivas, ejecución fragmentada de actividades y mayores tiempos de coordinación operativa.

5.3. En este sentido, el plazo contractual vigente resulta insuficiente para culminar la totalidad de las actividades pendientes bajo condiciones técnicas adecuadas, requiriéndose un plazo adicional razonable que permita la normalización operativa, la ejecución continua de actividades y la entrega integral del contrato.

En particular, la imposibilidad de intervenir simultáneamente áreas críticas como celdas, así como la necesidad de ejecutar actividades de manera secuencial en sedes en operación, ha limitado la productividad de los frentes de trabajo y extendido los tiempos de ejecución, generando un impacto directo y acumulativo sobre el cronograma contractual.

6. Solicitud de ampliación – Modificación No. 04

Con fundamento en lo anterior, se solicita la aprobación de la Modificación No. 04, consistente en una ampliación del plazo contractual por setenta y siete (77) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo vigente establecido en la Modificación No. 03, fijando como nueva fecha de terminación del contrato el 31 de julio de 2026.

El término solicitado corresponde al tiempo necesario y razonable para compensar el impacto acumulado de las restricciones operativas, administrativas y técnicas descritas, así como para garantizar la normalización de los frentes de trabajo y la ejecución continua de las actividades pendientes.

La presente solicitud no contempla adición de valor, no modifica el objeto contractual y se sustenta en circunstancias técnicas, administrativas y operativas no imputables al contratista, en concordancia con la Ley 80 de 1993 y las cláusulas contractuales vigentes.

Se deja constancia de que el contrato cuenta con disponibilidad presupuestal suficiente para garantizar la culminación de las actividades pendientes dentro del plazo solicitado, sin requerir adición de recursos y manteniendo el equilibrio económico del contrato.

7. Conclusión

La ampliación solicitada permitirá culminar de manera adecuada y satisfactoria la totalidad de las actividades contractuales, garantizando el cumplimiento integral del objeto del contrato y la adecuada atención de las sedes a cargo de la Entidad, sin generar perjuicio económico para la misma.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional que se considere necesario.

Atentamente,

MARIO ALEXANDER LONDOÑO
C.C 1.094.932.568
DIRECTOR DE OBRA