Bogotá D.C., 18 de junio de 2026

OFI-CDISGMJ25-191

Señora
CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
Representante Legal
SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Interventoría Contrato No. 4600105965 de 2025
Correo electrónico: **2sedesingevalmedellin@gmail.com**
Ciudad

Asunto: Solicitud de Ampliación No. 03 y Cesión de Derechos Económicos

Referencia: Contrato No. 4600105965 de 2025, cuyo objeto es *"Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito. Lote 2: Mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del CAD"*.

Cordial saludo,
En calidad de contratista, el **Consorcio GMJ Distrital 25** se permite solicitar respetuosamente la aprobación integral de la **Ampliación No. 03 del contrato de la referencia**, por el término de **dos (2) meses y veinte (20) días**, comprendidos entre el **21 de junio y el 09 de septiembre de 2026**, así como la aprobación de la **cesión de derechos económicos**, con el propósito de garantizar la culminación integral del contrato.

La ampliación solicitada tiene como finalidad garantizar la ejecución de las actividades correspondientes a los **once (11) pisos del costado central y diez (10) pisos del costado occidental del edificio objeto de intervención**, conforme a las condiciones reales de ejecución del proyecto.

1. **Sustento técnico, operativo y funcional**

La presente solicitud se sustenta en razones de orden **técnico, operativo y funcional**, derivadas de las condiciones reales de ejecución del proyecto, las cuales imponen la necesidad de desarrollar las obras bajo un esquema **sectorizado, progresivo y coordinado**, en atención a la naturaleza del inmueble intervenido y a la obligación de garantizar la continuidad en la prestación del servicio institucional.

En efecto, tal como ha sido expuesto y socializado con la interventoría y la entidad, la ejecución simultánea de actividades en los distintos costados del edificio resulta **técnicamente inviable**, en tanto comprometería su operatividad, generando riesgos funcionales, logísticos y de seguridad. En consecuencia, se ha adoptado un esquema de ejecución mediante **frentes de trabajo secuenciales**, que permite mitigar dichos riesgos y asegurar condiciones adecuadas de intervención, conllevando un tiempo de ejecución mayor al inicialmente previsto.

2. **Plan de contingencia**

En el marco del seguimiento al Plan de Contingencia implementado para la recuperación del atraso presentado en la ejecución del Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025, nos permitimos presentar la actualización integral de las acciones adoptadas, los avances alcanzados, las condiciones que han impactado el desarrollo contractual y la programación proyectada para el cumplimiento de las metas establecidas.

Las medidas implementadas responden al compromiso del CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25 de fortalecer la capacidad operativa del proyecto, optimizar los rendimientos, garantizar la continuidad

de la ejecución y asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales en las condiciones técnicas, administrativas y financieras requeridas.

No obstante, es importante precisar que durante la ejecución contractual se han presentado diferentes situaciones externas y ajenas al control del contratista que han impactado directamente el normal desarrollo de las actividades programadas y los rendimientos inicialmente previstos.

En primer lugar, cabe aclarar que el presente contrato de obra se encuentra suscrito en días calendario y, por tanto, la programación fue estructurada bajo dicha condición. Sin embargo, durante la ejecución se han presentado diferentes eventualidades que han impedido el desarrollo normal de las actividades, ocasionando afectaciones directas sobre la programación contractual y la ejecución del Plan de Contingencia.

En este sentido, se informa que a la fecha se han presentado aproximadamente **veinte (20)** días de afectación o imposibilidad de ejecución de actividades por causas completamente ajenas al contratista, entre las cuales se encuentran:

Restricciones de ingreso derivadas de la jornada de movilización indígena – minga – realizada frente a las instalaciones de la Gobernación y la Alcaldía de Medellín, situación que impidió el acceso del personal de obra.

Suspensiones operativas y restricciones de acceso derivadas de las jornadas de mantenimiento de la subestación eléctrica efectuadas entre el 01 y el 03 de mayo de 2026 y posteriormente entre el 15 y el 18 de mayo de 2026, durante las cuales no fue posible ejecutar actividades en los frentes intervenidos.

Restricciones asociadas a las jornadas electorales presidenciales, las cuales limitaron el acceso y operación normal de la obra.

Las situaciones anteriormente descritas constituyen hechos externos, imprevisibles y no atribuibles al contratista, los cuales afectaron directamente la disponibilidad de frentes de trabajo, la productividad de las cuadrillas y el cumplimiento de los rendimientos inicialmente programados.

Adicionalmente, como parte del Plan de Contingencia previamente presentado para la recuperación de atrasos, se solicitó autorización para extender las jornadas laborales hasta las 12:00 a.m., estrategia aprobada con el propósito de recuperar parte del tiempo afectado durante la ejecución contractual. No obstante, en la práctica dicha medida no ha podido ejecutarse conforme a las condiciones inicialmente previstas, toda vez que de manera reiterada se ha procedido al apagado del servicio de energía aproximadamente a las 7:00 p.m., así como al retiro anticipado del personal de obra.

Esta situación ha generado una reducción efectiva de aproximadamente cinco (5) horas diarias sobre la jornada extendida contemplada dentro del Plan de Contingencia, imposibilitando el cumplimiento de los rendimientos proyectados bajo dicha reprogramación y afectando directamente las metas de recuperación establecidas.

De igual manera, los rendimientos de ejecución de varias actividades se han visto afectados por las condiciones logísticas y operativas propias del edificio intervenido, especialmente en lo relacionado con los trasiegos de materiales, herramientas y personal. Lo anterior obedece a que el ascensor de carga no se encuentra disponible de manera permanente para el proyecto y, en múltiples ocasiones, debe hacerse uso del ascensor general del edificio, situación que genera tiempos de espera prolongados, particularmente en horarios de alta circulación de usuarios.

Como consecuencia de lo anterior, los tiempos asociados a trasiegos y movilización interna han superado en aproximadamente un quince por ciento (15%) los tiempos inicialmente estimados dentro de los análisis de rendimientos y programación de obra, impactando directamente la productividad de las cuadrillas y la duración efectiva de ejecución de múltiples actividades de obra.

DIAS PERDIDOS	JUSTIFICACION	OBSERVACIONES	TOTAL DIAS
RESTRICCIONES DE ACCESO			
MINGA	Restricciones de ingreso derivadas de la jornada de movilización indígena – minga – realizada frente a las instalaciones de la Gobernación y la Alcaldía de Medellín, situación que impidió el acceso del personal de obra.		1,0
SUBESTACION 1 MAYO	Suspensiones operativas y restricciones de acceso derivadas de las jornadas de mantenimiento de la subestación eléctrica efectuadas entre el 01 y el 03 de mayo de 2026		3,0
SUBESTACION 15 MAYO	Suspensiones operativas y restricciones de acceso derivadas de las jornadas de mantenimiento de la subestación eléctrica efectuadas entre el 15 y el 18 de mayo de 2026, durante las cuales no fue posible ejecutar actividades en los frentes intervenidos		4,0
SUBESTACION 13 JUNIO	Suspensiones operativas y restricciones de acceso derivadas de las jornadas de mantenimiento de la subestación eléctrica efectuadas el 13 de junio de 2026, durante las cuales no fue posible ejecutar actividades en los frentes intervenidos		1,0
ELECCIONES	Restricciones asociadas a las jornadas electorales presidenciales, las cuales limitaron el acceso y operación normal de la obra los días 30 y 31 de mayo		1,5
TOTAL		**en total la afectación fueron 10,5 días**	**10,5**
AFECTACIÓN PLAN DE CONTINGENCIA		**20/04/26**	**20/06/26**
DIAS DE CONTINGENCIA	Se solicitó autorización para extender las jornadas laborales hasta las 10:00 p.m., estrategia aprobada con el propósito de recuperar parte del tiempo afectado durante la ejecución contractual. No obstante, en la práctica dicha medida no ha podido ejecutarse conforme a las condiciones inicialmente previstas, toda vez que de manera reiterada se ha procedido al apagado del servicio de energía aproximadamente a las 7:00 p.m., así como al retiro anticipado del personal de obra	61 dias de plan de contingencia	61,0
AFECTACIÓN HORAS POR DIA		Se contemplan 2 hras y media de afectacion por cada día de plan de contingencia	2,5
AFECTACION TOTAL HORAS		en total suman 152,5 horas	152,5
AFECTACION EN DIAS		**en total la afectación fueron 19,1 días**	**19,1**
TOTAL AFECTACION EN DIAS NO IMPUTABLE AL CONTRATISTA			**29,6**

Asimismo, durante la ejecución contractual se han identificado condiciones técnicas y constructivas no previstas inicialmente, derivadas principalmente de la antigüedad de la edificación y del estado real de las redes e infraestructura intervenida. Lo anterior ha hecho necesaria la incorporación de actividades adicionales requeridas para garantizar la correcta ejecución técnica del objeto contractual.

En consecuencia, a la fecha se han identificado cuarenta y tres (43) Obras Extras o Ítems No Previstos (NPs), los cuales equivalen aproximadamente al treinta y seis por ciento (36%) del costo directo del presupuesto contractual. Esta situación resulta propia de contratos de mantenimiento y remodelación, cuya naturaleza implica un mayor nivel de incertidumbre técnica durante la ejecución, especialmente en edificaciones antiguas donde las condiciones reales solo pueden evidenciarse una vez iniciadas las intervenciones.

3. **Programación y balance contractual**

Así mismo, se adjunta la **programación de obra actualizada**, en la cual se identifican y evidencian las actividades que hacen parte de la **ruta crítica del proyecto**, constituyéndose en soporte técnico fundamental de los tiempos adicionales solicitados. Dicha programación refleja los ajustes derivados de la ejecución real del contrato, incluyendo el **cambio de actividades, la incorporación de actividades no previstas (NPs)** y el **retiro de actividades que no resultan necesarias para la correcta operación y funcionalidad de las unidades sanitarias a entregar**, permitiendo así una planificación coherente, eficiente y acorde con las condiciones actuales del proyecto.

4. **Cesión de derechos económicos**

Se precisa que la **cesión de derechos económicos** fue presentada por el contratista, avalada por la interventoría y **radicada ante la entidad el viernes 19 de junio de 2026**, encontrándose en trámite de aprobación.

5. **Sustento normativo**

Desde el punto de vista normativo, la presente solicitud se enmarca en lo dispuesto en los artículos 3 y 25 de la **Ley 80 de 1993**, en virtud de los cuales la actividad contractual debe desarrollarse conforme a los principios de **planeación, economía, responsabilidad y eficiencia**, orientados a garantizar la correcta ejecución del objeto contractual y la satisfacción del interés general. En este sentido, la ampliación del plazo constituye una medida procedente y necesaria cuando las condiciones de ejecución así lo exigen para asegurar el cumplimiento adecuado del contrato.

De igual forma, conforme a lo previsto en el artículo 4 de la **Ley 1150 de 2007**, las entidades estatales deben adoptar las medidas necesarias para asegurar la ejecución idónea de los contratos, lo cual incluye la posibilidad de realizar ajustes a los plazos contractuales cuando ello se encuentre debidamente justificado desde el punto de vista técnico y operativo.

Así mismo, la presente solicitud se sustenta en la jurisprudencia y doctrina aplicable en materia de **modificaciones contractuales**, las cuales permiten ajustes en plazo y condiciones económicas siempre que no se altere el objeto contractual, como ocurre en el presente caso.

6. **Modificación contractual**

En atención a lo anterior, la presente solicitud implica la **modificación parcial de la Cláusula Sexta – Duración del contrato**, la cual establece que el plazo de ejecución es de cinco (5) meses contados a partir del acta de inicio, sin exceder la vigencia respectiva. En virtud de la ampliación solicitada, dicho término se adicionará en dos (2) meses y veinte (20) días, conforme al periodo comprendido entre el 21 de junio y el 09 de septiembre de 2026, manteniéndose incólumes las demás condiciones contractuales.

Se precisa que la presente modificación **no implica alteración alguna del objeto contractual ni de su alcance**, los cuales se mantienen en los términos originalmente pactados. La ampliación solicitada tiene como única finalidad permitir la **culminación integral de las actividades ya**

previstas, cuya ejecución, conforme a las condiciones técnicas reales del proyecto y al plan de contingencia adoptado, requiere un plazo adicional para su desarrollo adecuado.

La presente modificación se realiza en ejercicio de la facultad de ajuste contractual prevista en el parágrafo de la Cláusula Sexta, así como en aplicación de los principios de planeación, responsabilidad y eficiencia que rigen la contratación estatal, sin que se altere la naturaleza, finalidad ni condiciones esenciales del contrato.

7. **Justificación de la ampliación**

En concordancia con lo anterior, la ampliación solicitada se justifica en la necesidad de:

- Ejecutar las actividades pendientes conforme a una **programación sectorizada**, alineada con el plan de contingencia aprobado, garantizando la intervención progresiva por pisos y costados sin afectar la operación del edificio.
- Garantizar la **calidad técnica, estabilidad y adecuada terminación** de las obras, permitiendo el desarrollo completo de cada frente de trabajo con sus respectivas etapas de ejecución, revisión, pruebas y recibo.
- Implementar de manera integral las medidas contempladas en el **plan de contingencia**, las cuales requieren una ejecución escalonada y coordinada en el tiempo.
- Asegurar la **correcta ejecución del objeto contractual**, en condiciones de eficiencia, seguridad y continuidad del servicio.

El Consorcio GMJ Distrital 25 reitera su compromiso con el cumplimiento cabal de las obligaciones contractuales y manifiesta que, durante el término de la ampliación solicitada, garantizará la disposición de la totalidad de los **recursos técnicos, humanos y logísticos**, así como la aplicación estricta del plan de contingencia adoptado, con seguimiento permanente, control de avances y articulación continua con la interventoría.

8. **Solicitud**

En virtud de lo anterior, se solicita:

- Aprobar la **Ampliación No. 03 del contrato**
- Aprobar la **cesión de derechos económicos**

El Consorcio GMJ Distrital 25 reitera su compromiso con el cumplimiento de las obligaciones contractuales y garantizará la disposición de todos los recursos necesarios durante el plazo adicional solicitado.

Cordialmente,

WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
REPRESENTANTE LEGAL
C.C. 1.015.392.343 de Bogotá D.C.
CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
TP. 091037-0547246CND

Anexos:
1. Documentos de antecedentes para trámite.