Medellín, 14 de enero de 2026 1300 0059

Directora
NATALIA NAVARRO ECHEVERRI
Directora de Acceso a la Justicia
Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz
Gobernación de Antioquia
Medellín, Antioquia
natalia.navarro@antioquia.gov.co

Referencia: contrato interadministrativo No. 25SS122C2695 de 2025 (Acta de ejecución No. 2) cuyo objeto es *"Contrato interadministrativo para realizar la interventoría integral a los contratos de obra derivados de los convenios interadministrativos suscritos para promover la convivencia en espacios públicos, mediante el mejoramiento, adecuación, dotación, ampliación y/o construcción de escenarios deportivos y recreativos, en el marco de la implementación de los proyectos derivados de la línea de inversión V de la Tasa Especial de Seguridad y Convivencia Ciudadana – TESCC, en los municipios del departamento de Antioquia."*

Asunto: Concepto de viabilidad / aval de inicio de obra – Proyecto: "Mantenimiento del Centro de Integración Ciudadana -CIC del municipio de La Pintada".

Cordial saludo,

En atención a las funciones asignadas a la interventoría integral, de manera atenta nos permitimos hacer entrega del Concepto de viabilidad / aval de inicio de obra del proyecto "Mantenimiento del Centro de Integración Ciudadana – CIC del municipio de La Pintada".

Del análisis técnico y contractual realizado, se identifican algunas desviaciones entre el presupuesto de obra contratado y el presupuesto aprobado por la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz. No obstante, se concluye que el proyecto sí da alcance al proyecto viabilizado originalmente, en términos de objeto y alcance general.

Así mismo, se evidencian dos (2) modificaciones al contrato de obra, una de ellas correspondiente a una adición presupuestal suscrita el 30 de diciembre del año anterior, respecto de la cual no se observa una justificación técnica y financiera suficientemente soportada dentro de la documentación revisada.

Adicionalmente, se deja expresa constancia de que en caso de haberse iniciado actividades de obra sin el aval previo de la presente interventoría, RENTING DE ANTIOQUIA E.I.C.E. – RENTAN no se hace responsable por la calidad, conformidad técnica o cumplimiento normativo de dichas actividades ejecutadas.

Con el fin de continuar con la revisión integral y garantizar una adecuada planeación del seguimiento, se solicita respetuosamente se allegue el cronograma de obra en formato Microsoft Project, debidamente actualizado.

Ahora bien, para efectos de la revisión contractual y técnica de cada uno de los componentes de la interventoría, se estima necesario un plazo de dos (2) días hábiles posteriores a la fecha de recibo de la información completa, con el fin de emitir concepto y viabilizar formalmente el inicio de las actividades de obra, de los próximos proyectos.

Agradecemos la atención prestada y quedamos atentos a la remisión de la información solicitada.

Cordialmente,

CATALINA CASTRILLÓN TORRÉS
Subgerente de Ejecución
Renting de Antioquia, EICE, RENTAN

ANEXOS:
Informe de verificación de alcance.

COPIA:
xiomyaccesojusticia@hotmail.com
william.avendaño@antioquia.gov.co
santiagoagudelo.seguridad@gmail.com
arqcnt.rennydiaz@gmail.com

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Elaboró:	JUAN PABLO MONTOYA PALACIO Coordinador Técnico Renting de Antioquia, EICE, RENTAN		14/01/2026
Revisó:	YESSICA MIRNDA GUEVARA Directora de Ejecución Renting de Antioquia, EICE, RENTAN		14/01/2026
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			

CONCEPTO DE VIABILIDAD / AVAL DE INICIO DE OBRA

"Mantenimiento del Centro de Integración Ciudadana -CIC del municipio de La Pintada"

ANTECEDENTES

En el marco del Contrato Interadministrativo No. 25SS122C2695 de 2025, cuyo objeto es la realización de la interventoría integral a los contratos de obra derivados de los convenios interadministrativos suscritos para la ejecución de proyectos TESCC, la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz de La Pintada, allegó a RENTAN la documentación soporte con el fin de solicitar el concepto de viabilidad y aval para el inicio de la obra correspondiente al proyecto *"Mantenimiento del Centro de Integración Ciudadana – CIC"*.

Dicha solicitud se evalúa en cumplimiento de las obligaciones contractuales de la interventoría, relacionadas con la emisión de conceptos y avales técnicos previos, conforme a la Minuta del Contrato y al Anexo Técnico de Especificaciones de la Interventoría.

DOCUMENTACIÓN REVISADA

1. **Caracterización del proyecto**
    a. Carta de presentación.
    b. Presentación del supervisor.
    c. Certificado de inclusión en el Plan de Desarrollo Municipal.
    d. Certificado de inclusión en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
    e. Certificado de disponibilidad de acueducto y alcantarillado.
    f. Certificado de disponibilidad del servicio de energía.
    g. Certificado de impuestos y estampillas aplicadas por el Municipio.
    h. Plan de mantenimiento preventivo.
    i. Ficha MGA.
    j. Registro fotográfico.
    k. Compromiso de suministro e instalación del mobiliario deportivo.

2. **Componente predial**
    a. Escrituras públicas del lote.
    b. Certificado de tradición y libertad.
    c. Ficha predial de catastro.

3. **Componente social**
    a. Certificación de zona arqueológica.
    b. Acta de concertación con la comunidad.
    c. Oferta institucional.
    d. Componente ambiental
    e. Certificado de licencia ambiental.
    f. Plan de Acción Socio Ambiental.
    g. Certificado de materiales pétreos.
    h. Certificado Repel.

4. **Componente técnico**
    a. Planimetría.
    b. Presupuesto de obra.

c. Cronograma general.

ANÁLISIS POR COMPONENTE

COMPONENTE PREDIAL

De la revisión efectuada se establece que el proyecto se ejecutará sobre infraestructura existente del Centro de Integración Ciudadana – CIC, localizada en el barrio El Bosque del municipio de La Pintada. No se evidencian requerimientos de adquisición predial, servidumbres o procesos de gestión predial adicionales que condicionen el inicio de la obra.

COMPONENTE SOCIAL

Se cuenta con un Plan de Acción Socioambiental, orientado a la gestión social durante la ejecución del proyecto. No obstante, se recomienda fortalecer los mecanismos de socialización con la comunidad usuaria del escenario, previo al inicio de actividades, a fin de mitigar posibles conflictos sociales asociados a restricciones temporales de uso y circulación.

COMPONENTE AMBIENTAL

Mediante certificación expedida por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de La Pintada, se indica que el proyecto, al corresponder a actividades de mantenimiento y mejoramiento, no requiere permisos y/o licencias ambientales.
Sin perjuicio de lo anterior, la interventoría advierte que el contratista deberá dar estricto cumplimiento al Plan de Acción Socioambiental presentado y a la normatividad ambiental vigente aplicable durante la ejecución de la obra.

COMPONENTE CONTRACTUAL

	Convenio interadministrativo	Contrato interadministrativo	Obra
MODALIDAD	Contratación directa	Contratación directa	
NÚMERO DE PROCESO	25AS122C2464	CD-CI-013-2025	ID177-2025
NÚMERO DE CONTRATO	25AS122C2464	CD-CI-013-2025	072 de 2025
CONVENIANTE / CONTRATANTE	Gobernación de Antioquia - Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz	Municipio de La Pintada	Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías
NIT	890900286-0	811.009.017-8	901.852.866
CONVENIANTE / CONTRATISTA	Municipio de La Pintada	Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías	Construcciones Grupo JM S.A.S
NIT	811.009.017-8	901.852.866	901.744.034-1
OBJETO	CONVENIO INTERADMINISTRATIVO PARA PROMOVER LA CONVIVENCIA EN ESPACIOS PÚBLICOS, MEDIANTE EL MEJORAMIENTO, ADECUACIÓN, DOTACIÓN, AMPLIACIÓN Y/O CONSTRUCCIÓN DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS, EN EL	CONTRATO INTERADMINISTRATIVO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA PARA LA GERENCIA, COORDINACIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS RECURSOS PARA LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN	OBRAS DE MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL CENTRO DE INTEGRACIÓN CIUDADANA CIC DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 25AS122C2464 DE 2025, SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE

	Convenio interadministrativo	Contrato interadministrativo	Obra
	MARCO DE LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS PROYECTOS DERIVADOS DE LA LÍNEA DE INVERSIÓN V DE LA TASA ESPECIAL DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA CIUDADANA – TESCC	CIUDADANA - CIC DEL MUNICIPIO DE LA PINTADA, EN EL MARCO DEL CONVENIO INTERADMINISTRATIVO N° 25AS122C2464 DE 2025, SUSCRITO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA SECRETARÍA DE SEGURIDAD, JUSTICIA Y PAZ Y EL MUNICIPIO DE LA PINTADA	ANTIOQUIA - SECRETARÍA DE SEGURIDAD, JUSTICIA Y PAZ Y EL MUNICIPIO DE LA PINTADA
VALOR	$870,640,729	$901,722,603	$870,640,729
ADICIÓN No. 1	$0	$0	*$339,799,040*
VALOR TOTAL	$870,640,729	$901,722,603	$1,210,439,769
PLAZO	9 meses	5 meses	3 meses
FECHA DE SUCRIPCIÓN	10/10/2025	29/10/2025	30/10/2025
FECHA DE INICIO	20/10/2025	29/10/2025	30/10/2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	19/07/2026	28/03/2026	30/01/2026
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	19/07/2026	28/03/2026	30/01/2026
MODIFICACIÓN No. 1	N/A	Sin información	*"(…) establecer dentro de las garantías del contrato como asegurado al DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, con NIT 890.900.286-0 y al INSTITUTO PARA EL DESARROLLO DE ANTIOQUIA – IDEA-, con NIT 890.980.179-2 (...)"*
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	N/A	Sin información	11/11/2025
MODIFICACIÓN No. 2	N/A	Sin información	*(…) ADICIONAR al contrato de obra No. 072 de 2025 el valor de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CUARENTA PESOS M/L (339.799.040)".*
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	N/A	Sin información	30/12/2025
SUPERVISIÓN	ADMINISTRATIVO (COORDINADOR) - NATALIA NAVARRO ECHEVERRI APOYO JURÍDICO - CONTRATISTA - KAREN GISEL CASTAÑEDA SANTIAGO APOYO CONTABLE/FINANCIERO - CONTRATISTA –	Jhon Sebastián Bolaños - Secretario de Planeación e Infraestructura	Sin información

	Convenio interadministrativo	Contrato interadministrativo	Obra
	ALEXANDER DE JESÚS BOTERO ARBOLEDA APOYO TÉCNICO - WILLIAM AVENDAÑO CASTRILLÓN		

COMPONENTE TÉCNICO Y PRESUPUESTAL

Se efectúa el análisis de los presupuestos de obra correspondientes a los contratos CD-CI-013-2025, suscrito con la Empresa de Desarrollo Territorial de Donmatías, y 072 de 2025, suscrito con Construcciones Grupo JM S.A.S., con el propósito de verificar la correspondencia y el cumplimiento del alcance contractual definido en el convenio No. 25AS122C2464, conforme a los requerimientos establecidos por la Secretaría de Seguridad, Justicia y Paz. Como resultado de dicha revisión, se identifican diferencias en los siguientes ítems:

- Ítem 7 - Retiro de bajantes existentes, incluye botada a sitios autorizados por la Interventoría. **Se modificó el valor unitario, con diferencia en el valor total de la actividad de -$1.**
- Ítem 13 - Construcción de cerramiento en malla eslabonada cal. 10 ojo 5 para el tramo superior y cal. 10 ojo 4 para el tramo inferior, Incluye excavación, adecuación de la superficie, concreto de 21 Mpa para viga de fundación de 0,30*0,30 mt y columnetas de 0,20*0,20 mt, 2 hiladas en bloque concreto de 20x20x40 cm, lagrimal o pisamalla, tubería galvanizada de 2" cal 1,9 para parales, verticales y diagonales, varilla de 1/4" para entrelazado a la malla, altura total del cerramiento aproximadamente 5,59 mt; según diseños y especificaciones técnicas, mano de obra, suministro, transporte de todos los elementos necesarios para su correcta construcción y funcionamiento. No incluye refuerzo. **Se disminuyó el valor unitario en -$18,290.21. Obteniendo una disminución respecto al costo directo de la obra de -$2,615,500.**
- Ítem 16 - Suministro, transporte y aplicación de capa de imprimante epóxico bicomponente base agua, aplicación de capa de recubrimiento acrílico base agua regularizadora adicionada con arena de sílice, aplicación de revestimiento acrílico base agua en los colores requerimientos del cliente y demarcado de los juegos según la normativa. recubrimiento acrílico base agua regularizadora adicionada con arena de sílice, aplicación de revestimiento acrílico base agua en los colores requerimientos del cliente y demarcado de los juegos según la normativa. **Se ajustó la cantidad a ejecutar en +0.08m^2. Obteniendo un mayor valor respecto al costo directo de la obra de +$5,095.**
- Ítem 17 - Suministro, transporte e instalación de pintura para demarcación de graderías, según especificaciones de cada una de las disciplinas deportivas. **Se ajustó la cantidad a ejecutar en +150m^2. Obteniendo un mayor valor respecto al costo directo de la obra de +$2,633,585.**
- Ítem 18 - Suministro e instalación de tablero trifásico de 18 circuitos 3F, 5H con espacio para totalizador. Incluye totalizador y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. **Se disminuyó el valor unitario en -$6.17. Obteniendo una disminución respecto al costo directo de la obra de -$6.00.**
- Ítem 25 - Suministro, transporte e instalación de luminarias para cubierta de 6 metros en altura, de 200W de 28.500 LM/30.00LM, 5.000K, grado de protección IP 65, voltaje 100V-277V, con gancho diámetro 275mm*1,52mm con un factor de potencia de mayor 0,9, en aluminio policarbonato, con una vida útil de 50.000 y una garantía de 5 años, incluye clavija,

cable encauchetado 3*18 y conectores tipo resorte y todo lo necesario para su correcto funcionamiento. **Se disminuyó el valor unitario en -$33,341.44. Obteniendo una disminución respecto al costo directo de la obra de -$600,146.00.**

- Los valores de los Análisis de Precios Unitarios -APU de estos ítems no corresponden al valor reflejado en el presupuesto contratado.
- **Se disminuyó el porcentaje de administración (A).** Pasó de 30.61% a 26.41% y no se evidencia soporte para su ajuste en el presupuesto de dicho componente.
- **Se aumentó el presupuesto socioambiental.** Pasó de $3,797,570 a $4,555,770 y no se evidencia soporte para su ajuste en el presupuesto de dicho componente.

De esta manera el resumen presupuestal queda de la siguiente manera:

PROYECTO VIABILIZADO			CONTRATO DE OBRA	
Costo directo		$ 659,647,789		$ 659,070,816
Administración (A)	30.61%	$ 174,212,981	26.41%	$ 174,060,603
Utilidad (U)	5.00%	$ 32,982,389	5.00%	$ 32,953,541
Subtotal A.U.	35.61%	$ 207,195,370	31.41%	$ 207,014,144
Total presupuesto		**$ 866,843,159**		**$ 866,084,960**
Presupuesto socioambiental		$ 3,797,570		$ 4,555,770
Valor total proyecto		**$ 870,640,729.00**		**$ 870,640,730.00**

- Se evidencia una adición presupuestal por valor de $339.799.040 al contrato de obra No. 072 de 2025; no obstante, en el respectivo Otrosí no se identifica ni se documenta la justificación técnica, administrativa o financiera que sustente dicha adición. Adicionalmente, no se encuentra evidencia de la publicación de la modificación correspondiente al contrato interadministrativo No. CD-CI-013-2025, situación que limita la trazabilidad y transparencia del proceso contractual.

- No se evidencian modificaciones al contrato No. CD-CI-013-2025 pese a que el contrato de obra ya fue modificado.

- De acuerdo con el cronograma remitido por el Municipio de La Pintada, el plazo previsto para la ejecución de la obra es de tres (3) meses, el cual coincide con el plazo establecido en el contrato de obra, sin que se identifiquen holguras o periodos adicionales para actividades previas, ajustes o contingencias.

CONSIDERACIONES DE LA INTERVENTORÍA

- La documentación aportada permite verificar la viabilidad general del proyecto desde el punto de vista predial, social y ambiental.
- Persisten observaciones técnicas, presupuestales y contractuales que deben ser aclaradas y ajustadas antes del inicio efectivo de las actividades de obra.
- En caso de que se hubiesen iniciado actividades constructivas sin el aval expreso de la interventoría, RENTAN no asume responsabilidad alguna por la calidad, cantidad, legalidad ni conformidad técnica de dichas actividades.

CONCEPTO Y RECOMENDACIÓN FINAL

Con base en la revisión integral de la información aportada y en ejercicio de las funciones propias de la interventoría, RENTING DE ANTIOQUIA E.I.C.E. – RENTAN emite **CONCEPTO DE**

VIABILIDAD CONDICIONADA y RECOMIENDA el inicio de la obra, hasta tanto se cumplan, como mínimo, las siguientes condiciones:

1. Aclaración y justificación técnica, administrativa y financiera de las modificaciones y adiciones realizadas al contrato de obra.
2. Ajuste y validación del presupuesto y APU conforme al alcance viabilizado inicialmente.
3. Presentación y validación de un cronograma de obra ajustado en MS Project.

Elaboró:

JUAN PABLO MONTOYA PALACIO
Coordinador Técnico