Medellín,26 de enero 2026 INTERV-003-2026

Señores:
CONSORCIO HL CIVIL
Atte.:/ **HEIDIS PAOLA PEREZ SIERRA**
Representante legal
Email: licitacivilespecializadasas@gmail.com

Referencia: REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL.

Asunto: OBSERVACIÓN TÉCNICA SOBRE LA ORGANIZACIÓN OPERATIVA Y FRENTES DE TRABAJO – PLAN DE TRABAJO Y CONTINGENCIA.

Cordial saludo,

Tras realizar una revisión integral de los documentos técnicos del proyecto, a saber: **Plan de Trabajo**, **Plan de Contingencia**, **Procedimiento Constructivo** y la **Programación de Obra (MS Project)**, presento la siguiente observación técnica para su consideración:

1. **Inconsistencia en la Definición de Recursos:** Si bien el **Plan de Trabajo** menciona que para optimizar el tiempo se implementarán "varios frentes de trabajo" y se conformarán "múltiples cuadrillas de acuerdo con la naturaleza de las actividades", en el documento **Procedimiento Constructivo** solo se describe formalmente una **(1) única "Cuadrilla Operativa"** compuesta por dos (2) oficiales y un (1) auxiliar eléctrico.
2. **Simultaneidad en la Programación:** Se evidencia en la **Programación de Obra** que el cronograma contempla la ejecución simultánea de múltiples capítulos y actividades para recuperar el retraso inicial de 20 días calendario. No obstante, no se identifica en los documentos una relación detallada de cuántas cuadrillas adicionales se implementarán para cubrir estos frentes paralelos.
3. **Riesgo Operativo:** La falta de precisión sobre el número de cuadrillas a implementar genera una incertidumbre técnica, ya que la programación actual exige un rendimiento que no es compatible con el personal mínimo descrito en la organización de la obra. Esto podría comprometer el cumplimiento de la ruta crítica y la meta de finalizar el proyecto en los 70 días restantes.

- **Información Faltante y Soportes Obligatorios:** se hace constar que, desde el oficio INTERV 001-2026 enviado, el Consorcio ha omitido la siguiente información indispensable para la validación técnica y financiera:

  Análisis de Precios Unitarios (APU): Es necesario presentar los APU de la oferta para verificar que los rendimientos de mano de obra sean coherentes con la programación ajustada.

  Listado Detallado de Personal: Relación del personal administrativo y operativo indicando nombre completo, identificación, cargo, sueldo y **porcentaje de dedicación** (especialmente para los roles profesionales descritos en el Procedimiento Constructivo).

  Soportes de Seguridad Social: Afiliaciones vigentes al Sistema de Seguridad Social (ARL, Salud, Pensión y Caja de Compensación) de todo el personal vinculado

Se requiere que el Consorcio defina y formalice el número exacto de cuadrillas adicionales que se integrarán al proyecto. Esto es indispensable para garantizar que la simultaneidad de actividades mostrada en la programación sea operativamente viable y no afecte la calidad ni la seguridad de las obras. Adicional, Le recordamos que a la fecha ya han trascurrido 25 días que equivale al 27.78% del plazo de ejecución contractual y aun no se han iniciado actividades. . El Consorcio deberá entregar la subsanación total de la información requerida y la reprogramación ajustada a más tardar el **27 de enero de 2026.**

El consorcio deberá dar el **inicio inmediato** de las actividades físicas de obra en los frentes de trabajo, garantizando el cumplimiento de los requisitos técnicos, de seguridad y salud en el trabajo.

Atenta a sus observaciones y/o comentarios que surjan del presente documento.

Cordial saludo,

CLAUDIA ELENA YEPES MESA
Representante Legal
PROEZA INGENIERIA S.A.S