Alcaldía de Medellín

Distrito de

Ciencia, Tecnología e Innovación

Secretaría de Suministros y Servicios

REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO.
LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios

INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105965 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 01/12/2025 al 31/12/2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 05/01/2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Secretaría de Suministros y Servicios

REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO.
LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios

INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105965 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 05/01/2025 al 30/11/2025
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 05/01/2026

FIRMAS	Elaboró	Revisó	Aprobó
Control de cambios	Ing. Lucas Damian Ruiz Jaramillo Ing. Wildeman Fredy Giraldo Durango Residentes de Interventoría Elaboró (INGEVAL S.A.S)	 Aprobó (INGEVAL S.A.S)	Ing. William Valencia Director de interventoría Reviso (INGEVAL S.A.S)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

1 Contenido

2 8
3 **¡Error! Marcador no definido.**
3.1 **¡Error! Marcador no definido.**
3.2 9
3.3 10
3.3.1 10
3.4 11
3.5 11
3.6 12
3.7 13
4 13
4.1 14
4.1.1 14
4.1.2 **¡Error! Marcador no definido.**
4.2 **¡Error! Marcador no definido.**
4.3 16
4.4 **¡Error! Marcador no definido.**
5 22
6 23
7 23
7.1 23
7.2 **¡Error! Marcador no definido.**
7.3 **¡Error! Marcador no definido.**
7.4 24
7.4.1 24
7.4.2 28
7.4.3 29
7.5 29
7.6 30
7.6.1 30
7.6.1 31
Póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal 30
7.7 32
7.7.1 32
7.7.2 33

7.7.3 33
7.7.4 **¡Error! Marcador no definido.**
7.7.5 **¡Error! Marcador no definido.**
7.7.6 **¡Error! Marcador no definido.**
7.7.7 **¡Error! Marcador no definido.**
7.7.8 **¡Error! Marcador no definido.**
8 36
9 37
9.1 37
9.2 38
9.3 38

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del proyecto 11
Ilustración 2. Localización del proyecto 13
Ilustración 3. Representación grafica avance de obra 18

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Datos contrato de obra. 14
Tabla 2. Datos contrato de Interventoría. 14
Tabla 3. Datos contrato de Interventoría. 15
Tabla 4. Datos contrato del contratista. 15
Tabla 5. Avance financiero 18
Tabla 6. Avance físico 18
Tabla 7. Proyección física y financiera mes de enero 19
Tabla 8. Registro fotográfico. 22
Tabla 9. Registro fechas comités de obra 23
Tabla 10. Registro comités de obra 23
Tabla 11. Registro correspondencia enviada 27
Tabla 12. Correspondencia recibida 28
Tabla 13. Anexo 0 Póliza seriedad de la oferta 29
Tabla 14. Póliza de cumplimiento 30
Tabla 15 . Póliza de RCE 30
Tabla 16. Póliza de seriedad oferta 30
Tabla 17. Póliza de RCE 31
Tabla 18. Póliza de cumplimiento 31

Tabla 19. Disponibilidad presupuestal contrato de obra 32
Tabla 20. Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría 32
Tabla 21 Facturación contrato de obra y pagos realizados 33
Tabla 22. Facturación contrato de interventoría y pagos realizados 33
Tabla 23. Resumen ejecución financiera contrato de obra 33
Tabla 24. Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría 34
Tabla 25. Relación reintegros financieros 34
Tabla 26. Actas parciales de obra 35
Tabla 27. Actas parciales de interventoría 35

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1. Contratos suscritos. 14
ANEXO 2. Aprobación personal técnico de interventoría. 15
ANEXO 3. Aprobación personal técnico del contratista. 15
ANEXO 4. Plan de manejo socio ambiental. 16
ANEXO 5. Cronograma de obra. 16
ANEXO 6. Plan de calidad. 16
ANEXO 7. Plan de gestión SST. 16
ANEXO 8. Plan de gerencial. 16
ANEXO 9. Informe socio-ambiental. 22
ANEXO 10. Informe sst. 22
ANEXO 11. Aprobación ampliación de plazo. 22
ANEXO 12. Comités de obra 23
ANEXO 13. Informe mensual del contratista 24
ANEXO 14. Correspondencia enviada. 28
ANEXO 15 .Correspondencia recibida. 28
ANEXO 16. Bitácora de obra. 29
ANEXO 17. Pólizas del contrato de obra 30
ANEXO 18. Pólizas del contrato de interventoría 31
ANEXO 19. Disponibilidades presupuestales contratos. 32
ANEXO 20. Balance de obra 34

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

Copias de este documento han sido entregadas a las dependencias indicadas en el cuadro siguiente. Todas aquellas observaciones que resulten de su revisión y aplicaciones deben ser informadas para ejecutar sus modificaciones.

ÁREA O DEPENDENCIA		No. DE COPIAS
Copia No. 1	Secretaria de suministros y servicios Alcaldía de Medellín – Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación	1 (original)
Copia No. 2	Copia Archivo del Contrato de interventoría	1

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

ÍNDICE VERSIÓN	CAPÍTULO MODIFICADO	FECHA DE MODIFICACIÓN	OBSERVACIONES
0		-	Versión original

ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

TITULO DOCUMENTO:		INFORME MENSUAL			
DOCUMENTO No:		No. 2			
APROBAC	NUMERO DE REVISIÓN		0	1	2
	RESPONSABLE POR ELABORACIÓN “Residentes Interventoría”	Nombre:	Lucas Damian Ruiz Jaramillo		
		Firma:			
		Nombre:	Wildeman Fredy Giraldo Durango		
		Firma:			

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

I Ó N		Fecha:	31/12/2025		
	RESPONSABLE APROBACIÓN “Supervisión”	Nombre:	Arq. Isabel Cristina Ortíz		
		Firma:			
		Fecha:	31/12/2025		

2 INTRODUCCIÓN

Considerando las condiciones actuales en las que se encuentran algunos inmuebles de propiedad del distrito, las cuales presentan necesidades de mantenimiento relacionadas con los espacios físicos internos en general. La Secretaría de Suministros y Servicios, ha identificado la necesidad y urgencia de realizar intervenciones que permitan atender las deficiencias, las cuales se priorizan teniendo en cuenta el estado físico del bien afectado por el uso permanente y sistemático, las condiciones ambientales y el desgaste de los materiales, además de las necesidades apremiantes en demandas de mayores espacios necesarios y la optimización de áreas existentes.

Fundamentado en lo anterior y de acuerdo con la línea del Plan de Desarrollo #Gobernanza y Gobernabilidad# del Distrito de Medellín referente al liderazgo público y fortalecimiento de la gestión institucional, ha adelantado un proceso de contratación, que busca atender de manera prioritaria los requerimientos de mantenimiento, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones para disposición de toda la comunidad Distrital en la realización de los procesos incorporados a su misión, el desarrollo ágil de sus actividades y la atención de manera estructurada, confiable y sin traumatismos a todos los usuarios y servidores de la Administración Distrital.

La interventoría al contrato de obra, se adjudicó mediante el contrato No. 4600105967, el cual tiene por objeto realizar la “Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito”, este contrato tiene un plazo de ejecución estimado de 5 meses.

3. Generalidades.

En desarrollo del objeto contractual del lote 1, EL CONTRATISTA se obliga para con EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN a “Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito”. Lo anterior de conformidad con los Estudios Previos, las especificaciones técnicas descritas en el estudio previo Nro. 39881, la propuesta y demás documentos anexos que hacen parte integral del contrato.
Finalmente, El contrato de interventoría surge de la necesidad de realizar la supervisión a la ejecución del contrato Número del Contrato de obra No 4600105965 DE 2025.

2.1 Descripción del proyecto.

En desarrollo del objeto contractual del lote 1, se deberá ejecutar las obras civiles de mantenimiento preventivo, correctivo y/o la renovación de las instalaciones físicas en el CAD que incluye la sede del Concejo de Medellín y el edificio Centro la Alpujarra alcaldía de Medellín, además de las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios, para garantizar la operación y funcionamiento de las instalaciones, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los documentos que hacen parte del presente proceso y las actividades detalladas en el presupuesto oficial.

Finalmente, El contrato de interventoría surge de la necesidad de realizar la supervisión a la ejecución del contrato Número del Contrato de obra No 4600105989 DE 2025 el cual se desarrolla con el objetivo de Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las
sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios en la ciudad de Medellín Antioquia.

2.2 Antecedentes.

Actualmente, en los inmuebles propiedad del Distrito presentan a diario necesidades de mantenimiento relacionadas con la reparación de pisos, de cubiertas, de carpintería metálica y de madera, de cielos falsos, de estructuras livianas, entre otras y la adecuación de puestos de trabajo y de espacios físicos en general, muchos de los cuales no se pueden atender por falta de materiales y por la escasez de personal calificado, por lo que se hace necesario contratar con una persona natural o jurídica el Mantenimiento y renovación de obras civiles en inmuebles propiedad

del Distrito al servicio de dependencias específicas, que permita atender las deficiencias y necesidades, las cuales se priorizan teniendo en cuenta el estado físico del bien afectado por el uso permanente y sistemático, las condiciones ambientales y el desgaste de los materiales, además de las necesidades apremiantes en demandas de mayores espacios necesarios y la optimización de áreas existentes.

2.3 Finalidad del proyecto.

2.3.1 Objetivo general del proyecto

Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes e inmuebles propiedad del Distrito. LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios

Con dichas intervenciones se busca atender de manera prioritaria los requerimientos de mantenimiento, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones para disposición de toda la comunidad Distrital en la realización de los procesos incorporados a su misión, el desarrollo ágil de sus actividades y la atención de manera estructurada, confiable y sin traumatismos a todos los usuarios y servidores de la Administración distrital.
Todas las actividades de mejoramiento se desarrollarán de acuerdo con el cronograma presentado y posteriormente aprobado, según los siguientes conceptos:

Mantenimiento preventivo: Son las actividades técnicas realizadas para prevenir fallos, errores o averías en un activo, entendiéndose este como la edificación y los bienes muebles por adhesión, que permiten el funcionamiento y uso de las instalaciones. Se trata de un mantenimiento planificado y periódico de acuerdo con las necesidades propias establecidas en el plan de mantenimiento.

Mantenimiento correctivo: Son las actividades técnicas realizadas para corregir los fallos, errores o averías ya producidas en el activo, entendiéndose este como la edificación y los bienes muebles por adhesión, que permiten el funcionamiento y uso de las instalaciones. Estas averías y/o daños no se encuentran identificadas en el plan de mantenimiento y pueden ocurrir por un evento imprevisto.

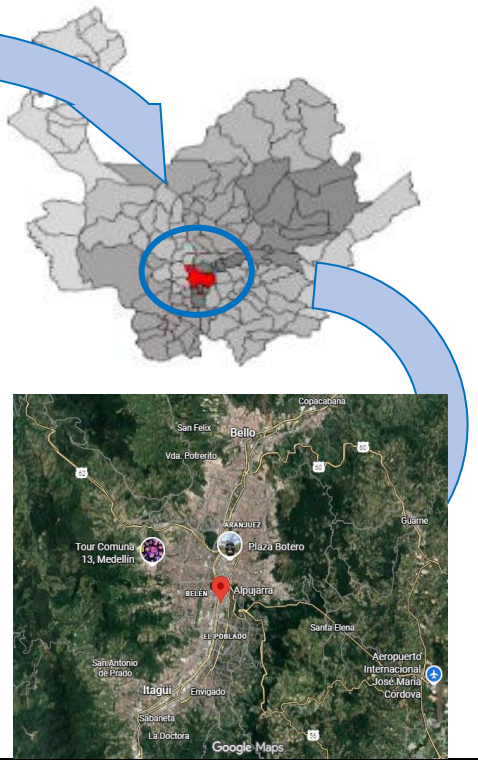
Renovación: Transformación de espacios para mejorar su calidad. Esta actividad no implica mayor área construida ni requiere trámites de legalización ante autoridades competentes.

2.4 Localización.

El proyecto se lleva a cabo en las instalaciones de La Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS, la cual se encuentra localizada en el Centro Administrativo La Alpujarra, que está dentro de la **Comuna 10 - La Candelaria** de la ciudad, en la dirección Calle 44 # 52 – 165.



Ubicación departamento de Antioquía.



Ubicación del proyecto en el Municipio de Medellín

Ilustración 1. Localización del proyecto

2.5 ALCANCE DEL PROYECTO.

LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios, que incluye la sede del Concejo de Medellín, el edificio Plaza de la Libertad.
Centro Administrativo Distrital (CAD), que incluye la sede del Concejo de Medellín, el edificio Plaza de la Libertad y el edificio Nuevo Centro la Alpujarra (Tubos Rojos), además de las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios, para garantizar la operación y funcionamiento de las instalaciones, de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en los documentos que hacen parte del presente proceso y las actividades detalladas en el presupuesto oficial.

Los principales trabajos por ejecutar corresponden a actividades de mantenimiento de unidades sanitarias, entre las que se encuentran las siguientes:

- Demoliciones y retiros
- Revoques
- Enchapes
- Aparatos sanitarios
- Divisiones en acero inoxidable
- Carpintería metálica y de madera
- Mampostería
- Muros en drywall
- Pintura, entre otras.

2.6 Condiciones del contrato.

Una vez se dé inicio al contrato se hará un recorrido entre el contratista, el interventor y el supervisor de las áreas a intervenir dentro de las sedes incluidas en el alcance para identificar las actividades a ejecutar y su priorización. Con esta información el contratista deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes los siguientes documentos:

- Actas De Vecindad
- Programa de Trabajo e Inversión (Programación)

- Autocontrol De Calidad
- Actualización De Planos De Obra y Manual de Funcionamiento y Mantenimiento
- Métodos De Construcción

2.7 Organigrama del Proyecto.

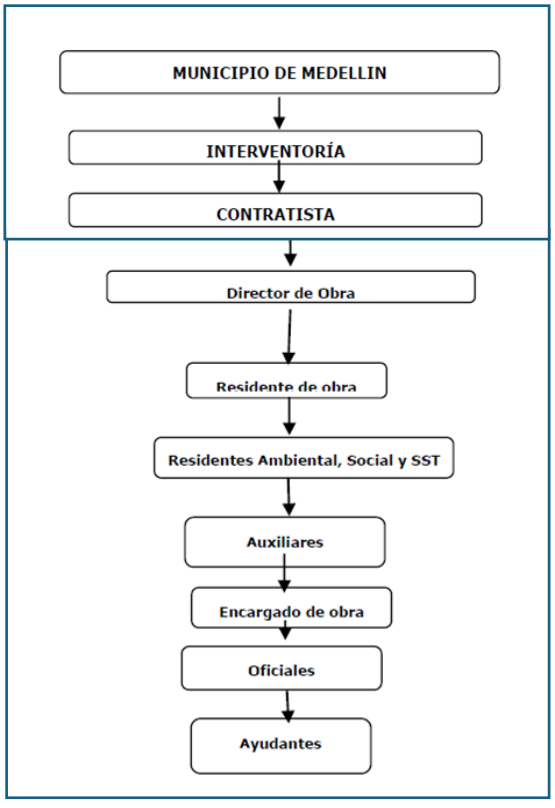


Ilustración 2. Localización del proyecto

3 INFORME EJECUTIVO

3.1 Contratos Suscritos

3.1.1 *información general del contrato de obra.*

OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA:
Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes e inmuebles propiedad del Distrito. LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios

CONTRATO DE OBRA No. 4600105989 de 2025	
Fecha de suscripción Contrato de Obra	23/10/2025
Contratista	CONSORCIO OBRAS CIVILES
Representante Legal	LINA MARCELA ALFONSO NARANJO
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín, DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Valor inicial Contrato de Obra	$2.365.648.386
Plazo Inicial	5 meses sin superar la vigencia
Fecha de Inicio	20 de noviembre de 2025
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025

Tabla 1. Datos contrato de obra.

3.1.2 *INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA.*

OBJETO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:
Realizar la Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4600105967	
Fecha de suscripción Contrato de Interventoría	24/10/2025
Contratista	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4600105967	
	CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Representante Legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Valor inicial Contrato de Interventoría	463.616.330 COP
Plazo Inicial	165 días
Fecha de Inicio	12/11/2025
Fecha de Terminación Inicial	31/12/2025

Tabla 2. Datos contrato de Interventoría.

ANEXO 1. Contratos suscritos.

3.2 PERSONAL INVOLUCRADO EN EL PROYECTO.

4.2.1 **Personal de interventoría.**

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente de Técnico de Obra	Lucas Ruiz	Ingeniero Civil
Residente de Técnico de Obra	Wildeman Giraldo	Ingeniero Civil
Residente Seguridad y salud en el trabajo	Alcides Diaz	Profesional SST
Residente Socio Ambiental	Juan Carlos Palacios	Ingeniero Ambiental

Tabla 3. Datos contrato de Interventoría.

ANEXO 2. Aprobación personal técnico de interventoría.

4.2.2 **Personal del Contratista.**

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente de Técnico de Obra	María Alejandra Garcia	Arquitecta

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente de Técnico de Obra	Cesar Darío Patiño Lenus	Ingeniero Civil
Residente Seguridad y salud en el trabajo	Erica Bermúdez	Profesional SST
Residente Socio Ambiental	Laura Catalina	Ingeniera Ambiental

Tabla 4. Datos contrato del contratista.

ANEXO 3. Aprobación personal técnico del contratista.

3.3 Planes de gestión.

En comité de obra No. 1 de fecha 3/12/2025 se solicitó al contratista el Plan de Gestión de calidad, programación de Obra, Plan Gerencial, para la ejecución de este contrato en específico.

A continuación, se detalla el estado de revisión o aprobación de cada uno:

4.3.1.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental

Una vez revisado el PASAO, se enviaron observaciones mediante comunicado Oficio no. CI55.017.2025 del 26 de noviembre, seguido de esto, el Contratista de obra realizó la corrección de las observaciones solicitadas, por lo cual una vez revisado, esta Interventoría emitió el aval mediante el comunicado Oficio no. CI55.046.2025 con asunto: “Respuesta a comunicado COC-011-2025 “Entrega del PASAO SOCIOAMBIENTAL del proyecto” el día 09 de diciembre de 2025.

ANEXO 4. Plan de manejo socio ambiental.

4.3.1.2 Cronograma de obra.

El contratista envió la programación de obra inicial mediante oficio COC-025-2025 Respuesta a Oficio No. CI55.064.2025 – Presentación de cronograma – CONTRATO No. **4600105989** DE 2025. Este documento fue revisado por la interventoría y se solicitó el ajuste de este mediante oficio No. CI55.088.2025. Por lo tanto, a la fecha el contratista no tiene APROBADA la programación de obra.

ANEXO 5. Cronograma de obra.

4.3.1.3 Plan de Calidad.

El contratista lo envía por correo el día 13 de diciembre del año 2025, es revisado por la interventoría y está pendiente enviar las observaciones al contratista, igualmente lo hace con el plan de gerencia y la matriz de riesgos, pendiente de enviar observaciones de la interventoría al contratista.

ANEXO 6. Plan de calidad.

4.3.1.4 **Plan seguridad y salud en el trabajo.**

El plan de seguridad industrial y programa de salud ocupacional fue revisado y avalado por parte de esta Interventoría mediante oficio CI -55030-2025 del 2 /12/2025.

ANEXO 7. Plan de gestión SST.

4.3.1.5 **Plan de Gerencia.**

El contratista lo envía por correo el día 13 de diciembre del año 2025, es revisado por la interventoría y está pendiente enviar las observaciones al contratista, igualmente lo hace con el plan de gerencia y la matriz de riesgos, pendiente de enviar observaciones de la interventoría al contratista.

ANEXO 8. Plan de gerencial.

3.4 Actividades de orden técnico.

4.4.1. Actividades realizadas.

Durante el periodo analizado, se llevó a cabo un seguimiento minucioso sobre el componente técnico relacionado con la ejecución del contrato, considerando diferentes aspectos y requerimientos establecidos en el pliego de condiciones y el anexo técnico.

- Estos elementos fueron revisados para garantizar que las exigencias impuestas al contratista se alineen adecuadamente con el alcance contractual contemplado. A continuación, se detallan las actividades realizadas:

✓ Se centraron las actividades en el retiro, cargue y botada de las placas de concreto de la plazoleta avenida san juan.

✓ Lavado de fachadas del edificio de la alcaldía de Medellín.

✓ Revisión de la programación de obra.

✓ Revisión del plan de gerencia de obra.

✓ Revisión del plan de calidad del consorcio obras civiles.

✓ Reparaciones menores en puntos estratégicos de la administración municipal.

- ✓ Lavado y desinfección de los tanques de almacenamiento de agua de acueducto.

4.4.2. **Detalles constructivos y definición en el periodo.**

Durante este periodo el contratista esta a la espera de los diseños de la cubierta en estructura metálica del patio del área de archivo, igualmente del diseño arquitectónico relacionado con el pendientado del mortero hacia las salidas de los bajantes.

4.4.3. **Avance de la obra.**

Mediante oficio COC-017-2025 de fecha 10/12/2025 El contratista presenta a la interventoría el informe de obra No. 1 correspondiente al mes de noviembre, el cual es aprobado para su respectiva validación por parte de la supervisión del contrato.

A continuación, se indica el seguimiento y los % de avance mensual, donde se puede evidenciar un % de avance de obra, estos valores están relacionados con el valor de las actas 1 y 2 presentadas a la fecha, y un flujo de inversión presentado en el informe mensual No 1 del mes de noviembre, a la fecha la programación de obra no tiene aprobación por la no subsanación de las observaciones realizadas por la interventoría relacionada con los requerimientos contractuales con los que se debe realizar

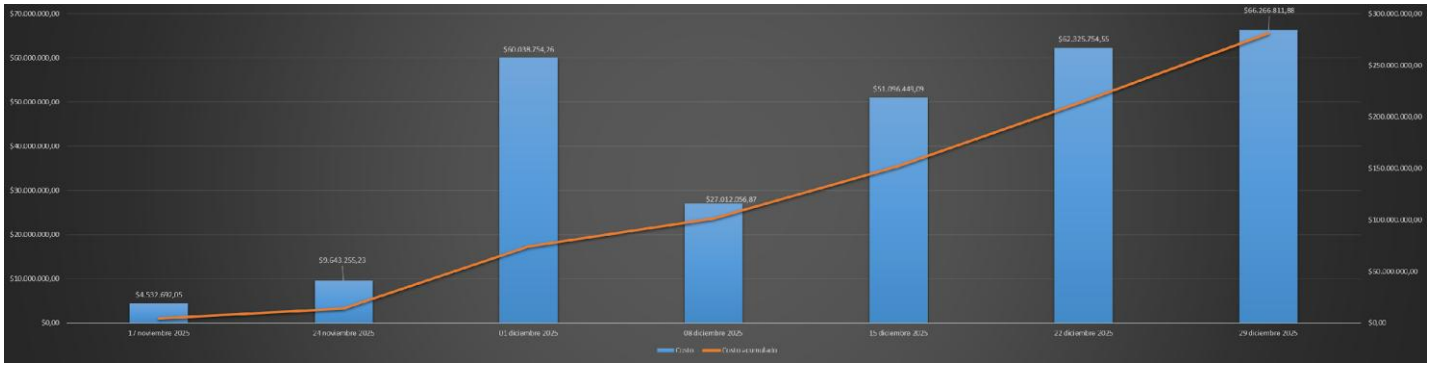


Ilustración 3. Representación grafica avance de obra

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
1	11/2025	85.107.786	3,5%	3,5%	10/12/2025
2	12/2025	58.647.801	3.0%	5,9%	16/12/2025
SALDO A PAGAR DEL CONTRATO DE OBRA				**$2.221.892.799**	

Tabla 5. Avance financiero

No. Mes	Fecha de corte	% Programado mensual	% Ejecutado mensual	% Programado Acumulado	% Ejecutado Acumulado
Informe No.01	30/11/25	0,4%	3,5%	0,4%	3,5%
Informe No.02	30/12/25	2,2%	2,4%	2,6%	5,9%

Tabla 6. Avance físico

4.4.4. **Proyecciones de avance para el siguiente periodo.**

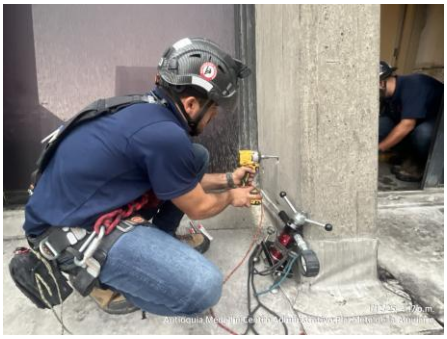
Basado en la programación presentada el 15 de diciembre de 2025 mediante oficio **COC-025-2025**, y a la cual se le deben hacer ajustes de forma, en esta se proyectan los siguientes avances para el mes de enero de 2025.

ITEM	DESCRIPCION	% AVANCE FISICO	EJECUTADO FINANCIERO
1.2.1.2	Demolición de pisos en concreto en archivo.	25%	$517.932
1.2.1.3	Demolición enchapes archivo	100%	$4.332.444
1.2.2.1	Construcción revoques archivo	70%	$2.311.495
1.2.2.2	Estucos en archivo	20%	$8.140.388
1.2.2.3	Enchape pisos en archivo	25%	$11.528.165
1.2.3.1	Estructura metálica vacío archivo	41%	$36.048.525
1.2.4.1	Muros en drywall archivo	85.7%	$12.033.336

	TOTAL, PROYECTADO	**$74.912.285**

Tabla 7. Proyección física y financiera mes de enero

4.4.5. **Registro fotográfico.**

	
Foto 1. Ensayo resistencia anclajes piso 13	Foto 2. Ensayo resistencia anclajes piso 13
	
Foto 3. Instalación de punto de anclaje piso 13	Foto 4. Instalación de punto de anclaje piso 13
	
Foto 5. Retiro y demolición placas plazoleta Av. San Juan	Foto 6. Retiro y demolición placas plazoleta Av. San Juan

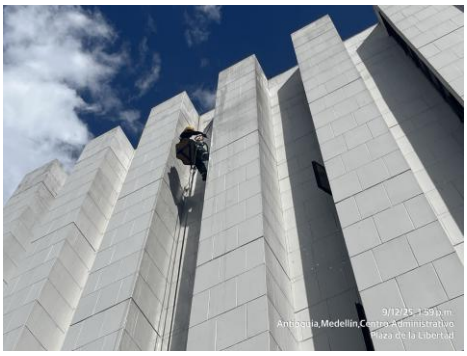
	
Foto 7. Lavado fachada Av. San Juan	Foto 8. Lavado fachada lateral consejo de Medellín
	
. Foto 10. Demolición estructura de concreto plazoleta Av. San Juan	Foto 11. Demolición estructura de concreto plazoleta Av. San Juan
	
Foto 12. Demolición muros en drywall sección archivo	Foto 13. Retiro interno de ventanas sección archivo

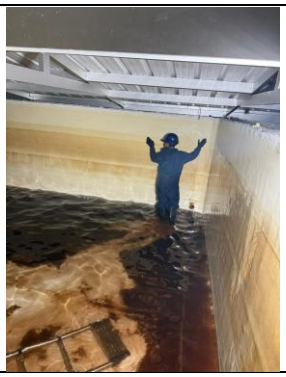
	
Foto 13. Desmonte de módulos de oficina sección archivo	Foto 13. Desmonte de módulos de oficina sección archivo
	
Foto 15. Lavado de tanques rectangular almacenamiento de agua potable	Foto 16. Lavado de tanques rectangular almacenamiento de agua potable
	
Foto 17. Lavado de tanques cilíndrico almacenamiento de agua potable	Foto 18. Lavado de tanques cilíndrico almacenamiento de agua potable

Tabla 8. Registro fotográfico.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

4 COMPONENTE SOCIO-AMBIENTAL.

Durante este periodo de ejecución de actividades del componente ambiental desarrolladas se evidencian en el anexo 9.

ANEXO 9. Informe socio-ambiental.

5 COMPONENTE SST.

Durante este periodo de ejecución de actividades del componente de seguridad y salud en el trabajo desarrolladas se evidencian en el anexo 10.

ANEXO 10. Informe sst.

6 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL.

6.1 Ampliación de Plazo.

A la fecha, está aprobada la solicitud de ampliación de plazo solicitada mediante oficio No. CI55.045.2025 del 6/12/2025

ANEXO 11. Aprobación ampliación de plazo.

6.2 Comités de Obra.

Durante el periodo evaluado se llevaron a cabo los comités semanales de obra, los cuales se realizan de manera periódica todos los miércoles a las 8:00 a. m. en la Secretaría de Suministros y Servicios de la entidad.

Estos comités cuentan con la participación del personal técnico y de apoyo de la Secretaría de Suministros y Servicios, el equipo técnico de la interventoría y el personal técnico del contratista. En dichos espacios se efectúa el seguimiento al avance físico y técnico de la obra, se analizan los temas pendientes y se establecen compromisos específicos, los cuales son asignados a cada área responsable para su cumplimiento y control.

Durante el periodo comprendido en este informe se realizaron los siguientes comités de seguimiento.

Fecha	Comité No.
3/12/2025	1
10/12/2025	2
17/12/2025	3

Tabla 9. Registro fechas comités de obra

ANEXO 12. Comités de obra

	
Comité de obra 17/12/2025	**Comité de obra 3/12/2025**

Tabla 10. Registro comités de obra

6.3 Informes entregados durante el periodo.

Por correo electrónico el 19 de diciembre de 2025, el contratista remitió a la interventoría el Informe de Obra No. 2 con sus respectivos anexos. Dicho informe fue aprobado por la interventoría mediante oficio no. CI55.098.2025 de fecha 29/12/2025; no obstante, se le reitera al contratista la necesidad de presentar de manera formal y consolidada la programación de obra y el respectivo flujo de inversión, en tanto estos documentos constituyen herramientas indispensables para el adecuado seguimiento técnico y financiero del contrato, así como para la elaboración de los informes gerenciales de avance físico y financiero que deben ser presentados a la Entidad.

ANEXO 13. Informe mensual del contratista

6.4 Control de Correspondencia.

Con el fin de facilitar la comunicación entre las partes, y garantizar el adecuado seguimiento contractual, durante el presente mes, se realizó el envío y recepción de la correspondencia pertinente. Esta correspondencia incluyo comunicaciones oficiales relacionadas con el inicio de las actividades, solicitudes de información, aclaraciones técnicas y demás documentos necesarios para el desarrollo del contrato. Cada uno de estos intercambios fue gestionado de manera oportuna, asegurando la trazabilidad y el debido registro dentro de los canales establecidos.

1.1.1 *Correspondencia Enviada.*

FECHA	#	CODIGO	ENTIDAD	CARGO	ASUNTO
02/12/2025	21	**Oficio no. CI55.021.2025**	Consorcio gmj distrital 5 consorcio obras civiles.	CONTRATISTAS OBRA	programación comités de obra para lote 1 y lote 2.
02/12/2025	22	**Oficio no. CI55.022.2025**	Consorcio gmj distrital 5 consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	solicitud remisión de información a la interventoría a través oficios con consecutivos para lote 1 y lote 2.
	24	**Oficio no. CI55.024.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Solicitud realización gestiones sociales enmarcadas en la socialización del proyecto lote 1
02/12/2025	**26**	**Oficio no. CI55.026.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Remisión contratos laborales personal de interventoría – LOTE 1 y LOTE 2.
02/12/2025	**30**	**Oficio no. CI55.030.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Observaciones PASAO - SST.
02/12/2025	**31**	**Oficio no. CI55.031.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-002-2025 (entrega documentación inicial obra).
02/12/2025	**32**	**Oficio No. CI55.032.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	solicitud presentación de cobro pago anticipado de obra.
02/12/2025	33	**Oficio No. CI55.033.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	respuesta a oficio COC-003-2025 - Solicitud de ingreso personal Hidro Bombas y Sescon S.A.S.
03/12/2025	**34**	**Oficio No. CI55.034.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	entrega de esquemas mejoramiento de redes de abastecimiento, desagüe y ventilación para baños de un nivel del cad.
18/12/2025	**35**	**Oficio No. CI55.035.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-035-2025, solicitud ingreso personal consorcio obras civiles
12/12/2025	36	**Oficio No. CI55.036.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a comunicado COC-005-2025 “Respuesta a Oficio no. CI55.017.2025 solicitud de realización de gestiones sociales previas al inicio de obra”.
12/12/2025	**38**	**Oficio No. CI55.038.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a comunicado COC-005-2025 “Respuesta a Oficio no. CI55.017.2025

					solicitud de realización de gestiones sociales previas al inicio de obra".
05/12/2025	**40**	**Oficio no. CI55.040.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Solicitud cambio de profesional cargo Residente de interventoría lote 2 REQUERIDA – CONTRATO NO. 4600105965 DE 2026.
06/12/2025	**42**	**Oficio No. CI55.042.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-009-2025 con Solicitud de ingreso personal SESCON S.A.S.
06/12/2025	**43**	**Oficio No. CI55.043.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín: consorcio obras civiles	SUPERVISORA CONTRATISTA DE OBRA	Respuesta (viabilidad) a solicitud de ampliación del Contrato de obra No. 4600105989 de 2025.
06/12/2025	**45**	**Oficio No. CI55.045.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Solicitud de ampliación No. 1 en plazo contractual al contrato de la referencia.
09/12/2025	**46**	**Oficio No. CI55.046.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a comunicado COC-011-2025 "Entrega del PASAO SOCIOAMBIENTAL del proyecto" Lote 1
09/12/2025	**49**	**Oficio No. CI55.049.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-010-2025 con solicitud desplazamiento bicicletas y casetas.
09/12/2025	**50**	**Oficio No. CI55.050.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Remisión de la documentación necesaria para la gestión del pago anticipado asociado al impuesto de timbre del contrato de obra No. 4600105965.
10/12/2025	**52**	**Oficio No. CI55.052.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-014-2025 Solicitud de ingreso personal INSTALAMOS SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS S.A.S.
10/12/2025	**53**	**Oficio No. CI55.053.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Contrato de interventoría No. 4600105967 de 2025 cuyo objeto es: "Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito"
11/12/2025	**55**	**Oficio No. CI55.055.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Radicación acta de cobro N. 1 de interventoría.

11/12/2025	**56**	**Oficio No. CI55.056.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Solicitud implementación PMT.
12/12/2025	**57**	**Oficio No. CI55.057.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-019-2025 - ACTA DE OBRA #1.
12/12/2025	**58**	**Oficio No. CI55.058.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-023-2025 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.
12/12/2025	**59**	**Oficio No. CI55.059.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Solicitud retiro bicicletas área fachada Concejo.
12/12/2025	**62**	**Oficio No. CI55.062.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Remisión y aceptación personal administrativo contratista Lote 1.
13/12/2025	**64**	**Oficio No. CI55.064.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Requerimiento entrega inmediata de programación de obra.
13/12/2025	**65**	**Oficio No. CI55.065.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	radicación factura Pago anticipado (impuesto timbre) obra lote 1.
16/12/2025	**67**	**Oficio No. CI55.067.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Pago impuesto timbre contrato obra LOTE 1
16/12/2025	**68**	**Oficio No. CI55.068.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-029-2025 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.
16/12/2025	**70**	**Oficio No. CI55.070.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-027-2025 Informe SST 19 al 30 de noviembre 2025 DE OBRA y sus respectivos anexos, CONSORCIO OBRAS CIVILES - VISTO BUENO INFORME.
17/12/2025	**71**	**Oficio No. CI55.071.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-033 Respuesta a Oficio no. CI55.054.2025 – Subsanación de observaciones socioambientales y radicación Versión 2 del informe – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
17/12/2025	**72**	**Oficio No. CI55.072.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	visto bueno del Acta N. 1 de obra – LOTE 1.
17/12/2025	**73**	**Oficio No. CI55.073.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-033-2025 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO

					OBRAS CIVILES.
18/12/2025	**75**	**Oficio No. CI55.075.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	visto bueno del Acta N. 2 de obra – LOTE 1
18/12/2025	**76**	**Oficio No. CI55.076.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	Oficio remisorio del documento INFORME TECNICO LAVADO Y DESINFECCION DE TANQUES DE ALMCENAMIENTO DE AGUA POTABLE.
19/12/2025	**82**	**Oficio No. CI55.082.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-37-2025 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.
20/12/2025	**83**	**Oficio No. CI55.083.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín:	SUPERVISORA	presentación Actas de Vecindad y Entorno Lote 1
23/12/2025	**88**	**Oficio No. CI55.088.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta revisión PROGRAMACION DE OBRA
24/12/2025	**91**	**Oficio No. CI55.091.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-020-2025 (obra no prevista No 1).
24/12/2025	**92**	**Oficio No. CI55.092.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a comunicado COC-041-2025 “Entrega documentos vehículos y Licencia Ambiental Escombrera”
29/12/2025	**96**	**Oficio No. CI55.096.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	observaciones plan de CALIDAD de obra.
29/12/2025	**97**	**Oficio No. CI55.097.2025**	consorcio obras civiles	CONTRATISTAS OBRA	observaciones plan de GERENCIA.

Tabla 11. Registro correspondencia enviada

ANEXO 14. Correspondencia enviada.

1.1.2 *Correspondencia Recibida.*

N° RADICADO	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	ENTIDAD	ASUNTO
202510020046	1/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Solicitud planos de altimetría
202510020047	1/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Aprobación personal para ingreso
202510020048	2/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Respuesta a Oficio no. CI55.017.2025 solicitud de realización de

					gestiones sociales previas al inicio de obra
202510020049	3/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega Actas de vecindad y Entorno para revisión y aprobación
202510020050	4/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega de inventario de mobiliario – Sótano A
202510020051	4/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega de inventario de mobiliario – Sótano A
202510020052	4/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	solicitud desplazamiento bicicletas y casetas perro
202510020053	5/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega del PASAO SOCIOAMBIENTAL del proyecto
202510020054	7/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	radicado 202510402575 PMT
202510020055	12/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega Actas de vecindad Sótano B y socialización
202510020056	16/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega Actas de vecindad y Entorno firmadas
202510020057	18/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Entrega Informe Socioambiental diciembre
202510020058	29/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Apu´s contractuales
202510020059	29/12/2025	INGEVAL S.A.S.	Gestión de Proveedores	Consorcio obras civiles	Actividades pendientes en plazoleta

Tabla 12. Correspondencia recibida

ANEXO 15 .Correspondencia recibida.

1.1.3 *Libro Diario de Obra.*

Durante el periodo evaluado, el Libro Diario de Obra (Bitácora) se diligenció de manera diaria y continua, registrando de forma ordenada y oportuna la información correspondiente a la fecha, el personal presente por parte del contratista y de la interventoría, el equipo y maquinaria utilizados, así como las actividades ejecutadas en cada jornada. Adicionalmente, en el apartado de observaciones se consignaron los eventos, novedades o situaciones extraordinarias relevantes para el desarrollo del proyecto, cuando fue pertinente, garantizando así la trazabilidad y el adecuado seguimiento técnico de la obra.

ANEXO 16. Bitácora de obra.

1.2 Informe jurídico.

Para el período objeto del presente informe, no se presentaron actuaciones, novedades ni requerimientos de carácter jurídico asociados a la ejecución del contrato, por lo cual este componente no tiene aplicación en el mes reportado.

1.3 Control de Legalización de garantías.

En relación con las garantías contractuales, se deja constancia de que el contratista cuenta con las pólizas exigidas en el contrato de obra, de acuerdo con lo expresado en la CLAUSULA DÉCIMA: "GARANTÍAS. EL CONTRATISTA prestará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por EL DISTRITO DE MEDELLÍN"

Inicialmente, expidió la póliza de seriedad de la oferta y, de manera posterior, fueron emitidas y se encuentran vigentes las pólizas de cumplimiento y de responsabilidad civil, en concordancia con las obligaciones contractuales establecidas.

1.1.1 *Pólizas Contrato de Obra.*

- **Póliza de Garantía Única de Cumplimiento en Favor de Entidades Estatales.**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
Seguros del estado	65-44-101241531	0	PLIEGO DE CONDICIONES SERIEDAD DE LA OFERTA	4/08/2025	04/12/2225		$ 656.564.838

Tabla 13. Anexo 0 Póliza seriedad de la oferta

- **Póliza de Cumplimiento**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
Seguros del estado	65-44-101244017	0	CUMPLIMIENTO	27/10/2025	30/12/2030		$236.564.838,60
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	27/10/2025	31/12/2028		$118.282.419,30

			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Ampara 5 años, una vez finalice el contrato			$236.564.838,60
			PAGO ANTICIPADO	27/10/2025	30/06/2026		$39,771,553.12

Tabla 14. Póliza de cumplimiento

- **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil Extracontractual**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
Seguros del estado	65-40-101084570	1	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	27/10/2025	31/12/2025		$ 569,400,000.00
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				$ 569,400,000.00
			RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL				$ 569,400,000.00

Tabla 15 . Póliza de RCE

ANEXO 17. Pólizas del contrato de obra

1.1.1 *Pólizas Contrato de interventoría.*

Póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
SEGUROS DEL ESTADO	65-44-101241164	0	SERIEDAD DE LA OFERTA	30/07/2025	30/12/2025		$ 50.000.000

Tabla 16. Póliza de seriedad oferta

- **Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

SEGUROS DEL ESTADO	65-44-101244010	1	POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO Y SEGÚN ACTA DE INICIO AL CONTRATO No. 46000105967 DE 2025 SE TRASLADAN LAS VIGENCIAS COMENZANDO A PARTIR DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2025. TODOS LO DEMÁS NO MODIFICADO CONTINUA EN PLENO VIGOR	24/10/2025	07/04/2031		$120.540.245,80

Tabla 17. Póliza de RCE

Nombre Asegurador a	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
SEGUROS DEL ESTADO	65-44-101244010	2	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	12/11/2025	26/10/2026		$46.361.633,00
			CALIDAD DEL SERVICIO	26/04/2026	26/04/2031		$46.361.633,00
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES	12/11/2025	26/04/2029		$23.180.816,00
			DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	12/11/2025	26/10/2026		$4.636.163,30

Tabla 18. Póliza de cumplimiento

ANEXO 18. Pólizas del contrato de interventoría

1.2 Informe de Orden Financiero y Contable.

1.2.1 *Relación de la imputación al Gasto.*

- Contrato de obra

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
Recursos ordinarios	**70700000**	**6.565.648.386**	**Mantenimiento**	**4000121292**	**53020**	**5100008611**

2025 (110000125)	**Secretaria de suministros y servicios**		**y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios**			

Tabla 19. Disponibilidad presupuestal contrato de obra

- Contrato de Interventoría

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
Recursos ordinarios 2025 (110000125)	**70700000 Secretaria de suministros y servicios**	**500.000.000**	**240147 MANTENIM-Y ADMIN BIEN MUEBLES E INMUEBLE**	**4000121152**	**53021**	**5200005387**

Tabla 20. Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría

ANEXO 19. Disponibilidades presupuestales contratos.

1.2.2 *Inversión y Buen Manejo del Anticipo.*

El presente contrato no cuenta con anticipo. Sin embargo, se informa que, de acuerdo con el contrato de obra, se establece puntualmente en el PARÁGRAFO QUINTO: PAGO ANTICIPADO: La entidad, otorgará un pago anticipado correspondiente al 1% del valor total del contrato, con la finalidad de garantizar la caja de los proponentes y consecuentemente el cumplimiento de las obligaciones contractuales y en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 175 de 2025, relacionado con la reactivación del impuesto de Timbre Nacional. Ver Documento adjunto comunicado de prensa 039 DIAN - Medidas tributarias del Decreto 175 de 2025 por conmoción interior continúan vigentes hasta el 31 de diciembre 2025.
Es así como, el contratista al facturar el segundo pago descontará del total a pagar por parte de la Entidad Contratante la suma correspondiente al pago anticipado y en caso de que el valor facturado no sea suficiente, dicho descuento se realizará en las subsiguientes facturas hasta abarcar la totalidad del valor del pago anticipado entregado por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín al contratista.

1.2.3 *Relación de los Pagos Realizados.*

A continuación, se hace la relación de los pagos realizados con corte a 31/12/2025 tanto para el contratista como para la interventoría.

- **contratista CONSORCIO OBRAS CIVILES.**

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5100008611	COC4	$143.755.589,00	12/12/2025	PAGADO

Tabla 21 Facturación contrato de obra y pagos realizados

- **Interventoría INGEVAL.**

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5200005387	N/A	N/A	N/A	-

Tabla 22. Facturación contrato de interventoría y pagos realizados

1.2.4 *Resumen de La Ejecución financiera de los Recursos*

- Contrato de obra

Valor del Contrato	**$ 2.365.648.386,00**
Adiciones	N/A
Total, valor del contrato más adiciones	**$ 2.365.648.386,00**
Pagos Realizados (Acumulado)	**$143.755.589,00**
Pago autorizado del mes de	N/A
Porcentaje de ejecución financiera	N/A

Tabla 23. Resumen ejecución financiera contrato de obra

- Contrato de interventoría

Valor del Contrato	**$ 463.616.330,00**
Adiciones	N/A

Total, valor del contrato más adiciones	**$ 463.616.330,00**
Pagos Realizados (Acumulado)	N/A
Pago autorizado del mes de	N/A
Porcentaje de ejecución financiera	N/A

Tabla 24. Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría

1.2.5 *Relación de los Informes de Reintegros Financieros.*

A la fecha no se cuenta con valores reintegrados.

Valor recursos reintegrados en el periodo	N/A

Tabla 25. Relación reintegros financieros

1.2.6 *Balance Presupuestal Contrato de Obra*

El Contrato de Obra No. 4600105989 de 2025 mantiene a la fecha sus condiciones originales.

El contratista ha adelantado la revisión y cuantificación de las actividades contempladas en el presupuesto del contrato, con el propósito de identificar posibles mayores o menores cantidades de obra.

En atención a lo anterior, se llevó a cabo un recorrido conjunto entre el contratista, la supervisión y la interventoría, en el cual se identificaron y priorizaron las actividades adicionales susceptibles de intervención.

Actualmente, el contratista se encuentra realizando el levantamiento de la información correspondiente a dichas actividades adicionales, con el fin de calcular las cantidades requeridas y reflejarlas oportunamente en el balance presupuestal.

ANEXO 20. Balance de obra

1.2.7 *Balance Presupuestal Contrato de Interventoría.*

El contrato de Interventoría N° 4600105967, mantiene sus condiciones originales.

1.2.8 *Actas Parciales.*

- **ACTAS PARCIALES DE OBRA:** Con corte al presente informe se han radicado dos (2) actas parciales del contrato de obra:

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
1	11/2025	$85.107.786	3.59%	3.59%	18/12/2025
2	12/2025	$58.647.801	2.48%	6.1%	18/12/2025
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE OBRA					**$ 2.365.648.386,00**

Tabla 26. Actas parciales de obra

- **ACTAS PARCIALES DE INTERVENTORÍA:** a la fecha la interventoría presento el Acta #1 a la supervisión, pero no fue aprobada.

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
	11/2025	$0	0%	0%	-
	12/2025	$0	0%	0%	-
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					**$ 463.616.330,00**

Tabla 27. Actas parciales de interventoría

2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR AL INTERVENTORIA

FUNCIONES TECNICAS.

1. Moderar y direccionar los tres comités de obra realizados hasta la fecha.
2. En paralelo con el contratista se realizaron reconocimiento físico de los sitios donde se ejecutarán las obras, con el fin de verificar las actividades a desarrollar del proyecto y advertir oportunamente algún imprevisto en caso de existir.

3. Le realizo seguimiento a la implementación del PMT, el diligenciamiento de los formatos SST requeridos para la realización de las actividades en fachada y al interior de la entidad.
4. Se Verifico la permanencia en la obra del personal profesional y técnico del contratista.
5. Se reviso la programación de obra presentada por el contratista verificando su cumplimiento acorde al tiempo de ejecución del contrato.
6. Realizo inspecciones durante los trabajos ejecutados por el Contratista de obra.
7. Diligencio diariamente la Bitácora en conjunto con el residente del contratista, consignando allí las observaciones que se presenten en desarrollo de las obras.
8. Sometió a consideración del supervisor:
 La modificación a las especificaciones técnicas del apu de lavado de fachada en concreto, indicando en comité las razones de estas modificaciones, expresando su concepto sobre la viabilidad técnica y económica.
9. Verifico por parte del SST el pago de los aportes de seguridad social y parafiscal por parte del Contratista, de todos y cada uno de los trabajadores de la obra. Certificando el pago de la totalidad de estos.
10. por parte del SST vigilo el cumplimiento de las normas de seguridad industrial.
11. Se midieron las obras ejecutadas durante este periodo, juntamente con el Contratista.

FUNCIONES FINANCIERAS

1. Se realizó un comparativo entre el presupuesto inicial y la inversión real de obra a la fecha de corte de este informe, en el cual se evidencio que el contratista ha realizado una ejecución financiera del 6.1%, en relación con el costo total del contrato.

3 PROBLEMAS PRESENTADOS, SOLUCIONES, CONCLUSIONES Y COMENTARIOS.

3.1 PROBLEMAS PRESENTADOS.

- No tener un control real de avance de físico y financiero de la obra por no haber presentado el contratista una programación de obra desde el comienzo del contrato acorde con los requerimientos contractuales.

- Se presento la actividad de lavado de fachada en concreto de forma manual una actividad que dentro de los apu´s suministrados por la entidad no esta incluido en el listado.

3.2 SOLUCIONES.

- Se solicito mediante oficio la programación acorde con los requerimientos contractuales exigidos en el pliego de condiciones y las especificaciones técnicas.
- Se debe generar un apu que contenga los insumos adicionales manteniendo, los valores de los ya creados por la entidad contratante.

3.3 CONCLUSIONES Y COMENTARIOS.

- Del seguimiento realizado durante el periodo evaluado, se concluye que las actividades de interventoría se desarrollaron conforme a los lineamientos establecidos en el contrato y en el anexo técnico, cumpliendo con las revisiones y verificaciones necesarias para garantizar el adecuado inicio del proyecto. Se efectuó un análisis detallado de los componentes técnicos, administrativos y financieros, enfocándose en la validación de la documentación inicial y en la verificación de las condiciones previas requeridas para la correcta ejecución de la obra.
- Se llevaron a cabo recorridos técnicos en campo junto al contratista y la Entidad, lo que permitió precisar el alcance de las actividades a ejecutar en
- Lavado de fachadas, Demoliciones, y reparaciones varias, alineadas con las necesidades técnicas y la planeación del proyecto.
- Desde el punto de vista administrativo, se evidencia que el contratista presento informes de avance con su documentación correspondiente al personal operativo, incluyendo las planillas de seguridad social.
- En cuanto a la gestión documental y de comunicaciones, se confirma que durante el periodo reportado se realizó el envío y recepción de correspondencia necesaria para el desarrollo contractual, garantizando la trazabilidad, registro y adecuada comunicación entre las partes.
- Finalmente, en lo relacionado con la ejecución financiera, se han efectuado dos actas y una sola factura para un solo pago. No obstante, se cuenta con

las pólizas vigentes tanto del contrato de obra como de la interventoría, lo cual constituye un requisito cumplido para la continuidad del proceso.

En conclusión, la interventoría ha adelantado las labores de verificación, seguimiento y acompañamiento conforme a lo previsto; sin embargo, se requiere que el contratista agilice la entrega completa de la documentación inicial, formalice el inicio de actividades y avance en el cumplimiento de sus obligaciones administrativas y financieras, con el fin de garantizar el adecuado desarrollo del proyecto en las etapas siguientes.

Atentamente,

CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
CC 40.442.830 de VILLAVICENCIO, META
Representante Legal interventoría