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

INFORME MENSUAL No. 6
INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105989 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 01/04/2026 al 30/04/2026
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 10/05/2026

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

FIRMAS	Elaboró	Revisó	Aprobó
Control de cambios	Ing. Anyela Valencia Bonilla Ing. Patricia L. Garzón M. Residentes de Interventoría Elaboró (INGEVAL S.A.S)	 Aprobó (INGEVAL S.A.S)	Ing. William Valencia Director de interventoría Revisó (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

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 8
2 GENERALIDADES. 9
2.1 Descripción del proyecto. 9
2.2 Antecedentes. 9
2.3 Finalidad del proyecto. 10
2.3.1 Objetivo general 10
2.4 Localización. 11
2.5 Alcance del proyecto. 12
2.6 Condiciones del contrato. 13
2.7 Organigrama. 13
3 INFORME EJECUTIVO 14
3.1 Contratos Suscritos 14
3.1.1 información general del contrato de obra. 14
3.1.2 Información general del contrato de interventoría 16
3.2 Personal involucrado en el proyecto. 17
3.2.1 Personal de Interventoría. 18
3.2.2 Personal del Contratista. 18
3.3 Planes de gestión. 19
3.3.1 Plan de Manejo Socio – Ambiental 19
3.3.2 Programación de obra. 19
3.3.3 Plan de Calidad. 20
3.3.4 Plan seguridad y salud en el trabajo. 25
3.3.5 Programa de gerencia de proyectos. 25
4 ACTIVIDADES DE ORDEN TÉCNICO. 26
4.1.1 Actividades realizadas. 26
4.1.2 Detalles constructivos y definición en el periodo. 27
4.1.3 Avance de la obra. 29
4.1.4 Proyecciones de avance para el siguiente periodo. 30
4.1.5 Registro fotográfico 34
5 COMPONENTE SOCIO-AMBIENTAL. 49
6 COMPONENTE SST. 49
7 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL. 49
7.1 Suscripción de actas de inicio. 49
7.2 Modificaciones al contrato. 49
7.3 Comités de Obra. 50
7.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités: 51
7.4 Informes entregados durante el periodo. 55
7.5 Control de Correspondencia. 55
7.5.1 Correspondencia Enviada. 55

7.5.2 Correspondencia Recibida. 59
7.6 Libro Diario de Obra. 62
7.7 Informe jurídico. 62
7.8 Control de Legalización de garantías. 62
7.8.1 Pólizas Contrato de Obra. 63
7.8.2 Pólizas Contrato de interventoría. 64
7.9 Informe de Orden Financiero y Contable. 66
7.9.1 Relación de la imputación al Gasto. 66
7.9.2 Inversión y Buen Manejo del Anticipo. 67
7.9.3 Relación de los Pagos Realizados. 67
7.9.4 Resumen de la ejecución financiera de los Recursos 69
7.9.5 Relación de los Informes de Reintegros Financieros. 70
7.9.6 Balance Presupuestal Contrato de Obra. 70
7.9.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría. 71
7.9.8 Actas Parciales. 71
8 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORIA 72
8.1 funciones técnicas 73
8.2 funciones financieras 75
9 PROBLEMAS PRESENTADOS, SOLUCIONES, CONCLUSIONES Y COMENTARIOS 75
9.1 Problemas presentados. 75
9.2 Soluciones. 76
9.3 Conclusiones y comentarios. 76

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localización del proyecto 11
Ilustración 2 Organigrama general del proyecto 14
Ilustración 3. Resultados de ensayos a la compresión 22
Ilustración 4 Avance de obra ejecutado 29
Ilustración 5 Estado financiero ejecutado contrato de obra 68
Ilustración 6 Estado financiero ejecutado contrato de interventoría 69

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Datos generales contrato de obra. 16
Tabla 2 Datos generales contrato de Interventoría. 17
Tabla 3 Personal de Interventoría. 18
Tabla 4 Personal del contratista 18
Tabla 5 Personal del contratista 20

Tabla 6. Relación de suministro de concreto. 21
Tabla 7 Resultados de ensayos a la compresión. 22
Tabla 8 verificación de medidas y especificaciones obra 25
Tabla 9 Avance de obra ejecutado 29
Tabla 10 Proyección física y financiera mes de abril 34
Tabla 11 Registro fotográfico. 48
Tabla 12 Registro fotográfico. 49
Tabla 13 Registro de fechas comités de obra 50
Tabla 14 Registro comités de obra 51
Tabla 15 Registro comité de obra N°14 52
Tabla 16 Registro comité de obra N°15 52
Tabla 17 Registro comité de obra N°16 53
Tabla 18 Registro comité de obra N°17 54
Tabla 19 Registro correspondencia enviada 59
Tabla 20 Correspondencia recibida 62
Tabla 21 Anexo 0 Póliza seriedad de la oferta 63
Tabla 22 Póliza de cumplimiento 64
Tabla 23 Póliza de RCE 64
Tabla 24 Póliza de seriedad oferta 65
Tabla 25 Póliza de cumplimiento 66
Tabla 26 Disponibilidad presupuestal contrato de obra 67
Tabla 27 Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría 67
Tabla 28 Facturación contrato de obra y pagos realizados 68
Tabla 29 Facturación contrato de interventoría y pagos realizados 69
Tabla 30 Resumen ejecución financiera contrato de obra 70
Tabla 31 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría 70
Tabla 32 Relación reintegros financieros 70
Tabla 33 Actas parciales de obra 72
Tabla 34 Actas parciales de interventoría 72

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 Contratos de obra e Interventoría 17
ANEXO 2 Plan de manejo socio ambiental. 19
ANEXO 3 Programación V3 con ampliación 20
ANEXO 4Plan de calidad 20
ANEXO 5 Plan de gestión SST. 25
ANEXO 6 Programa de gerencia de proyectos. 25
ANEXO 7 VoBo Modificación por obra extra 28

ANEXO 8 Informe socio-ambiental. 49
ANEXO 9 Informe sst. 49
ANEXO 10 Aprobación ampliación de plazo. 49
ANEXO 11 Actas de comité 50
ANEXO 12 Informe mensual del contratista 55
ANEXO 13 Correspondencia enviada. 59
ANEXO 14 Correspondencia recibida. 62
ANEXO 15 Bitácora de obra. 62
ANEXO 16 Pólizas del contrato de obra 64
ANEXO 17 Pólizas del contrato de interventoría 66
ANEXO 18 Certificados de disponibilidad presupuestal CDP 67
ANEXO 19 Balance de obra (Proyección) 71

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

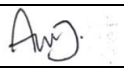
Copias de este documento han sido entregadas a las dependencias indicadas en el cuadro siguiente. Todas aquellas observaciones que resulten de su revisión y aplicaciones deben ser informadas para ejecutar sus modificaciones.

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. 6		
APROBACIÓ	NUMERO DE REVISIÓN		0	1	2
	RESPONSABLE POR ELABORACIÓN “Residentes Interventoría”	Nombre:	Anyela Valencia Bonilla		
		Firma:			
		Nombre:	Patricia L. Garzón M.		
		Firma:			
		Fecha:	07/05/2026		

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

N	RESPONSABLE APROBACIÓN "Supervisión"	Nombre:	Arq. Isabel Cristina Ortíz		
		Firma:			
		Fecha:			

1 INTRODUCCIÓN

En atención al estado actual de algunos bienes inmuebles de propiedad del Distrito de Medellín, los cuales presentan deterioro en sus espacios físicos internos debido al uso continuo, las condiciones ambientales y el desgaste natural de los materiales, se evidenció la necesidad de adelantar intervenciones de mantenimiento y adecuación. Estas acciones fueron priorizadas considerando el nivel de afectación de cada inmueble, las necesidades urgentes de ampliación y reorganización de espacios, así como la optimización de las áreas existentes para mejorar su funcionalidad.

En coherencia con la línea estratégica "Gobernanza y Gobernabilidad" del Plan de Desarrollo del Distrito de Medellín, orientada al fortalecimiento del liderazgo público y la gestión institucional, la Secretaría de Suministros y Servicios promovió el proceso de contratación correspondiente. El objetivo principal es atender de manera oportuna los requerimientos de mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles distritales, garantizando condiciones adecuadas para el desarrollo de las actividades misionales, la prestación eficiente de los servicios y la atención organizada y segura a los usuarios y servidores públicos.

Con el propósito de asegurar el cumplimiento integral del contrato de obra, se suscribió el Contrato No. 4600105967, cuyo objeto es realizar la interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de mantenimiento y renovación de obras civiles en los inmuebles del Distrito. Este contrato tiene un plazo de ejecución estimado de seis (6) meses, durante los cuales se ejercerá seguimiento y control permanente sobre la ejecución contractual, verificando el cumplimiento de las obligaciones, la calidad de las intervenciones y la adecuada utilización de los recursos públicos.

El presente informe expone el desarrollo y avance de las actividades ejecutadas entre el 01 y 30 de abril de 2026, consolidando la información relevante del período

evaluado y evidenciando el cumplimiento de los objetivos establecidos para el mejoramiento de la infraestructura física distrital.

2 GENERALIDADES.

2.1 Descripción del proyecto.

El contratista deberá ejecutar las obras civiles de mantenimiento preventivo y correctivo y/o la renovación de la infraestructura física de los inmuebles priorizados en los cuales funcionan las sedes administradas por la Secretaria de Suministros y Servicios del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, para garantizar la operación y funcionamiento de las instalaciones de acuerdo con las especificaciones técnicas contenidas en este documento y las actividades detalladas en el presupuesto oficial para cada uno de los lotes, 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.

2.2 Antecedentes.

Actualmente, en los inmuebles propiedad del Distrito presentan a diario necesidades de mantenimiento relacionadas con la reparación de redes hidrosanitarias, de pisos, de cubiertas, de carpintería metálica y de madera, de cielos falsos, de estructuras

livianas, de unidades sanitarias, 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.

Fundamentados 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, y teniendo en cuenta las responsabilidades de la Unidad de Mantenimiento, la normatividad vigente y las condiciones físicas de los inmuebles, se hace necesario adelantar un proceso de convocatoria pública para contratar con una persona natural o jurídica con idoneidad y experiencia, mediante un proceso de Licitación Pública, el Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito, con el cual 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.

2.3 Finalidad del proyecto.

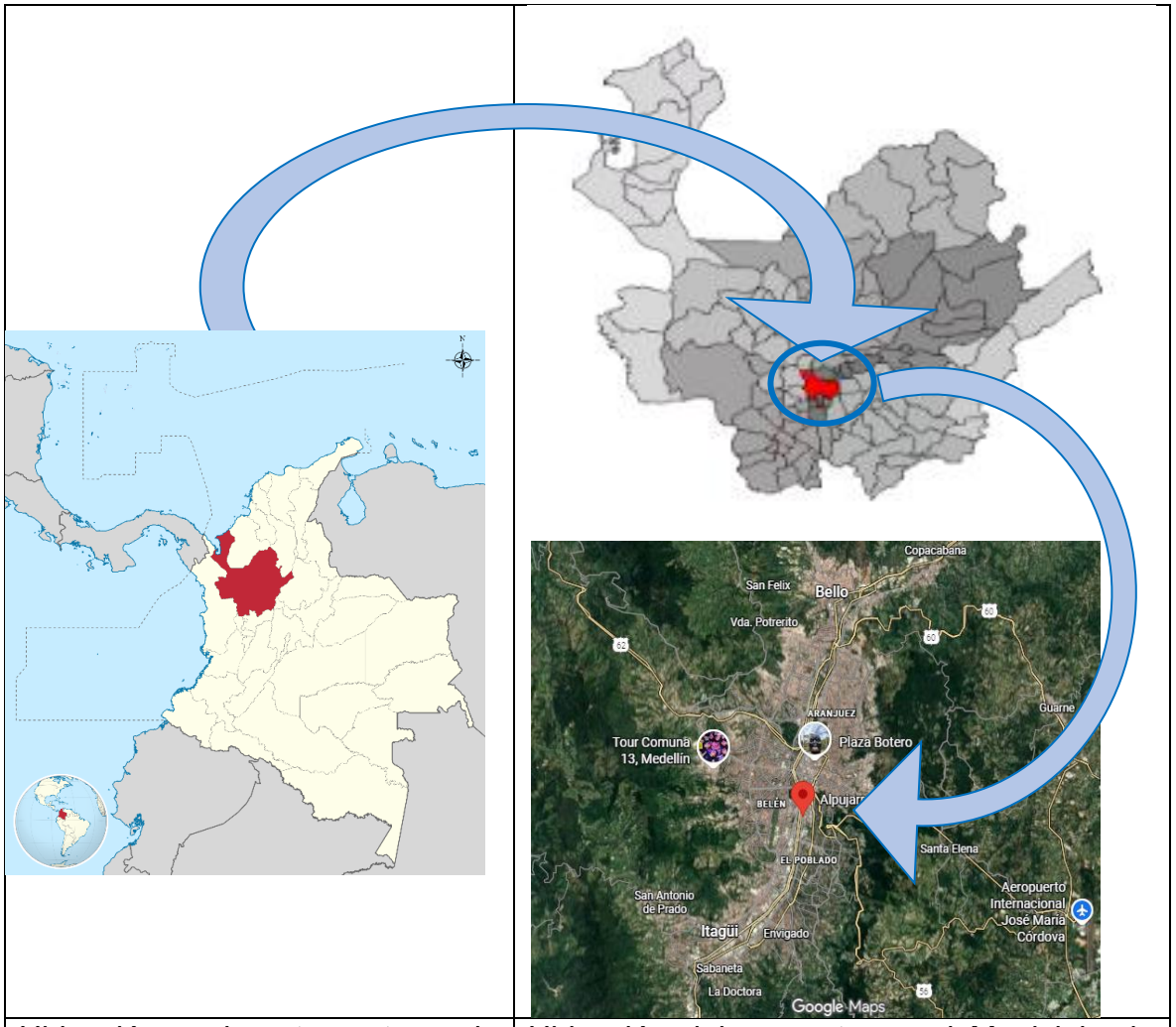
2.3.1 Objetivo general

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, LOTE 1: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios”. 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.

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

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.

El alcance del objeto del contrato LOTE 1, comprende: Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios.

El contratista 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, 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:

1. Mantenimientos preventivos periódicos para la conservación de los edificios definidos en el alcance

-Mantenimiento de tanques de abastecimiento de agua potable.
-Mantenimiento de puertas cortafuego para la evacuación - salida de emergencia.
-Recertificación de anclajes para trabajo en alturas.
-Pintura y lavado de fachadas incluyendo ventanería.
-Mantenimiento de diferentes tipos de cubiertas: Teja de barro, standing seam, policarbonato, Termo acústica, PVC (Incluye impermeabilizaciones, canoas, bajantes, cambio de tejas, estructuras).
-Revoque, resane y pintura externa e interna de muros y cielos.
-Mantenimiento de redes hidrosanitarias (incluye excavaciones menores, abastos grifería, Fluxómetros y aparatos).
-Mantenimiento de puertas, ventanas, rejas y estructuras metálicas y de madera (incluye accesorios como gatos, bisagras, chapas, cerrojos, jaladeras, herrajes, etc.). -Mantenimiento de mampostería (Ladrillo, bloque, chapas) -Reparación de humedades y filtraciones.

2. Listado de Arandas generales (requerimientos internos de mantenimiento)
-Situaciones críticas
-Situaciones mayores
-Situaciones menores

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

3. Renovación e intervenciones especiales o por solicitud previa
-Renovación área de plazoleta
-Renovación de espacios para oficinas en diferentes niveles del CAD (Cancelería y Puestos de trabajo)

2.6 Condiciones del contrato.

Especificaciones técnicas, obligaciones y condiciones de ejecución del contrato No. 4600105965 de 2025, son las que se señalan en los Estudios Previos Nro. 39881, en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

2.7 Organigrama.

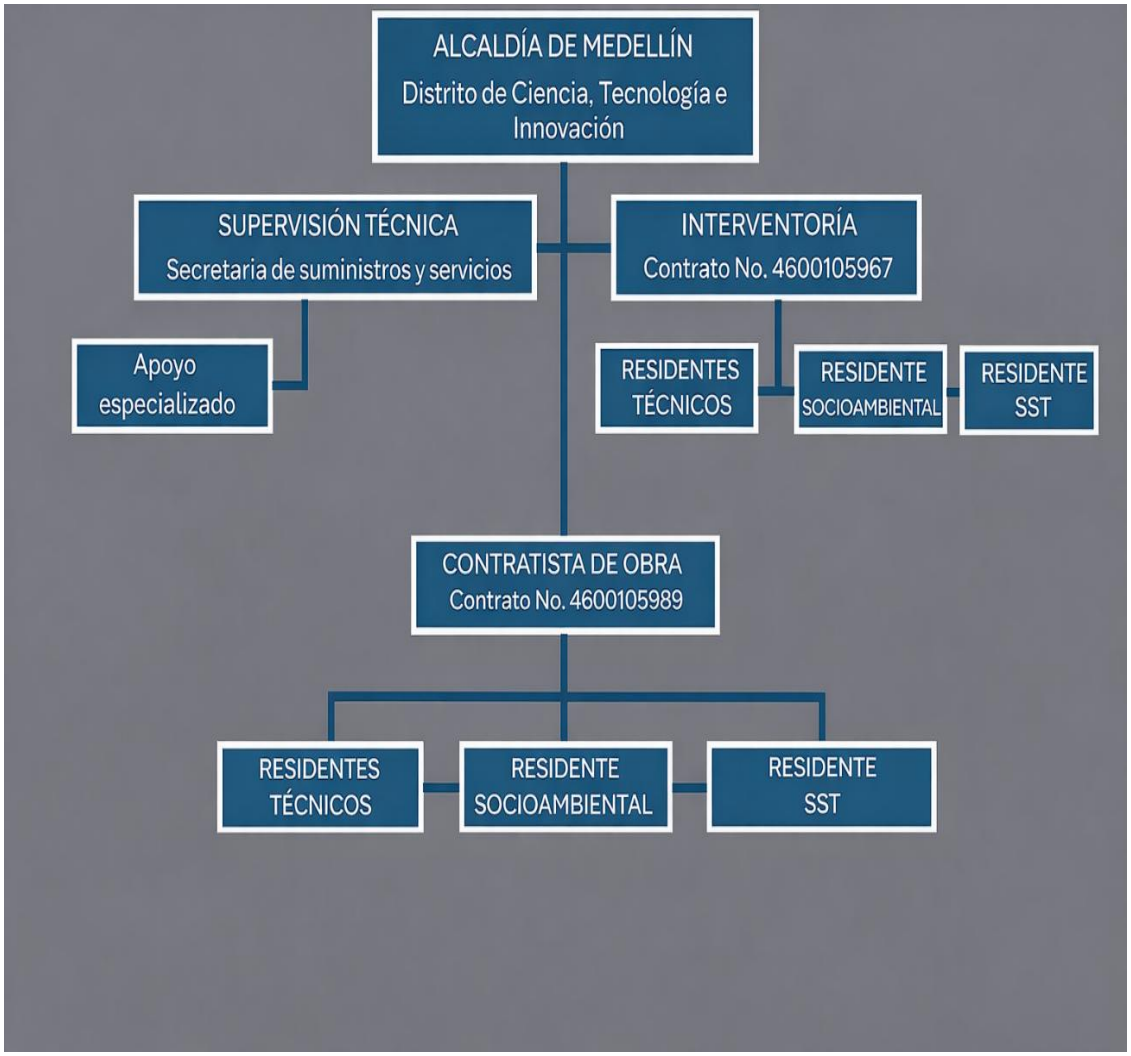


Ilustración 2 Organigrama general del proyecto

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 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	27/10/2025
Contratista	CONSORCIO OBRAS CIVILES
Nít No.	901.996.511-4
Representante Legal	LINA MARCELA ALFONSO NARANJO
C.C. No.	41.951.903
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Plazo Inicial	5 meses, sin exceder la presente vigencia
Fecha de Inicio	19 de noviembre de 2025
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
Modificación No. 1	**Ampliación No. 1:** Por tres (03) meses y diecinueve (19) días contados a partir del primero (01) de enero de 2026 y con fecha de finalización el diecinueve (19) de abril del 2026 (ambas fechas inclusive).
Fecha de Terminación	19 de abril de 2026.
Modificación No. 2	**Otrosí No. 1:** Modificar el archivo "6 presupuesto oficial lote 1" para la incorporación de obras extras OE-01 a OE-07 (sin afectación del plazo ni del valor del contrato).
Modificación No. 3	**Ampliación No. 2:** Por un (01) mes contado a partir del día veinte (20) de abril de dos mil veintiséis (2026) hasta el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive. **Otrosí No. 2:** Modificar el archivo "6 presupuesto oficial lote 1" para la incorporación de obras extras OE-08 a OE-17 (Sin afectar el valor del contrato).

CONTRATO DE OBRA No. 4600105989 de 2025	
Fecha de Terminación Actualizada	19 de mayo de 2026.
Valor Inicial	$2.365.648.386

Tabla 1 Datos generales contrato de obra.

3.1.2 *Información general del contrato de interventoría*

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	24/10/2025
Contratista	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nít No.	901995532-4
Representante Legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C.C. No.	40.442.830
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Plazo Inicial	5 meses, sin exceder la presente vigencia.
Fecha de Inicio	12 de noviembre de 2025
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
MODIFICACIÓN No. 1	**Ampliación no. 1:** ciento diecisiete (117) días contados a partir del primero (01) de enero de 2026 y con fecha de finalización el veintisiete (27) de abril del 2026 (ambas fechas inclusive)
Fecha de terminación	27 de abril de 2025

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4600105967	
MODIFICACIÓN No. 2:	**Ampliación no. 2:** sesenta y cuatro (64) días contados a partir del veintiocho (28) de abril del 2026 y con fecha de finalización el treinta (30) de junio del 2026 (ambas fechas inclusive) **otrosí no.1:** modificar el archivo "presupuesto oficial interventoría" para la redistribución de recursos.
Fecha de Terminación actualizada	30 de junio de 2026.
Valor Inicial	$ 463.616.330 COP

Tabla 2 Datos generales contrato de Interventoría.

ANEXO 1 Contratos de obra e Interventoría

3.2 Personal involucrado en el proyecto.

Dentro de las obligaciones establecidas en el contrato 46000105967 DE 2025 "INTERVENTORÍA TÉCNICA, AMBIENTAL, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE Y LEGAL AL CONTRATO DE MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN LOS BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO" se menciona en la CLÁUSULA 9 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA:

30. "*En caso de haber obtenido el puntaje por el criterio de industria nacional, el contratista se obliga a incorporar como mínimo, el porcentaje de personal colombiano ofertado".*

Esta interventoría deja constancia que ha dado estricto cumplimiento al compromiso adquirido durante el proceso de selección, en el cual obtuvo el mayor puntaje para este criterio al ofertar un 80% de personal nacional. En consecuencia, se ha garantizado la incorporación y permanencia de dicho porcentaje de personal colombiano en la ejecución del contrato. Por lo tanto, con el fin de subsanar lo correspondiente a los meses ya ejecutados, se adjunta la información que evidencia el cumplimiento de este requisito para los meses de noviembre y diciembre de 2025 y enero y febrero de 2026. Así mismo, se continuará relacionando y soportando mensualmente esta información en los informes de interventoría posteriores.

3.2.1 *Personal de Interventoría.*

RESIDENTE	CÉDULA	NACIONALIDAD	NOMBRE	PROFESIÓN	CARGO POR DESEMPEÑAR
R1	1.121.869.399	COLOMBIANA	Anyela Valencia Bonilla	Ingeniera Civil	Residente Técnico de Interventoría (Ingresó el 09/02/2026)
R2	43.181.157	COLOMBIANA	Patricia Lorena Garzón Muñoz	Ingeniera Civil	Residente Técnico de Interventoría (Ingresó el 02/03/2026
SST	71.376.135	COLOMBIANO	Juan Carlos Vera Cardona	Profesional SST	Residente SST (Ingresó el 13/02/2026)
AMB	71.526.473	COLOMBIANO	José Alberto Montoya	Ingeniero Sanitario	Residente Socio Ambiental (Ingresó el 17/01/2026)

Tabla 3 Personal de Interventoría.

3.2.2 *Personal del Contratista.*

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente Técnico de Obra	María Alejandra García	Arquitecta
Residente Técnico de Obra	Cesar Darío Patiño Lemus	Ingeniero Civil
Residente Seguridad y salud en el trabajo	Sandra Milena Avendaño	Profesional SST
Residente Socio Ambiental	Laura Catalina	Ingeniera Ambiental

Tabla 4 Personal del contratista

En el presente periodo se retiró la Arquitecta María Alejandra García el 16 de abril de 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

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:

3.3.1 *Plan de Manejo Socio – Ambiental*

Mediante correo electrónico del 20 de noviembre de 2025 el contratista adjunta el Plan de Acción Socio Ambiental en Obra - PASAO de lote 1; luego, Mediante Oficio no. CI55.017.2025 del 26 de noviembre del 2025 la interventoría remite al contratista las observaciones del documento. Después, Mediante oficio COC-011-2025 del 05 de diciembre de 2025 el contratista entrega los ajustes al Plan de Acción Socio Ambiental - PASAO de lote 1 y tras la revisión del documento presentado se evidencia la subsanación de las diferentes observaciones emitidas, por tanto, mediante Oficio no. CI55.046.2025 del 09 de diciembre la interventoría aprueba el Plan de Acción Socio Ambiental-PASAO de lote 1.

A la fecha no se han realizado modificaciones al Plan de Acción Socio Ambiental-PASAO de lote 1.

ANEXO 2 Plan de manejo socio ambiental.

3.3.2 *Programación de obra.*

Mediante oficio no. CI55.064.2025 del 13 de diciembre de 2025 la interventoría le requiere al contratista la entrega inmediata de programación de obra. Después, Mediante oficio COC-025-2025 del 15 de diciembre de 2025 el contratista realizó la entrega de la programación de obra. Mediante oficio COC-080-2026 del 04 de febrero de 2026 el contratista presenta la programación_v2. La interventoría solicitó los ajustes a la programación mediante Oficio no. CI55.188.2025 del 06 de febrero de 2026 y mediante oficio COC-088-2026 del 12 de febrero de 2026 el contratista respondió a las observaciones de interventoría explicando que: no ha realizado otra versión de la programación de Lote 1 ya que durante la ejecución se han generado múltiples cambios en las actividades inicialmente previstas, lo cual ha requerido la elaboración de diversas actualizaciones de proyección. Asimismo, el 27 de abril mediante correo electrónico el contratista remitió la programación de obra V3 con ampliación, en la cual, con corte al 30 de abril de 2026, se presentaba un avance programado del 95% y un avance programado pendiente por ejecutar del 5%.

Tiempo transcurrido desde el inicio del contrato 161 días que corresponde al 89.44% del plazo contractual vigente.

A continuación de relaciona la tabla con los avances al 30 de abril de 2026, según la programación de obra vigente.

Nombre de tarea	% completado	Costo
SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	**95%**	**$2.365.612.955,92**
PLAZOLETA	91%	$920.558.573,74
TERRAZA	89%	$67.226.191,00
TANQUES	90%	$17.935.176,00
FACHADA	95%	$503.517.300,22
TERRAZA ALCALDE	95%	$24.528.816,79
ACTIVIDADES LOCATIVAS	87%	$40.285.120,00
SOTANO A	62%	$62.533.233,00
PISO 1	95%	$1.219.099,00

Tabla 5 Personal del contratista

ANEXO 3 Programación V3 con ampliación

3.3.3 *Plan de Calidad.*

Mediante correo electrónico del día 13 de diciembre del 2025 el contratista remite a la interventoría el plan de calidad para su aprobación. Luego, mediante Oficio no. CI55.096.2025 del 29 de diciembre del 2025 la interventoría remite las observaciones al Plan de calidad de obra. Después, mediante correo electrónico del 13 de enero de 2026 el contratista envió plan de calidad V2 a la interventoría y finalmente mediante oficio no. CI55.158.2025 del 26 de enero de 2026 se da aval al plan de calidad recalcando que debe de ser de estricto cumplimiento durante el contrato adscrito.

ANEXO 4Plan de calidad

A la fecha no se han realizado modificaciones al Plan de calidad de lote 1, sin embargo, con respecto al informe mensual del Plan de Calidad de los concretos presentado por el contratista en el mes de marzo de 2026, a la fecha se evidencia incumplimiento en los procedimientos de control y entrega de información técnica, toda vez que no han sido remitidos oficialmente a la Interventoría los resultados de los ensayos de resistencia a la compresión del concreto ejecutado en obra. El contratista manifestó que algunos especímenes evaluados no alcanzaron la resistencia de diseño establecida, razón por la cual indicó que realizaría ensayos

complementarios de esclerometría en las zonas específicas donde se presentaron resultados inferiores a los requeridos, con el propósito de evaluar la condición del concreto colocado y soportar técnicamente la subsanación de la situación identificada.

Sin embargo, aunque el contratista ejecutó los ensayos de esclerometría no ha entregado los resultados y además también continúa pendiente la entrega formal de los resultados de los ensayos de resistencia a la compresión, situación que genera inconsistencias en la trazabilidad, validación y verificación integral del control de calidad de los concretos instalados en obra, limitando el análisis comparativo y la correspondiente evaluación técnica por parte de la Interventoría.

A continuación, se presenta el cuadro correspondiente a los concretos suministrados con corte al 30 de abril de 2026, respecto de los cuales el contratista deberá entregar la verificación de la resistencia especificada, conforme a lo establecido en la normatividad vigente:

Relación concreto premezclado 21Mpa. Abril 2026		
#Remisión	**Fecha**	**Cantidad (m3)**
505130750	6/04/2026	8
505149317	8/04/2026	8
505150901	8/04/2026	8
505161216	9/04/2026	8
505176354	10/04/2026	8
505189025	13/04/2026	8
505219311	15/04/2026	8
505219303	15/04/2026	8
505231187	16/04/2026	8
505253224	18/01/1900	8
505200440	20/04/2026	8
505262678	20/04/2026	8
505337599	28/04/2026	8
Total		**104**

Tabla 6. Relación de suministro de concreto.

La Interventoría realizó ensayos de compresión a muestras aleatorias del concreto instalado en obra, con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas. A continuación, se presentan los resultados obtenidos con corte a la fecha del presente informe.

RESULTADOS DE ENSAYOS A LA COMPRESIÓN							
N° DE MUESTRA	N° DE CILINDRO	RESISTENCIA DE DISEÑO (Mpa)	FECHA DE TOMA DE LA MUESTRA dd/mm/aaaa	LOCALIZACIÓN (Elemento, eje, nivel)	EDAD DE FALLA (Días)	FECHA DE ENSAYO dd/mm/aaaa	Resultado Mpa
1	1	21	12/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	14	26/03/2026	18,60
	2	21	12/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	14	26/03/2026	17,43
2	3	21	12/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	9/04/2026	20,37
	4	21	12/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	9/04/2026	20,02
3	7	21	14/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	7	21/03/2026	17,97
	8	21	14/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	7	21/03/2026	20,09
4	9	21	14/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	11/04/2026	22,83
	10	21	14/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	11/04/2026	23,02
5	11	21	26/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	7	2/04/2026	21,44
	12	21	26/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	7	2/04/2026	22,66
6	13	21	26/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	23/04/2026	26,35
	14	21	26/03/2026	Losa plazoleta Av. San Juan	28	23/04/2026	26,09

Tabla 7 Resultados de ensayos a la compresión.

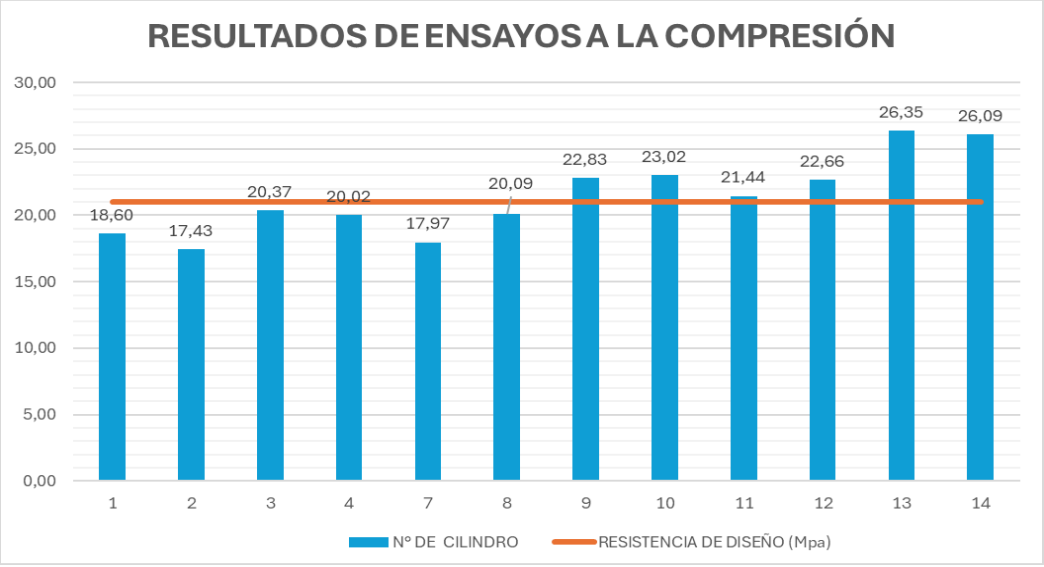


Ilustración 3. Resultados de ensayos a la compresión

Tal y como se muestra en el grafico anterior, los ensayos de los cilindros 3 y 4 realizados a los 28 días de vaciado, muestra una resistencia del 96.17%, ligeramente por debajo de la resistencia de diseño, los cilindros 9, 10, 13 y 14, fallados a los 28 día presentan una resistencia del 117%, lo cual indica, que las resistencias cumplen con las condiciones de diseño.

La interventoría realizo las siguientes revisiones en obra para verificación de especificaciones técnicas, medidas y descripciones de ítems contractuales:

	
Verificación de distanciadores de malla electrosoldada.	Verificación de espesor de concreto en losas.

	
Verificación de ancho de junta	Verificación de espesor de junta

	
Verificación de medidas de estuco y pintura.	Verificación de espesor de super board
	
Verificación de resistencias con esclerómetro.	Verificación de material masilla.

	
Verificación de material estuco	Elaboración de cilindros para ensayo a la compresión.

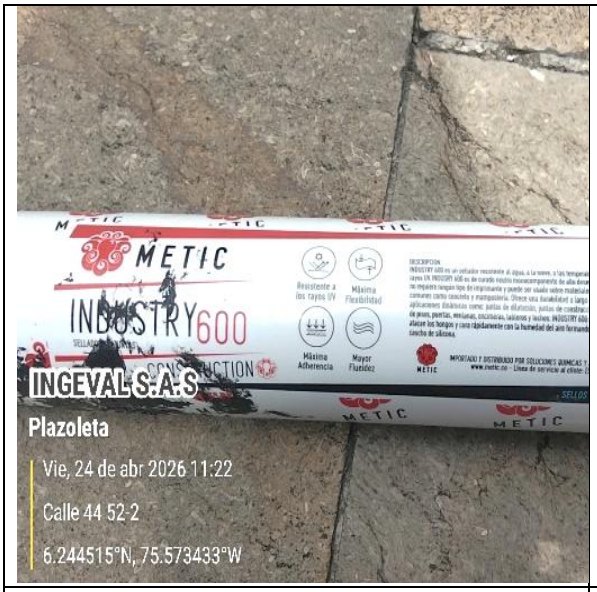
	
Verificación de materiales, sello ventanas.	Verificación de medidas en Plazoleta

Tabla 8 verificación de medidas y especificaciones obra

3.3.4 *Plan seguridad y salud en el trabajo.*

Mediante el Oficio No. CI55.030.2025 del 2 de diciembre de 2025 la Interventoría remite observaciones al plan de SST del contratista. Mediante Oficio COC-012-2025 del 10 de diciembre de 2025 el contratista envía las subsanaciones de las observaciones realizadas a este documento.

ANEXO 5 Plan de gestión SST.

3.3.5 *Programa de gerencia de proyectos.*

Mediante correo electrónico del día 13 de diciembre del año 2025 el contratista remite a la interventoría el plan de gerencia para su aprobación. Luego, mediante Oficio no. CI55.097.2025 del 29 de diciembre de 2025 la interventoría remite al contratista las observaciones al plan de gerencia y finalmente mediante Oficio no. CI55.158.2025 del 26 de enero de 2026 se da aval al plan de gerencia recalcando que debe de ser de estricto cumplimiento durante el contrato adscrito.

A la fecha no se han realizado modificaciones al Plan de gerencia de lote 1.

ANEXO 6 Programa de gerencia de proyectos.

4 ACTIVIDADES DE ORDEN TÉCNICO.

4.1.1 *Actividades realizadas.*

Durante el periodo analizado, se llevó a cabo un seguimiento 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.

A continuación, se detallan las actividades realizadas en cada uno de los frentes de trabajo en el mes de abril de 2026:

Archivo:
- ✓ Masillado de muros en superboard
- ✓ Instalación de perfilería para muros en superboard en cuarto técnico.
- ✓ Instalación de muros de cielo en superboard en cuarto técnico.
- ✓ Corte y demolición de pisos en baldosa.
- ✓ Vaciado de granito en zócalos, destronque, pulida y brillada.

Fachada del edificio de la alcaldía:
- ✓ Suministro y aplicación de pintura acrílica para exterior (hidrorepelente) tipo Koraza 10 años o similar.
- ✓ Sellos de ventanas en fachada principal.
- ✓ Instalación de junta en neopreno en edificio del concejo.

Plazoleta Av. San Juan:
- ✓ Destronque de placa en concreto.
- ✓ Pulido de superficie en rotonda.
- ✓ Realce y tratamiento a de los desagües.
- ✓ Pulido de mediacañas.
- ✓ Corte y tratamiento con primer y vulkem de fisuras en losa.
- ✓ Aplicación de impermeabilizante EUCOPOOF 100 en placa de concreto.
- ✓ Instalación de geotextil, malla electrosoldada y formaleta para losas.
- ✓ Vaciado de 104 m3 de concreto en losas.

Piso 3:
- ✓ Aplicación de estuco y pintura en vanos de puertas de emergencia de ascensores y muro divisorio en drywall.
- ✓ Instalación de 2 puertas de madera.
- ✓ Instalación de cielo raso.

Piso 1:

- ✓ Instalación de vidrio en división modular.
- ✓ División con muro en drywall de oficina de líder de proyectos.

Piso 4:

- ✓ Construcción de muros en drywall.
- ✓ Instalación de frescas en muros en drywall.
- ✓ Masillado, estuco y pintura en muros en drywall.
- ✓ Instalación de cielo raso y aplicación de pintura.
- ✓ Resanes, estuco y pintura en muros.
- ✓ Instalación de puerta en oficina de subsecretario.
- ✓ Desmonte e instalación de puestos de trabajo.
- ✓ Instalación de blackout en ventanas.
- ✓ Instalación de 4 cajoneras.
- ✓ Instalación de puerta y chapa en oficina de subsecretario.

Arandas

- ✓ Piso 3: Instalación de 2 puertas de madera en salida de emergencia.
- ✓ Piso 4: Instalación de puerta en oficina de subsecretario.
- ✓ Piso 5: Mantenimiento a 4 unidades sanitarias con fluxómetro y mantenimiento a lavamanos.
- ✓ Cuarto de residuos: Reemplazo de tubería de desagües de orinales de piso 1 obstruidos, los trabajos se realizaron en sótano cuarto de residuos.
- ✓ Sótano A oficina mantenimiento: instalación de pasamanos en rampa de baño.

Sótano B

- ✓ Escarificada, aplicación de estuco y pintura en muros y cielos de oficinas.

4.1.2 *Detalles constructivos y definición en el periodo.*

1. La supervisión genera aprobación de los APU de obras extras teniendo en cuenta el visto bueno por parte de la interventoría. A continuación, se relacionan los ítems no previstos que fueron incluidos en el contrato:

   - OE-08: Suministro e instalación de junta de Caucho de 43 mm*25mm con equipo de alpinismo para fachadas.

- OE-09: Registro en cielo falso para lámparas, rejillas, incluye perfilería y refuerzo en estructura.
- OE-10: Suministro e instalación de vidrio con laminado de seguridad y ajuste de perfilería por medio de plataforma en altura superior a 20 m.
- OE-11: Retiro de ventiladores y suministro e instalación de celosías 60*80 cm para cuarto técnico altura superior a 3 m.
- OE-12: Cambio de tubos en bajantes y reparación perimetral con resina epóxica más arena de cuarzo y sello poliuretano.
- OE-13: Suministro e instalación de rejillas de ventilación de 80*80 en acrílico en cielo falso.
- OE-14: Suministro y transporte de sikalastic 4kg * 6 m2.
- OE-15: Impermeabilización con METIC SEAL 690 PU, INCLUYE: Homogenización de superficie por medios mecánicos y diamantes de tusteno, Resanes con resina epóxica ALFA PN128 y acrílico, Corte con disco diamante y sello de grietas con primer y Metic Industry 600 Poliuretano pastoso, Tratamientos perimetrales en ángulos a 90° con Metic Industry 600 Poliuretano para formar medias cañas elásticas, Suministro e instalación de sistema multicapa impermeabilizante con una capa de METICSEAL 690 más capa de METIC POLIESTAR EP TOP color gris oscuro, sistema que en su última capa brinda resistencia a rayos UV e impermeabilidad total, Acabado final semi-antideslizante color gris, admite tránsito. No incluye demarcación.
- OE-16: Suministro e instalación de puerta hermética en lámina cal 18, de 0,80 x 2,10, incluye, marco, visor en vidrio templado y cerraduras.
- OE-17: Suministro, transporte e instalación lava trapero de 60*60 en acero inoxidable 304, cal. 18, incluye, bisel frontal, salpicadero y patas en tubería de 1 1/2".

ANEXO 7 VoBo Modificación por obra extra

2. Debido a que casi toda el área de archivo presenta humedades persistentes en muros y cielo, se decide trasladar los recursos de: escarificada, estuco y pintura a Sótano B, y, en caso de adición, se recuperarían estos recursos para terminar de realizar las actividades que quedarían pendientes en esta zona.

3. Se decidió excluir la puerta hermética para el buitrón de archivo debido a que fabricarla e instalarla tomaría más tiempo del disponible para terminar el contrato de obra.

4. Se decidió excluir la instalación de lagrimales debido a que fabricarlos e instalarlos tomaría más tiempo del disponible para terminar el contrato de obra.

5. Se decidió excluir el enchape royal veta para la banca perimetral de la rotonda en la plazoleta debido a que no tendría sentido realizar su instalación si el resto de la placa de concreto no tiene ese acabado.

6. Se decidió excluir la lavada de los tanques debido a la falta de definición por parte del distrito para llevar a cabo esta actividad.

4.1.3 *Avance de la obra.*

De acuerdo con el acta de obra #5 en proceso de aprobación por parte de la interventoría se realiza el análisis de los avances de obra.

AVANCE DE EJECUCIÓN			
ACTA	**MES**	**VALOR**	**% FACTURADO**
1	nov-25	$ 85.107.786	3,60%
2	dic-25	$ 58.647.801	2,48%
3	ene-26	$ 142.278.708	6,01%
4	feb-26	$ 787.488.863	33,29%
5	Marzo	$ 541.449.235	22,89%
Total ejecutado			68,27%
Pendiente por ejecutar			31,73%

Tabla 9 Avance de obra ejecutado

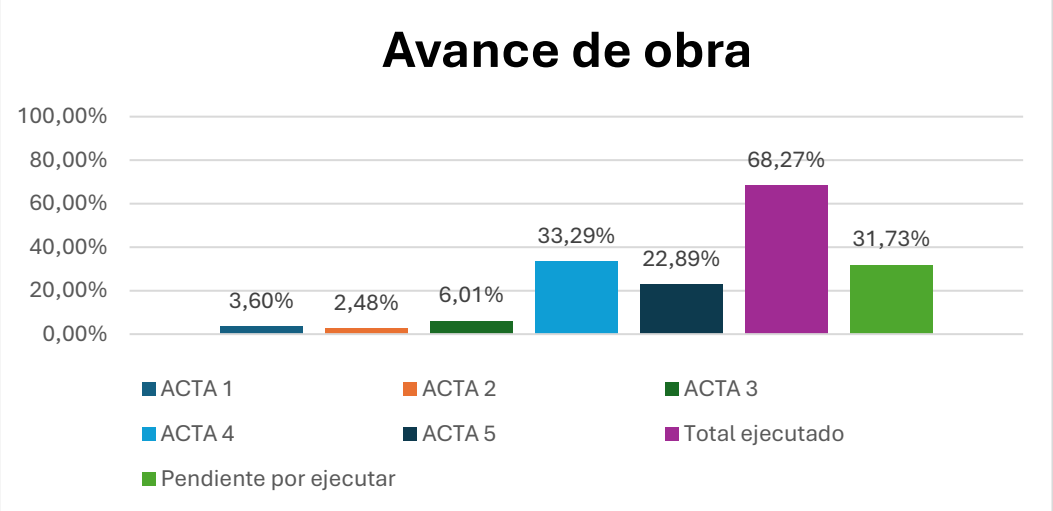


Ilustración 4 Avance de obra ejecutado

4.1.4 *Proyecciones de avance para el siguiente periodo.*

De acuerdo con la proyección de obra presentada por el contratista mediante comunicado COC-134-2026 del 25 de abril de 2026, se generan las siguientes proyecciones:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD	VR TOTAL
2,5	Cargue MANUAL, transporte y disposición final de material proveniente de demolición, excavación y voladura de roca a sitio autorizado. Su medida será de acuerdo a las demoliciones, excavaciones y/o voladuras. El ítem incluye el factor de expansión. Incluye pago de derecho a botadero.	m3	40,00	$ 2.676.600,00
4,5	Construcción de piso en concreto de 21Mpa, espesor de 0.08 m, con dilatación en módulos de 2.0m x 2.0m. Incluye suministro y transporte de los materiales, malla electrosoldada D-84, juntas inducidas de 5 x 5 mm con cortadora de piso, acabado escobillado pendientado y llaneado, curado, protección hasta la entrega final y todos los demás elementos necesarios para su correcta construcción de la actividad.	m2	959,51	$108.896.481,94
4,19	Suministro, transporte e instalación de membrana impermeabilizante de secado rápido de formulación bituminosa a base agua con polímeros y elastómeros tipo Duoflex (4 mm) o equivalente, para aplicar en forma líquida, en frio, a temperatura ambiente, en concreto seco o húmedo mediante un sistema de aspersión de alta presión y velocidad (hasta 600 m2/ día). Capacidad de elongación: 2000% o superior, no inflamable. De alta adhesividad y fusión monolítica con el sustrato base sin generar juntas, elástica que se acomode a la estructura en los continuos movimientos que generan fisuras para proporcionar una impermeabilización perfecta. Amigable con el medio ambiente. Incluye Retiro de material residual, adherido en la losa como residuos de vaciados, concretos y mugre de obra en área a aplicar y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.	m2	654,00	$ 90.353.747,69
6,24	Suministro, transporte e instalación de geotextil NT1600, para filtro. Incluye todo lo necesario para su correcta instalación.	m2	680,84	$ 4.737.935,53
7,19	Suministro y colocación de rejilla piso de aluminio. De Ø = 4".	un	34,00	$ 1.615.748,00

8,19	Tratamiento de juntas de piso en piedra Royal Veta: Incluye lavada de la superficie para generar adherencia, suministro e instalación de Yumbolón o equivalente y sikaflex de Sika o equivalente para sellar superficie, de alto desempeño y tiempo de secado rápido.	ml	2727,92	$ 48.660.636,96
OE 02	Disposición membrana - residuo especial	kg	1333,70	$ 6.001.650,00
OE 15	IMPERMEABILIZACIÓN CON METIC SEAL 690 PU	m2	61,98	$ 14.197.138,80
OE 17	ENCHAPE DE SILLA	M2	20,00	$10.000.000,00
9,10	Aplicación de estuco acrílico profesional, para muros y/o cielos, 2 manos para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación. En cualquier altura	m2	178,61	$ 2.605.384,07
10,2	Suministro, transporte y colocación de cielo raso suspendido con junta invisible en placa superboard de e= 6 mm. Incluye: estructura de soporte, resanes, pintura tipo 1 y todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	m2	11,00	$ 948.211,00
4,10	Suministro e instalación de lagrimal prefabricado en concreto. Incluye mortero de pega 1:4 para muro de ancho 20 cm.	ml	280,00	$ 9.520.840,00
6,3	Lavado de tanques de almacenamiento de agua potable. Incluye el lavado y la desinfección de los tanques utilizando personal altamente calificado y debidamente certificado para trabajo seguro en alturas y en espacios confinados, de acuerdo con la normatividad existente. El equipo utilizado para lavar a presión debe permitir llegar a los sitios de difícil acceso donde se acumulen incrustaciones y suciedad. Se debe utilizar un desengrasante para retirar la contaminación física y microbiológica presente en las paredes y en el fondo y enjuagar el tanque para luego realizar una desinfección con sanitizante de grado alimenticio biodegradable y efectivo contra los organismos resistentes al cloro. Incluye análisis fisicoquímico y microbiológico del agua realizado en un laboratorio especializado que cumpla los requisitos mínimos establecidos en el decreto 1575 de 2007 e informe de resultados que contenga actividades realizadas con sus respectivas observaciones.	m3	404,00	$ 8.967.588,00
12,6	Aplicación de sello entre perfiles de aluminio y/o entre perfil de aluminio y vidrio: Incluye retiro de sellante y lavada de perfilería y vidrio con alcohol isopropílico para la posterior aplicación de sikaflex o similar	ml	1000,08	$ 8.139.651,12

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

12,7	Aplicación de sello entre concreto y perfil de aluminio en juntas hasta de 1.5 cm.: Incluye el retiro del sellante existente y la lavada de los perfiles con detergente neutro para la posterior aplicación de sellante con sikaflex 1A sellador poliuretano o similar.	ml	251,40	$ 6.355.643,40
OE-10	Suministro e instalación de vidrio con laminado de seguridad y ajuste de perfileria por medio de plataforma en altura superior a 20 m	und	1,00	$ 5.841.470,00
OE - 16	Sello de junta ventanas fachada de 2 cm, con yumbolon aluminio - aluminio	ml	120,00	$ 6.000.000,00
OE 14	Suministro y transporte de sikalastic 707 transparente.4kg A+B	und	14,00	$ 17.468.598,00
12,8	Cuadrilla de dos (2) personas (Oficial y ayudante con conocimientos en obras civiles: obra blanca, obra negra y plomería), para atender necesidades varias que se presenten en las diferentes sedes que están dentro del alcance del contrato, el horario de 7:30 a 17:30 de lunes a viernes. Esta cuadrilla deberá contar con todas las herramientas, necesarias para realizar actividades de construcción, tales como escalera, herramienta menor y las requeridas según la necesidad. Los materiales que se requieran para realizar las actividades asignadas se proporcionarán por la Entidad cuando haya existencia, los demás materiales requeridos deben ser proporcionados por el contratista y se pagarán de acuerdo a los valores de los materiales incluidos en los ítem contractuales y/o contra factura (con previa autorización del interventor). El control de esta cuadrilla será igual que todo el personal del contratista y debe tener el acompañamiento de los residentes SISO.	jor	40,00	$ 10.071.280,00
9,16	Suministro y aplicación de pintura a base de agua, vinilo tipo 1 de primera calidad sobre pintura existente o muro revocado y/o estucado, tres manos. Incluye resanes con estuco plástico hasta obtener una superficie pareja y homogénea, adecuación de la superficie a intervenir garantizando que la superficie esté libre de polvo y suciedad para mayor adherencia de la pintura. Color a definir, según aprobación de la interventoría. Para muros y cielos en alturas hasta 3 m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	m2	11,70	$ 223.856,10

9,17	Suministro y aplicación de pintura a base de agua, vinilo tipo 1 de primera calidad sobre pintura existente o muro revocado y/o estucado, tres manos. Incluye resanes con estuco plástico, adecuación de la superficie a intervenir, rasqueteada o rutiada hasta obtener una superficie pareja y homogénea. Color a definir, según aprobación de la interventoría. Para muros y cielos en alturas mayores a 3 m. Incluye todo lo necesario para la realización de trabajo seguro en altura, según normatividad vigente	m2	5,00	$ 116.350,00
9,10	Aplicación de estuco acrílico profesional, para muros y/o cielos, 2 manos para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación. En cualquier altura	m2	1400,00	$ 20.421.800,00
9,16	Suministro y aplicación de pintura a base de agua, vinilo tipo 1 de primera calidad sobre pintura existente o muro revocado y/o estucado, tres manos. Incluye resanes con estuco plástico hasta obtener una superficie pareja y homogénea, adecuación de la superficie a intervenir garantizando que la superficie esté libre de polvo y suciedad para mayor adherencia de la pintura. Color a definir, según aprobación de la interventoría. Para muros y cielos en alturas hasta 3 m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	m2	1400,00	$ 26.786.200,00
9,10	Aplicación de estuco acrílico profesional, para muros y/o cielos, 2 manos para obtener una superficie pareja y homogénea. Incluye suministro y transporte de los materiales, ranuras, filetes, dilataciones y todos los elementos necesarios para su correcta aplicación. En cualquier altura	m2	10,00	$ 145.870,00
9,16	Suministro y aplicación de pintura a base de agua, vinilo tipo 1 de primera calidad sobre pintura existente o muro revocado y/o estucado, tres manos. Incluye resanes con estuco plástico hasta obtener una superficie pareja y homogénea, adecuación de la superficie a intervenir garantizando que la superficie esté libre de polvo y suciedad para mayor adherencia de la pintura. Color a definir, según aprobación de la interventoría. Para muros y cielos en alturas hasta 3 m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	m2	176,78	$ 3.382.331,74

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

1,47	Desmonte y reinstalación de puesto de trabajo de cualquier tamaño. Incluye superficies, soportes, anclajes, bases, porta teclado, cajonera y demás componentes	un	2,00	$ 137.022,00

SUBTOTAL COSTO DIRECTO		**1.762.580.303**
AIU	**30,70%**	**541.112.153**
Administración	25,50%	449.457.977
Imprevistos	0,20%	3.525.161
Utilidad	5,00%	88.129.015
COSTOS DIRECTOS + AIU		**2.303.692.456**
Subtotal pólizas:	INMODIFICABLE	7.475.422
Subtotal Inversión Socio Ambiental	INMODIFICABLE	10.416.000
Destinación pago de reajustes	INMODIFICABLE	44.064.508
TOTAL COSTOS DE OBRA		**2.365.648.386**

Tabla 10 Proyección física y financiera mes de abril

4.1.5 *Registro fotográfico*

A continuación, se relaciona el registro fotográfico de las actividades realizadas por espacio:

ARANDAS	
	
Foto 1: Desobstrucción de orinales de piso 4.	Foto 2: Reemplazo de tubería y accesorios, por obstrucción de orinales de piso 1.

	
Foto 3. Mantenimiento a push en baños de 5to piso	Foto 4. Mantenimiento a lavamanos en baños del 5to piso
	
Foto 5. Instalación de pasamanos en baños de oficinas de mantenimiento.	Foto 6. Instalación de chapa en puerta del 4to piso.
ARCHIVO	
	

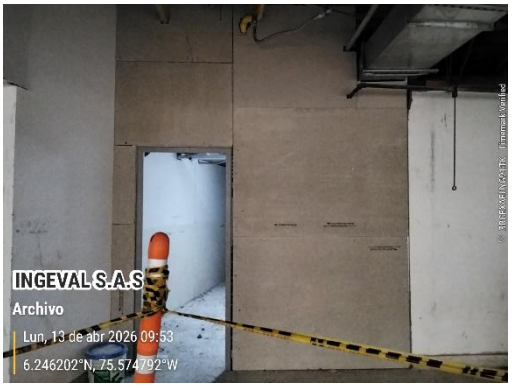
Foto 7. Masillado de muros en superboard de oficina	Foto 8. Masillado de muros en superboard de oficina
	
Foto 9. Aplicación de pintura en muros en superboard de oficina	**Foto 10. Instalación de estructura para muros en superboard**
	
Foto 11. Instalación de laminas de superboard en muros de cuarto técnico.	**Foto 12. Masillado de muros en superboard en cuarto técnico.**
	

Foto 13. Aplicación de pintura en muros de superboard en cuarto técnico.	Foto 14. zócalos pendientes por ejecutar.
	
Foto 15. Vaciado de granito en zócalos	Foto 16. Pulido y brillado de granito en zócalos
FACHADA	
	
Foto 17. Rectificación de sellos en ventanas de fachada principal.	Foto 18. Junta de neopreno existente
	

Foto 19. Instalación de nueva junta de neopreno	Foto 20. Instalación de nueva junta de neopreno
	
Foto 21. Retiro de sellos en ventanas de fachada principal.	Foto 22. Aplicación de sellos en ventanas de fachada principal.
PISO 1	
	
Foto 23. Instalación de redes eléctricas, voz y datos.	Foto 24. Armado de puesto de trabajo
	
Foto 25. Armado de puesto de trabajo	Foto 26. Instalación de vidrio

	
Foto 27. Desmontes de división modular.	Foto 28. Desmontes de división modular.
	
Foto 29. Área de dividir en oficina de proyectos	Foto 30. Construcción de muro en drywall para dividir oficina de proyectos.
	
Foto 31. Masillado de muro en drywall en oficina de proyectos.	Foto 32. Masillado de muro en drywall en oficina de proyectos.

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

	
Foto 33. Aplicación de pintura en muro en drywall en oficina de proyectos.	Foto 34. Muro divisorio en drywall en oficina de proyectos.
PISO 3	
	
Foto 35. Pulido de granito en fajas y zócalos	Foto 36. Aplicación de estuco en muros.
	
Foto 37. Aplicación de pintura en muros	Foto 38. Instalación de cielo y aplicación de pintura en cielo

	
Foto 39. Instalación de puerta en madera	Foto 40. Instalación de puerta en madera
PISO 4	
	
Foto 41. Desmonte de divisiones modulares y puesto de trabajo	Foto 42. Instalación de estructura para muros en drywall
	
Foto 43. Instalación de frescasa en muros en drywall	Foto 44. Instalación de láminas de drywall

	
Foto 45. Masillado de muros en drywall	Foto 46. Masillado de muros en drywall
	
Foto 47 Masillado de muros en drywall	Foto 48. Aplicación de pintura en muros de drywall
	
Foto 49. Aplicación de pintura en muros de drywall	Foto 50. Aplicación de pintura en muros de drywall

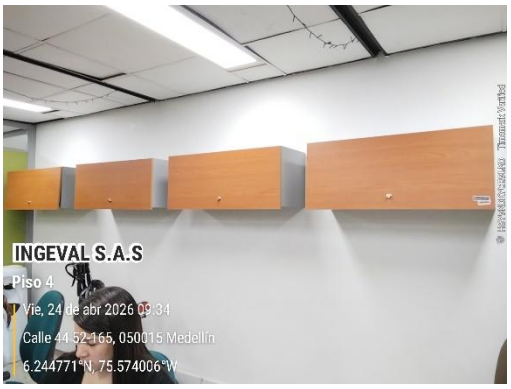
	
Foto 51. Instalación de balckout en ventanas	Foto 52. Instalación de archivadores en pared
	
Foto 53. Desmonte de puestos de trabajo	Foto 54. Instalación de puestos de trabajo.
	
Foto 55. Cielo raso en condiciones iniciales	Foto 56. Instalación de laminas faltantes en cielo raso

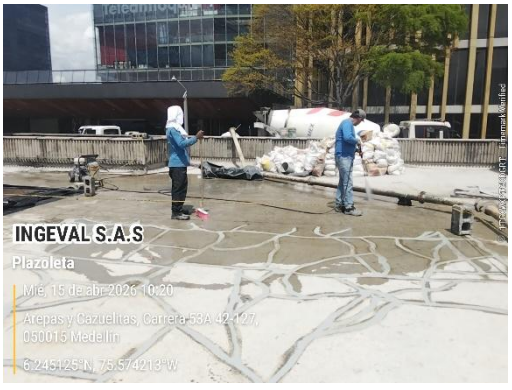
	
Foto 57. Aplicación de pintura en cielo raso	Foto 58. Estado de muros en oficinas
	
Foto 59. Aplicación de estuco en oficinas	Foto 60. Aplicación de pintura en oficinas.
PLAZOLETA	
	
Foto 61. Destronque de losa en concreto.	Foto 62. Lavado de losa para aplicación de Ultracryl 1045.

	
Foto 63. Corte de fisuras en losa	Foto 64. Aplicación de ultracryl 1045 en losa
	
Foto 65. Aplicación de vulkem en fisuras	Foto 66. Aplicación de impermeabilizante Ecoproof 100.
	
Foto 67. Pulido de rotonda	Foto 68. Corte de fisuras en rotonda.

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

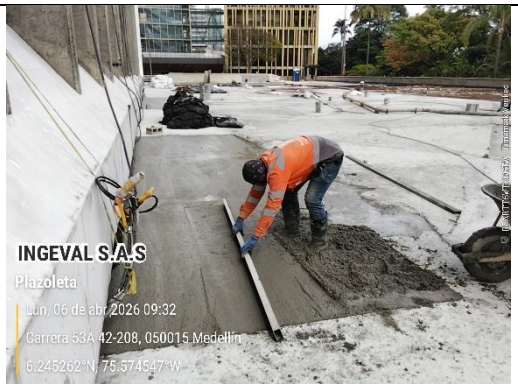
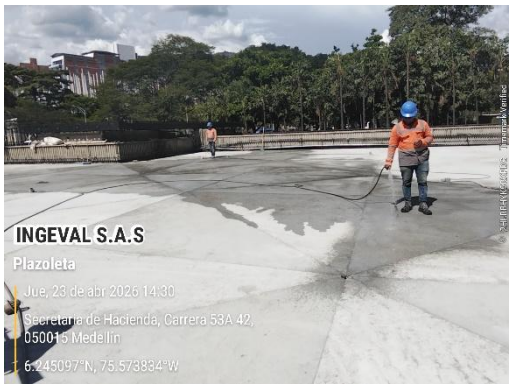
	
Foto 69. Instalación de geotextil	Foto 70. Instalación de malla electrosoldada
	
Foto 71. Armado de formaleta para dilataciones de losa.	Foto 72. Vaciado de concreto premezclado en módulos de losa
	
Foto 73. Recorrido de concreto premezclado.	Foto 74. Curado de concreto con agua.

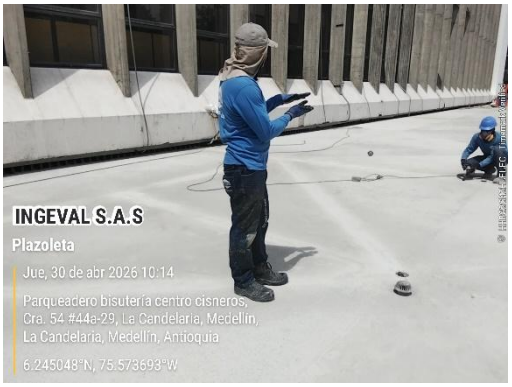
	
Foto 75. Tratamiento a desagües en losa.	Foto 76. Tratamiento a fisuras en losas vaciadas.
	
Foto 77. Pulido de juntas en plazoleta	Foto 78. Panorámica de avance
SÓTANO B	
	
Foto 79. Afectaciones en cielos de oficinas	Foto 80. Raspado de cielos de oficinas.

	
Foto 81. Resanes en estuco en cielos de oficinas	Foto 82. Resanes de estucos en cielos de oficinas
	
Foto 83. Tratamiento a desagües de 2” en rotonda	Foto 84. Aplicación de estuco en muros de oficinas.
	
Foto 85. Aplicación de estuco en muros de oficinas.	Foto 86. Aplicación de pintura en muros de oficinas.

Tabla 11 Registro fotográfico.

5 COMPONENTE SOCIO-AMBIENTAL.

La gestión de dicho componente se presenta en el anexo correspondiente (VER ANEXO INFORME SOCIO AMBIENTAL)

ANEXO 8 Informe socio-ambiental.

6 COMPONENTE SST.

La gestión de dicho componente se presenta en el anexo correspondiente (VER ANEXO INFORME SST)

ANEXO 9 Informe sst.

7 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL.

A continuación, se presentarán las actividades que se desarrollaron dentro del componente administrativo y legal del contrato:

7.1 Suscripción de actas de inicio.

El día 12 de noviembre de 2025 se realizó la suscripción del acta de inicio del contrato Interventoría No. 4600105967 y el día 19 de noviembre de 2025 se realizó la suscripción del contrato de obra No. 4600105989 de 2025.

7.2 Modificaciones al contrato

En el presente periodo se elaboró el modificatorio #3 al contrato, así:

Modificación No. 3	**Ampliación No. 2:** Ampliar el contrato por el término de un (01) mes contado a partir del día veinte (20) de abril de dos mil veintiséis (2026) hasta el día diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiséis (2026), ambas fechas inclusive. **Otrosí No. 2:** Modificar el archivo "6 presupuesto oficial lote 1" para la incorporación de obras extras OE-08 a OE-17 (Sin afectar el valor del contrato).

Tabla 12 Registro fotográfico.

ANEXO 10 Aprobación ampliación de plazo.

7.3 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:

Comité de obra No.	Fecha
14	08/04/2026
15	15/04/2026
16	22/04/2026
17	29/04/2026

Tabla 13 Registro de fechas comités de obra

ANEXO 11 Actas de comité

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ASISTENCIA

	
Comité de obra No. 14 (08/04/2026)	Comité de obra No. 15 (15/04/2026)

	
Comité de obra No. 16 (22/04/2026)	Comité de obra No. 17 (29/04/2026)

Tabla 14 Registro comités de obra

7.3.1 *Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités:*

- Relación de compromisos del Comité No.14

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[1]
Entregar la solicitud de prórroga (Adición de 1 mes).	Consorcio Obras Civiles	10 de abril de 2026	
Entregar los APUS OE-08 al OE-18 para el día 10 de abril de 2026.	Consorcio Obras Civiles	10 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 1 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	17 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 3 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	17 de abril de 2026	

[1] En cada acta deben verificarse los compromisos pactados en el acta inmediatamente anterior, indicando la fecha real de su cumplimiento. Los compromisos que a la fecha del acta en elaboración se hayan vencido sin cumplimiento, deberán registrarse como "Pendiente" para efectos del seguimiento y como evidencia de ejecución.

Entregar el área del piso 4 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	17 de abril de 2026	

Tabla 15 Registro comité de obra N°14

- Relación de compromisos del Comité No.15

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[2]
Entregar el acta parcial #5 del mes de marzo.	Consorcio Obras Civiles	16 de abril de 2026	
Entregar el balance de obra y programación de obra.	Consorcio Obras Civiles	16 de abril de 2026	
Entregar el informe #5 del mes de marzo.	Consorcio Obras Civiles	17 de abril de 2026	
Entregar los ensayos de laboratorio y subsanar los que no sea aprobados, todo esto debe ser anexado en el informe de marzo.	Consorcio Obras Civiles	17 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 1 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	21 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 3 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	21 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 4 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	21 de abril de 2026	

Tabla 16 Registro comité de obra N°15

[2] En cada acta deben verificarse los compromisos pactados en el acta inmediatamente anterior, indicando la fecha real de su cumplimiento. Los compromisos que a la fecha del acta en elaboración se hayan vencido sin cumplimiento, deberán registrarse como "Pendiente" para efectos del seguimiento y como evidencia de ejecución.

- Relación de compromisos del Comité No.16

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[3]
Entregar el balance de obra y programación de obra.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Entregar subsanado el informe #5 del mes de marzo.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Entregar los ensayos de laboratorio y subsanar los que no sea aprobados, todo esto debe ser anexado en el informe de marzo.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 1 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 3 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Entregar el área del piso 4 con todas sus actividades de obra ejecutadas.	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	

Tabla 17 Registro comité de obra N°16

- Relación de compromisos del Comité No.17

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[4]

[3] En cada acta deben verificarse los compromisos pactados en el acta inmediatamente anterior, indicando la fecha real de su cumplimiento. Los compromisos que a la fecha del acta en elaboración se hayan vencido sin cumplimiento, deberán registrarse como "Pendiente" para efectos del seguimiento y como evidencia de ejecución.

[4] En cada acta deben verificarse los compromisos pactados en el acta inmediatamente anterior, indicando la fecha real de su cumplimiento. Los compromisos que a la fecha del acta en elaboración se hayan vencido sin cumplimiento, deberán registrarse como "Pendiente" para efectos del seguimiento y como evidencia de ejecución.

Modificar el acta de entorno del primer piso de tal manera que se incluyan las dos áreas en una sola acta y poder cerrarla	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Cerrar acta de entorno del cuarto piso	Consorcio Obras Civiles	29 de abril de 2026	
Iniciar corte de juntas en placa de concreto	Consorcio Obras Civiles	30 de abril de 2026	
Suministro de sikalastic	Consorcio Obras Civiles	04 de mayo de 2026	
Despiece de rampa y pasamanos en Sótano A	Consorcio Obras Civiles	04 de mayo de 2026	
Iniciar instalación de vidrio del consejo	Consorcio Obras Civiles	05 de mayo de 2026	
Entregar APU de sello extra en ventanas para verificar el valor	Consorcio Obras Civiles	06 de mayo de 2026	
Entregar especificación de Arandas para poder realizar el pago	Consorcio Obras Civiles	06 de mayo de 2026	
Entregar subsanado el informe #5 del mes de marzo.	Consorcio Obras Civiles	06 de mayo de 2026	
Entregar los ensayos de laboratorio y subsanar los que no sea aprobados, todo esto debe ser anexado en el informe de marzo.	Consorcio Obras Civiles	06 de mayo de 2026	
Respuesta acerca de la adición	Supervisión	06 de mayo de 2026	

Tabla 18 Registro comité de obra N°17

En cada comité se realiza la lectura del acta anterior, con el fin de realizar la verificación del estado de cumplimiento en cada uno de los compromisos adquiridos por las partes.

Los compromisos críticos en los comités han sido la elaboración de los APU, las proyecciones de presupuesto y la programación de obra. Estas actividades son obligaciones contractuales según la cláusula novena del anexo al contrato de obra

4600105989 de 2025 y deben cumplirse estrictamente para garantizar el correcto desarrollo del contrato.

7.4 Informes entregados durante el periodo.

Mediante Oficio COC-128-2026 del 10 de abril de 2026 el contratista remite a la interventoría el informe Mensual de Obra No. 5 correspondiente al mes de marzo de 2026 y a la fecha de este informe se encuentra en revisión por parte de interventoría.

ANEXO 12 Informe mensual del contratista

7.5 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.

7.5.1 *Correspondencia Enviada.*

FECHA	COSECUTIVO	CODIGO	DESTINATARIO			ASUNTO
			ENTIDAD	CARGO	NOMBRE	
01/04/2026	284	**Oficio No. CI55.284.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta oficio COC-117-2026, Entrega acta Ambiental # 4 corregida
06/04/2026	288	**Oficio No. CI55.288.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	respuesta a oficio COC-0116-2026 Entrega Acta de vecindad piso 4 Alcaldía

07/04/2026	291	**Oficio No. CI55.291.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Solicitud de documentos de laboratorio y resultados de ensayos de compresión de concreto – Plazoleta Av. San Juan.
07/04/2026	292	**Oficio No. CI55.292.2026**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta oficio COC-123-2026 Solicitud de autorización para ingreso de personal.
08/04/2026	294	**Oficio No. CI55.294.2026**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta a oficio COC_120_2026 del 06 de abril de 2026. Aprobación acta parcial #4
08/04/2026	295	**Oficio No. CI55.295.2026**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta a COC-119-2026 del 01 de abril de 2026 Aprobación informe técnico #4.
10/04/2026	301	**Oficio No. CI55.301.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	respuesta a oficio COC-118-2026, aprobación de informe socioambiental de marzo

11/04/2026	304	**Oficio no. CI55.304.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta a oficio COC-129-2026 del 11 de abril 2026, en donde el Contratista de obra adjunta APUS definitivos de las obras extras 0E-08 a 0E-17.
13/04/2026	307	**Oficio no. CI55.307.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Aprobación OE 08-17 y ampliación del contrato de obra.
13/04/2026	308	**Oficio no. CI55.308.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Requerimiento ingreso de personal y materiales para áreas de archivo, piso 1, piso 3, piso 4 y fachada de alcaldía.
13/04/2026	312	**Oficio no. CI55.312.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta oficio COC-131-2026 - Informe SST correspondiente al periodo 01 al 31 de marzo y sus respectivos anexos
13/04/2026	313	**Oficio no. CI55.313.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta oficio COC-128-2026 INFORME TECNICO #5 MES DE MARZO 2026, Observaciones a informe #5.

13/04/2026	314	**Oficio no. CI55.314.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Requerimiento de actualización de programación de obra y balance general.
21/04/2026	325	**Oficio no. CI55.325.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Requerimientos al contratista.
21/04/2026	326	**Oficio no. CI55.326.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Reiteración solicitud de documentos de laboratorio y resultados de ensayos de compresión de concreto – Plazoleta Av. San Juan.
21/04/2026	327	**Oficio no. CI55.327.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Observaciones técnicas – Fisuración en elementos de concreto y control de calidad en su ejecución, Plazoleta Av. San Juan.
24/04/2026	332	**Oficio no. CI55.332.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Solicitud reiterada de fichas técnicas y de certificados de calidad de materiales y equipos.
27/04/2026	333	**Oficio no. CI55.333.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Observación al ítem 12.08, acta

			NIT. 901.996.511-4			de obra N°5.
28/04/2026	335	**Oficio no. CI55.335.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Solicitud de reparación de sumidero Cra 53A
29/04/2026	339	**Oficio no. CI55.339.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Respuesta oficio COC-135A-2026 Informe sobre humedades en sótano y recomendación de no pintar.
30/04/2026	343	**Oficio no. CI55.343.2026**	CONSORCIO OBRAS CIVILES NIT. 901.996.511-4	R/legal CONTRATISTA DE OBRA	Lina Marcela Alfonso Naranjo	Disminución de rendimiento en vaciado de losa de plazoleta e intervenciones en sótano B.

Tabla 19 Registro correspondencia enviada

ANEXO 13 Correspondencia enviada.

7.5.2 *Correspondencia Recibida.*

N° RADICADO	FECHA	REMITENTE	ASUNTO	CLASE	REQUIERE RESPUESTA		ESTADO DE RESPUESTA
2025100200940	01/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	SUBSANACIÓN INFORME MENSUAL #4	COC-119-2026	X		Oficio No. CI55.265.2025
2025100200941	06/04/20206	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	SUBSANACIÓN ACTA PARCIAL #4	COC-120-2026		X	Oficio No. CI55.294.2026
2025100200942	06/04/20206	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 2	Entrega de informes físicos (técnico, socioambiental-SST) del mes de febrero 2026	COC-121-2026		x	No requiere porque es entrega de forma física que ya fueron aprobados

2025100200943	06/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Autoevaluación de estándares mínimos resolución 0312/2019 SGSST	COC-122-2026		X	NO REQUIERE
2025100200944	07/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Solicitud de autorización para ingreso de personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.	COC-123-2026	X		Oficio No. CI55.292.2025
2025100200945	07/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Respuesta a observaciones sobre fisuración en losas de concreto – 28 de marzo de 2026	COC-124-2026		X	No requiere porque en contratista explicó la subsanación a las observaciones realizadas por la interventoría
2025100200946	08/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	SUBSANACIÓN INFORME MENSUAL #4	COC-125-2026	X		Oficio No. CI55.295.2026
2025100200947	09/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	APU OBRA EXTRA DE LA 08 A LA 17 SUBSANADOS	COC-126-2026		X	SE REALIZAN AJUSTES INTERNOS
2025100200948	09/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	SOLICITUD AMPLIACIÓN	COC-127-2026		X	SE REALIZAN AJUSTES INTERNOS
2025100200949	10/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	ENTREGA INFORME #5 PERIODO MARZO	COC-128-2026	X		Oficio No. CI55.313.2025
2025100200950	11/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	ENTREGA APU OBRA EXTRA DEFINITIVA	COC-129-2026	X		Oficio No. CI55.304.2026
2025100200951	13/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	SOLICITUD APROBACION OBRAS EXTRAS APUS 08-17 Y SOLICITUD DE AMPLIACIÓN	COC-130-2026	X		Oficio No. CI55.307.2025

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

2025100200952	13/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Informe SST correspondiente al periodo 01 al 31 de marzo y sus respectivos anexos	COC-131-2026	X		Oficio no. CI55.312.2025
2025100200953	14/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	ENTREGA CERTIFICACIONES	COC-132-2026	X		Oficio No. CI55.312.2025
2025100200954	16/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	ACTA PARCIAL #5 Y PROYECCIÓN DE OBRA #10	COC-133-2026	X		Oficio No. CI55.344.2026
2025100200955	23-04-2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Entrega Acta de vecindad piso 1 Oficina 115	COC-134A-2026	X		No requiere porque no se realiza modificaciones al acta
2025100200956	25/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Respuesta a requerimientos al contratista	COC-134B-2026	X		No se realiza observaciones al oficio
2025100200957	25/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Informe sobre humedades en sótano y recomendación de no pintar	COC-135A-2026	X		Oficio No. CI55.339.2025
2025100200958	25/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Respuesta a Observaciones Técnicas – Fisuración en elementos de concreto y control de calidad en su ejecución, Plazoleta Av. San Juan	COC-135B-2026	X		No se realiza observaciones al oficio
2025100200959	27/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Devolución carnets vencidos	COC-136-2026		X	no requiere

2025100200960	27/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Entrega Acta de cierre de vecindad piso 1 Oficina 115 – piso 3 oficina de subsecretaria de gobierno local	COC-137-2026	X		No requiere porque no se realiza modificaciones al acta
2025100200961	30/04/2026	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	Entrega Acta de cierre de vecindad piso 1 Oficina 115 – piso 4 y complemento del Acta de vecindad del sótano B	COC-138-2026		x	No requiere porque no se realiza modificaciones al acta
2025100200962	30/04/20206	Contrato No. 4600105989 de 2025 CONSORCIO OBRAS CIVILES, LOTE 1	entrega Informe Socioambiental abril	COC-139-2026	x		Oficio No CI55.345.2025

Tabla 20 Correspondencia recibida

ANEXO 14 Correspondencia recibida.

7.6 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 15 Bitácora de obra.

7.7 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.

7.8 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.

7.8.1 *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 21 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
CONDICIONES MODIFICATORIO 2							
Seguros del estado	**65-44-101244017**	0	CUMPLIMIENTO	19/11/2025	19/10/2026	27/01/2026	$236.564.838,60
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	19/11/2025	19/04/2029	27/01/2026	$118.282.419,30
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Ampara 5 años, una vez finalice el contrato		27/01/2026	$236.564.838,60

			PAGO ANTICIPADO	19/11/2025	19/10/2026	27/01/2026	$23.656.483,86
CONDICIONES MODIFICATORIO 3							
Seguros del estado	**65-44-101244017**	5	CUMPLIMIENTO	19/11/2025	19/11/2026	17/04/2026	$236.564.838,60
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	19/11/2025	19/05/2029	17/04/2026	$118.282.419,30
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Ampara 5 años, una vez finalice el contrato		17/04/2026	$236.564.838,60

Tabla 22 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
CONDICIONES MODIFICATORIO 2							
Seguros del estado	65-40-101084570	1	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	19/11/2025	23/01/2026	27/01/2026	$700.362.000
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				
			RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL				
CONDICIONES MODIFICATORIO 3							
Seguros del estado	65-40-101084570	7	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	19/11/2025	19/05/2026	17/04/2026	$700.362.000
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				
			RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL				

Tabla 23 Póliza de RCE

ANEXO 16 Pólizas del contrato de obra

7.8.2 *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	27/01/2026	$ 50.000.000

Tabla 24 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		
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

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	65-44-101244010	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

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	65-44-101244010	3	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	12/11/2025	27/10/2026		$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	27/04/2029		$23.180.816,00
			DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	12/11/2025	27/10/2026		$4.636.163,30
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	65-44-101244010	4	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	12/11/2025	30/12/2026		$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	30/06/2029		$23.180.816,00
			DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	12/11/2025	30/12/2026		$4.636.163,30

Tabla 25 Póliza de cumplimiento

ANEXO 17 Pólizas del contrato de interventoría

7.9 Informe de Orden Financiero y Contable.

7.9.1 *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 2025 (110000125)	**70700000 Secretaria de suministros y servicios**	**6.565.648.386**	**Mantenimiento y renovación de obras civiles menores en**	**4000121292**	**53020**	**5100008611**

			las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios			

Tabla 26 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 27 Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría

ANEXO 18 Certificados de disponibilidad presupuestal CDP

7.9.2 *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.

7.9.3 *Relación de los Pagos Realizados.*

A continuación, se hace la relación de los pagos realizados con corte a 28/02/2026 tanto para el contratista como para la interventoría.

- CONTRATISTA CONSORCIO OBRAS CIVILES

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5100008611	COC-4	$143.755.589,00	12/12/2025	PAGADO
5100008611	COC-6	$142.278.708,08	6/04/2026	PAGADO
5100008611	COC-7	$ 787.488.863	08/04/2026	PAGADO
5100008611	COC-8	$ 541.449.235	07/05/2026	FACTURADO

Tabla 28 Facturación contrato de obra y pagos realizados

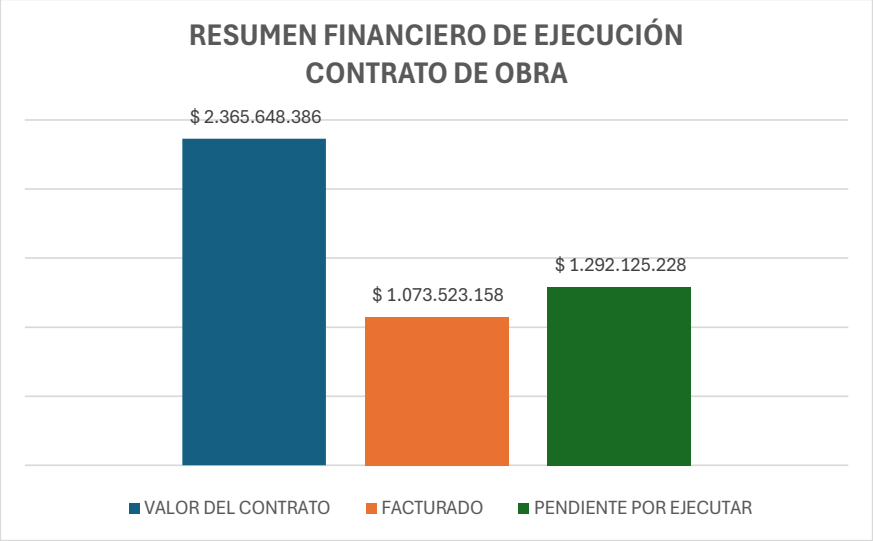


Ilustración 5 Estado financiero ejecutado contrato de obra

Está pendiente el desembolso del acta #5 por parte de la entidad contratante y la interventoría se encuentra en revisión del acta de obra #6.

No obstante, las actividades contractuales se han venido ejecutando conforme al cronograma establecido, por lo cual la ejecución física presenta un avance superior al registrado en la ejecución financiera.

Interventoría INGEVAL.

En el periodo del informe se radicaron las actas de interventoría 1, 2, 3 y 4 correspondientes a los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero.

La facturación del mes de marzo de 2026 se encuentra en trámite.

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5200005387	**FEIN354**	184.050.821	06/04/2026	PAGADO
5200005387	**FEIN355**	62.543.807	21/04/2026	PAGADO

Tabla 29 Facturación contrato de interventoría y pagos realizados

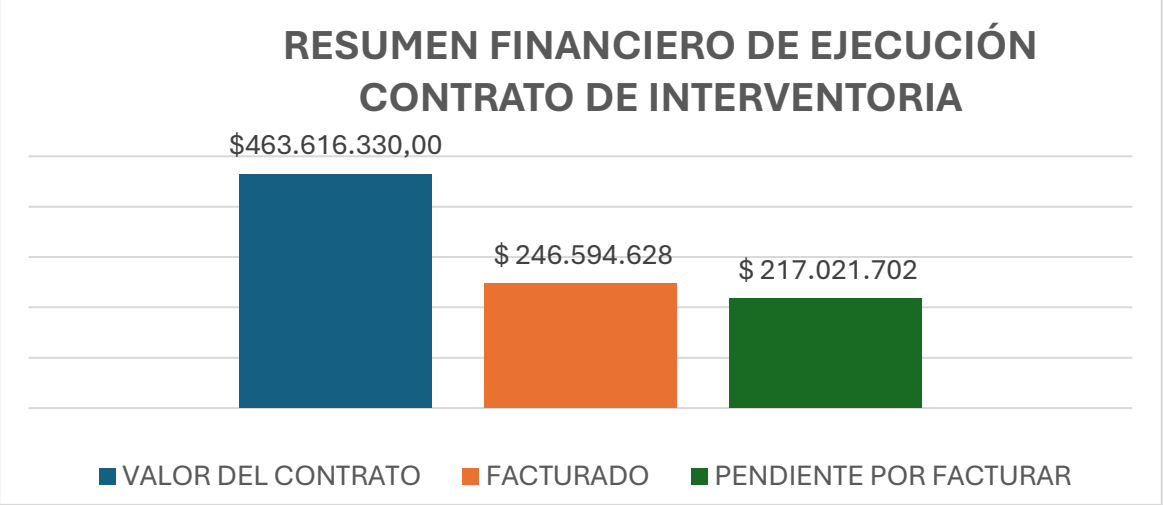


Ilustración 6 Estado financiero ejecutado contrato de interventoría

7.9.4 *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 actas #1 #2, #3, #4 y #5)	**$ 1.615.155.364**

Porcentaje de ejecución financiera	**68,28%**
Porcentaje pendiente por facturar	**31.72%**

Tabla 30 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 actas #1 #2, #3, #4)	**$ 246.594.628**
Pago autorizado del mes de abril	**$ 246.594.628**
Porcentaje de ejecución financiera	**53.19%**
Porcentaje pendiente por facturar	**46.81%**

Tabla 31 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría

7.9.5 *Relación de los Informes de Reintegros Financieros.*

A la fecha se han realizado dos reintegros, a continuación, se relaciona el resumen:

Impuesto de timbre	DESCUENTO		TOTAL	Pendiente por reintegrar
	COC-6	COC-7		
$ 23.656.483,86	$ 1.422.787,08	$ 22.223.697,00	$ 23.646.484,08	$ 9.999,78

Tabla 32 Relación reintegros financieros

7.9.6 *Balance Presupuestal Contrato de Obra.*

El Contrato de Obra No. 4600105989 de 2025 fue objeto de la Modificación No. 3, mediante la cual se aprobó una prórroga de un (1) mes al plazo de ejecución contractual. No obstante, dicha modificación no contempla variaciones en las condiciones económicas inicialmente establecidas, manteniéndose el valor contractual sin adición de recursos ni ajustes presupuestales.

A solicitud del contratista mediante comunicado COC-135A-2026 del 25 de abril de 2026 y con el fin de poder hacer la intervención en el plazo contractual vigente, se acordó entre las partes en el comité #17, destinar los recursos que se tenían para elaborar la actividad de estuco y pintura en el archivo, para ejecutar el

mantenimiento al estuco y pintura en los muros y cielos con mayores afectaciones por las humedades antiguas de la plazoleta Av. San Juan en el sótano B.

Considerando que el plazo contractual se encontraba próximo a su finalización, y con el fin de garantizar la terminación de las actividades prioritarias dentro del tiempo establecido, se acordó no ejecutar los siguientes ítems:

1. **NP-16** SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA HERMETICA EN LAMINA CAL 18, DE 0,80 X 2,10, INCLUYE, MARCO, VISOR EN VIDRIO TEMPLADO Y CERRADURAS. Por ser una actividad predecesora a las intervenciones que está realizando lote 2 en los baños.
2. **Ítem 6.3** Lavado de tanques de agua potable, debido a que está sujeto a la disponibilidad del espacio por parte del distrito.
3. **Ítem 4.10** suministro e instalación de lagrimal, debido a que el presupuesto es insuficiente para cambiarlo completamente y en las condiciones existente.
4. **Ítem 9.14** Suministro e instalación de enchape para pisos exteriores tipo mármol royal veta de 40 cm x largo variable entre 0,80 y 1,00m, de espesor 2 cm, junta perdida, debe ser similar al existente, para alto tráfico peatonal; esta actividad estaba destinada para la banca de la rotonda, debido a que era muy poca cantidad y posiblemente iba a interferir con el color del Royal beta de la plazoleta, se acordó entre las partes, solo impermeabilizar la rotonda y cuando el distrito realice la instalación del piso en la plazoleta deberá incluir la banca de la rotonda para darle uniformidad al acabado.

Cabe resaltar que los recursos que no se van a ejecutar con estos ítems, se deben ejecutar en Arandas solicitadas anteriormente y en optimizar el alcance en de las intervenciones de estuco y pintura en el sótano B, con el fin de atender más áreas.

ANEXO 19 Balance de obra (Proyección)

7.9.7 *Balance Presupuestal Contrato de Interventoría.*

El contrato de Interventoría N° 4600105967, mantiene sus condiciones originales en cuanto a la asignación presupuestal, a continuación, se relacionan

7.9.8 *Actas Parciales.*

- **ACTAS PARCIALES DE OBRA:** Con corte al presente informe se han radicado dos (5) actas parciales del contrato de obra:

RESUMEN EJECUCIÓN FINANCIERA				
ACTA	**MES**	**VALOR**	**% FACTURADO**	**$ FACTURADO**
1	nov-25	$ 85.107.786	3,60%	$ 85.107.786
2	dic-25	$ 58.647.801	2,48%	$ 143.755.587
3	ene-26	$ 142.461.679	6,02%	$ 286.217.266
4	feb-26	$ 787.488.863	33,29%	$ 931.244.450
5	feb-26	$ 541.449.235	22,89%	$ 827.666.501
			VALOR DEL CONTRATO	$ 2.365.648.386
			FACTURADO ACUMULADO	$ 1.615.155.364
			EJECUTADO HASTA ACTA #5	$ 1.615.155.364
			PENDIENTE POR FACTURAR	$ 750.493.022

Tabla 33 Actas parciales de obra

Se encuentra pendiente el desembolso del acta #5 por parte de la entidad contratante y la interventoría se encuentra en la revisión del acta de obra #6.

ACTAS PARCIALES DE INTERVENTORÍA: a la fecha la interventoría presentó 2 actas parciales:

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
1	Abril-2026	$ 184.050.821	39,70 %	39,70 %	06/04/2026
2	Abril-2026	$ 62.543.807	13,49 %	53,19 %	21/04/2026
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					**$ 217.021.702**

Tabla 34 Actas parciales de interventoría

8 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORIA

De acuerdo con las especificaciones técnicas las funciones principales de los residentes de interventoría son:

8.1 funciones técnicas

1. Integrar y dirigir los comités de obra.
2. Hacer un estudio integral del material de apoyo: especificaciones técnicas, propuesta técnico-económica del Contratista, disposiciones y regulaciones sobre impacto ambiental, salud ocupacional y en general, sobre las leyes vigentes.
3. Efectuar el reconocimiento físico de los sitios donde se ejecutarán las obras, con el fin de verificar las actividades contempladas en el proyecto y advertir oportunamente en caso de existir situaciones diferentes a las contempladas en las condiciones iniciales.
4. Elaborar el despiece de todas las cantidades de obra que sean objeto del contrato suscrito entre el Distrito y el Contratista de la obra.
5. Comprobar la existencia de los permisos, licencias y documentación exigida por las autoridades competentes antes de iniciar las obras y durante la ejecución de las mismas.
6. Verificar la permanencia en la obra del personal profesional y técnico requerido en el contrato.
7. Recomendar al Contratista previamente a la iniciación de la obra que instruya al personal a su servicio sobre los riesgos propios del trabajo a realizar y las medidas de seguridad a adoptar para minimizar los mismos.
8. Hacer cumplir las normas y especificaciones técnicas de las diferentes actividades constructivas exigidas por el Distrito y expresadas en la propuesta técnico-económica del Contratista y rechazar las obras cuando no cumplan con la calidad exigida.
9. Revisar el cumplimiento por parte del Contratista de la secuencia estipulada en el programa general de trabajo y su correspondiente flujo de inversión, verificando su cumplimiento periódico durante el tiempo de ejecución del contrato.
10. Realizar inspecciones continuas de todo el trabajo ejecutado por el Contratista de obra, coordinando la elaboración de ensayos que se requieran con un laboratorio reconocido.
11. Diligenciar diariamente la Bitácora conjuntamente con el residente del contratista, consignando allí las observaciones que se presenten en desarrollo de las obras.
12. Efectuar revisiones periódicas de las cantidades de obras ejecutadas y por ejecutar para actualizar el control de avance de la programación de la obra y su flujo de inversión correspondiente.
13. Someter a consideración del supervisor:

- Las modificaciones a las especificaciones técnicas, indicando las razones de estas modificaciones y expresando por escrito su concepto sobre la viabilidad técnica y económica.
- Las solicitudes de adición de recursos y/o ampliación en plazo del contrato con el fin de cumplir con su objeto, con la debida anticipación (No menos de un (1) mes antes del vencimiento del Contrato) y sustentación escrita justificando el beneficio económico y la gestión de desarrollo del Contrato.
- Las reclamaciones presentadas por el Contratista con su evaluación, soporte, concepto técnico y recomendaciones.

14. Supervisar la corrección de los trabajos que se hayan ejecutado en forma inadecuada hasta que el Contratista realice los ajustes del caso para cumplir con las especificaciones previstas en el contrato.
15. Prestar la asesoría técnica que sea requerida en la ejecución del contrato de obra.
16. Mantener actualizados los planos de acuerdo con la ejecución de las obras.
17. Verificar mensualmente el pago por parte del Contratista de los aportes de seguridad social y parafiscal, de todos y cada uno de los trabajadores de la obra. Si durante la verificación del pago de los aportes detecta que el contratista no ha realizado la totalidad de estos, tiene la obligación legal de comunicar en forma inmediata al Ministerio de la Protección Social y de iniciar el trámite sancionatorio ante la Secretaría de Suministros y Servicios, si a ello hubiere lugar.
18. Vigilar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial.
19. Vigilar que durante el desarrollo de los trabajos no se cause daño a las instalaciones de servicios públicos existentes.
20. Analizar los ítems no previstos en el contrato de manera conjunta con el Contratista, teniendo como base los rendimientos y costos de los insumos de la propuesta original. Si como consecuencia de la aprobación de los nuevos ítems se requiere ampliación de plazo y/o adición de recursos, deberá gestionar la elaboración de los documentos correspondientes.
21. Medir las obras ejecutadas conjuntamente con el Contratista y evaluar los demás aspectos técnicos necesarios para elaborar las actas mensuales de avance de obra.
22. Velar porque durante el desarrollo de la obra esta no interfiera con las actividades normales de la población afectada. También ordenará la limpieza y retiro de materiales sobrantes de las zonas de trabajo.
23. Exigir, según las actividades que se ejecuten y el impacto que se genere sobre la población afectada, el tipo y cantidad de señales de seguridad y velar porque su utilización y colocación se realice de acuerdo con las normas establecidas para tales efectos.

24. Asistir a las reuniones técnicas de obra que se efectuarán con la periodicidad acordada y con presencia del Supervisor del Contrato por parte del Distrito y el Contratista y elaborar las actas correspondientes.
25. Realizar la inspección técnica final en compañía del Supervisor y el Contratista para el recibo de las obras.
26. Las demás funciones asignadas que sean inherentes a sus funciones, según los documentos que hacen parte del proceso, la normatividad vigente y los manuales de la entidad.

8.2 funciones financieras

1. Exigir y controlar que la inversión de la obra sea clara, precisa y actualizada, para que el Distrito, cuando lo estime conveniente, pueda constatar el buen manejo de los recursos.
2. Presentar un balance de la obra ejecutada elaborado conjuntamente con el Contratista, donde se relacione cada uno de los ítems ejecutados en el contrato. Este balance hará parte de la liquidación final del Contrato de obra.
3. Realizar permanentemente un informe comparativo entre el presupuesto inicial y la inversión real de obra, en el cual muestre claramente las diferencias existentes, las cantidades de obra por ejecutar, las ejecutadas y en general llevar estrictamente el balance de la obra ejecutada, información que deberá ser puesta en conocimiento de la supervisión del contrato.

9 PROBLEMAS PRESENTADOS, SOLUCIONES, CONCLUSIONES Y COMENTARIOS.

9.1 Problemas presentados.

- Debido a la necesidad de realizar actividades de mantenimiento llamadas “Arandas” que no están establecidas con un presupuesto fijo por ser contrato de monto agotable, se dificulta el control del cronograma de actividades.
- Debido a la continuidad de humedades en archivo, se determinó no realizar mas actividades de obra que corresponden a escarificación, estuco y pinturas en esta zona.
- La definición de obras extras genera dificultades a la hora del cierre presupuestal, ya que el contratista presenta proyecciones y no una programación de obra final; y todo esto ocasiona que no se pueda ejercer control real del presupuesto ni del tiempo, por ende, no se tiene claridad de si se va a necesitar una prórroga.

- Se le requirió al contratista los resultados de laboratorio debido a la presencia de las fisuras en el concreto, todo esto con el fin de verificar si el concreto vaciado cumple con las especificaciones técnicas establecidas en el diseño de mezcla presentado por el contratista.

9.2 Soluciones.

- Se determina reducir al máximo la ejecución de actividades que contemplen Arandas con el fin de no exceder el presupuesto.
- Se reiniciará la ejecución de actividades de obra en archivo cuando se realice una adición al contrato, mientras tanto los recursos disponibles serás redistribuidos para las áreas de Sótano A y Sótano B.
- En los comités de obra se le ha solicitado de forma reiterada al contratista entregar el balance de obra, el cierre del presupuesto y cronograma para su verificación de posible prórroga al contrato.
- Para generar el reconocimiento del pago del ítem de concreto se le requerirá al contratista la presentación de los ensayos de resistencia a la compresión del concreto y la ejecución de la actividad completa.

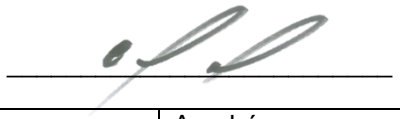
9.3 Conclusiones y comentarios.

- 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.

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,

Nombre	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nombre del representante legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C. C.	40.442.830 de VILLAVICENCIO, META
Dirección de correo	CALLE 38 No 32-41 OF 806 EDIF PARQUE SANTANDER
Ciudad	VILLAVICENCIO, META



Proyectó:	Aprobó:
Ing. Anyela Valencia e Ing. Patricia Garzón Residentes interventoría	Ing William Valencia Campos - Director técnico general