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. 3
INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105989 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 01/01/2026 al 31/01/2026
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 03/02/2026

FIRMAS	Elaboró	Revisó	Aprobó
Control de cambios	Ing. Lucas Damian Ruiz Jaramillo Arq. Andrés Felipe Alvarez Residentes de Interventoría (INGEVAL S.A.S)	(INGEVAL S.A.S)	Ing. William Valencia Director de interventoría (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. 10
2.5 Alcance del proyecto. 11
2.6 Condiciones del contrato. 12
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. 15
3.2 Personal involucrado en el proyecto. 16
3.2.1 Personal de interventoría. 16
3.2.2 Personal del Contratista. 16
3.3 Planes de gestión. 16
3.3.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental. 16
3.3.2 Programación de obra 17
3.3.3 Plan de Calidad. 17
3.3.4 Plan seguridad y salud en el trabajo. 18
3.3.5 Plan de Gerencia. 18
3.4 Actividades de orden técnico. 18
3.4.1 Actividades realizadas por el contratista. 18
3.4.2 Detalles constructivos y definición en el periodo. 19
3.4.3 Avance de la obra. 21
3.4.4 Proyecciones de avance para el siguiente periodo. 23
3.4.5 Registro fotográfico 28
4 COMPONENTE SOCIO-AMBIENTAL 31
5 COMPONENTE SST. 31
6 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL. 31
6.1 Suscripción de actas de inicio. 31
6.2 Modificaciones al contrato. 31
6.3 Comités de Obra. 32
6.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités: 33
6.4 Informes entregados durante el periodo. 37
6.5 Control de Correspondencia. 37
6.5.1 Correspondencia Enviada. 37

6.5.2 Correspondencia Recibida. 42
6.5.3 Libro Diario de Obra. 45
6.6 Informe jurídico. 45
6.7 Control de Legalización de garantías. 46
6.7.1 Pólizas Contrato de Obra. 46
6.7.1 Pólizas Contrato de interventoría. 47
Póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal 47
6.8 Informe de Orden Financiero y Contable. 49
6.8.1 Relación de la imputación al Gasto. 49
6.8.2 Inversión y Buen Manejo del Anticipo. 50
6.8.3 Relación de los Pagos Realizados. 50
6.8.4 Resumen de La Ejecución financiera de los Recursos 51
6.8.5 Relación de los Informes de Reintegros Financieros. 52
6.8.6 Balance Presupuestal Contrato de Obra. 52
6.8.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría. 53
6.8.8 Actas Parciales. 53
7 ACTIVIDADES REALIZADAS POR AL INTERVENTORIA 54
8 PROBLEMAS PRESENTADOS, SOLUCIONES, CONCLUSIONES Y COMENTARIOS. 55
8.1 PROBLEMAS PRESENTADOS. 55
8.2 SOLUCIONES. 55
8.3 CONCLUSIONES Y COMENTARIOS. 55

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización del proyecto 11
Ilustración 2. Organigrama 13
Ilustración 3. Representación gráfica avance financiero 22

INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Datos generales contrato de obra. 14
Tabla 2. Datos generales contrato de Interventoría. 15
Tabla 3. Personal de Interventoría. 16
Tabla 4. Personal del contratista 16
Tabla 5. Avance financiero 22
Tabla 6. Avance físico 22
Tabla 7. Proyección física y financiera mes de enero 24
Tabla 8. Registro fotográfico. 31
Tabla 9. Registro fechas comités de obra 32

Tabla 10. Registro comités de obra 33
Tabla 11. Registro correspondencia enviada 37
Tabla 12. Correspondencia recibida..... 42
Tabla 13. Anexo 0 Póliza seriedad de la oferta 46
Tabla 14. Póliza de cumplimiento..... 47
Tabla 15 . Póliza de RCE 47
Tabla 16. Póliza de seriedad oferta 48
Tabla 17. Póliza de RCE 48
Tabla 18. Póliza de cumplimiento..... 49
Tabla 19. Disponibilidad presupuestal contrato de obra..... 49
Tabla 20. Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría..... 50
Tabla 21 Facturación contrato de obra y pagos realizados 51
Tabla 22. Facturación contrato de interventoría y pagos realizados 51
Tabla 23. Resumen ejecución financiera contrato de obra..... 52
Tabla 24. Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría..... 52
Tabla 25. Relación reintegros financieros 52
Tabla 26. Actas parciales de obra..... 53
Tabla 27. Actas parciales de interventoría..... 54

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 Modificación #1 Contratos de obra e Interventoría.. 15
ANEXO 2. Hoja de vida y Aprobación personal técnico de interventoría.. 16
ANEXO 10. Aprobación ampliación de plazo.. 31
ANEXO 11. Comités de obra 32
ANEXO 13. Informe mensual del contratista..... 37
ANEXO 14. Correspondencia enviada. 42
ANEXO 15 .Correspondencia recibida. 45
ANEXO 16. Bitácora de obra.. 45
ANEXO 17. Pólizas del contrato de obra 47
ANEXO 18. Pólizas del contrato de interventoría 49
ANEXO 19. Disponibilidades presupuestales contratos. 50
ANEXO 20. Balance de obra 53

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

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

ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

TITULO DOCUMENTO:		INFORME MENSUAL			
DOCUMENTO No:		No. 3			
APROBACIÓN	NUMERO DE REVISIÓN		0	1	2
	RESPONSABLE POR ELABORACIÓN “Residentes Interventoría”	Nombre:	Lucas Damian Ruiz Jaramillo		
		Firma:			
		Nombre:	Andrés Felipe Álvarez		
		Firma:			
		Fecha:	31/01/2026		
	RESPONSABLE APROBACIÓN “Supervisión”	Nombre:	Arq. Isabel Cristina Ortíz		
		Firma:			
		Fecha:	31/01/2026		

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

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 No 4600105989 de 2025, 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 cinco (5) 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, 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.

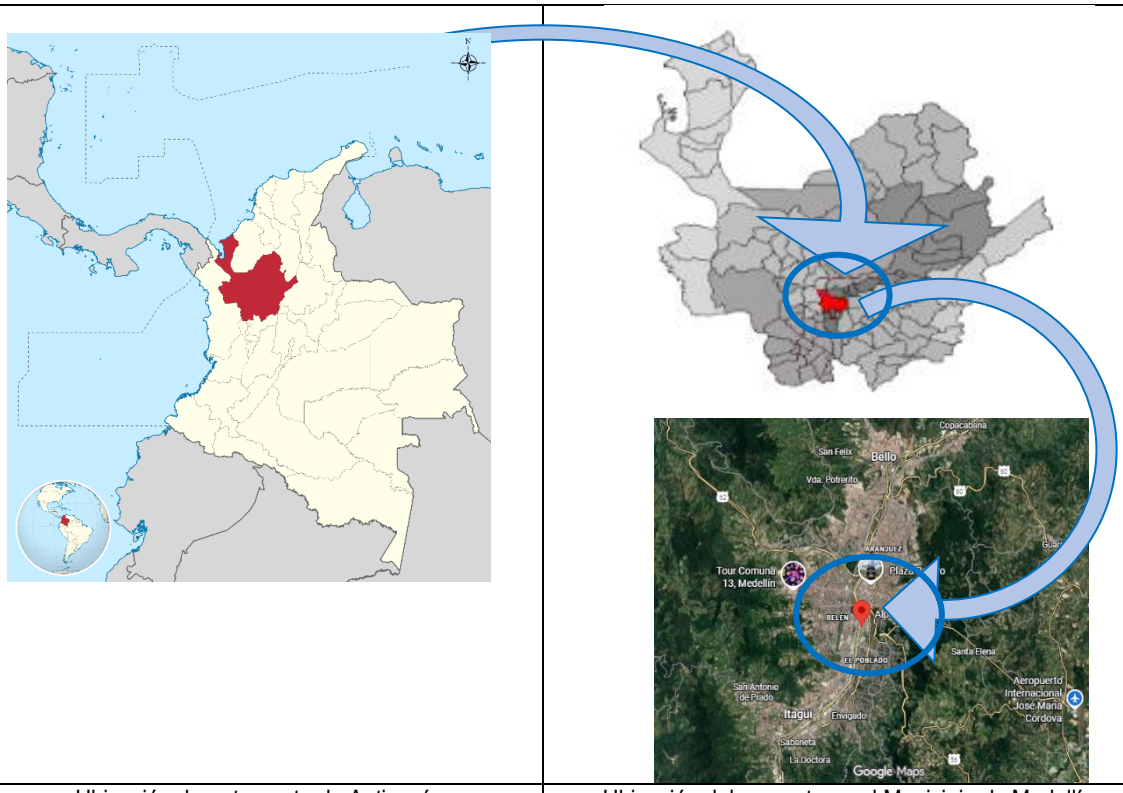
2.3.1 Objetivo general

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.

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.

En desarrollo del objeto contractual del lote 1, 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

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.

Una vez se dé inicio al contrato se hará un recorrido entre el contratista, el interventor y el supervisor de las áreas a intervenir dentro de las sedes incluidas en el alcance para identificar las actividades a ejecutar y su priorización. Con esta

información el contratista deberá presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes los siguientes documentos:

- Actas De Vecindad
- Programa de Trabajo e Inversión (Programación)
- Autocontrol De Calidad
- Actualización De Planos De Obra y Manual de Funcionamiento y Mantenimiento
- Métodos De Construcción

2.7 Organigrama.

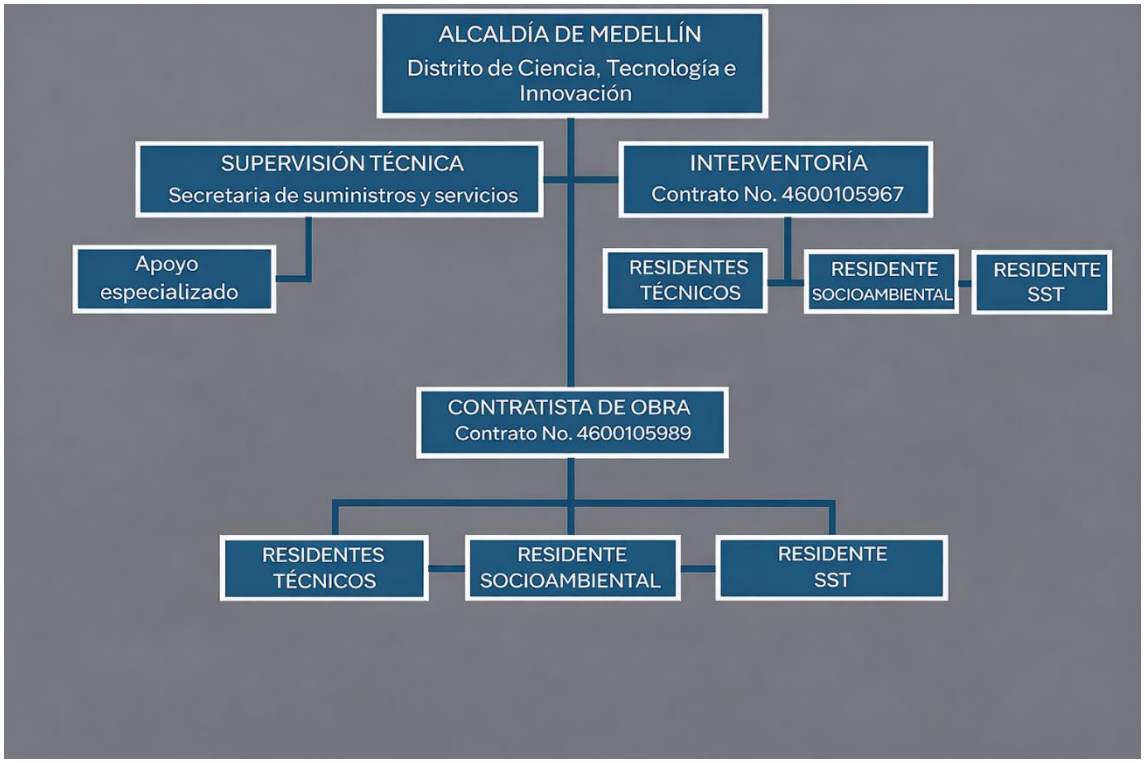


Ilustración 2. Organigrama

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 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
Sede a Intervenir	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
Plazo Inicial	5 meses, sin exceder la presente vigencia
Fecha de Inicio	19 de noviembre de 2025
Modificación #1 Plazo Actualizado	109 días
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación Actualizada	19 de abril 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
Modificación #1 Plazo Actualizado	117 días
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación Actualizada	27 de abril de 2026.
Valor Inicial	$ 463.616.330 COP CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M.C

Tabla 2. Datos generales contrato de Interventoría.

ANEXO 1 Modificación #1 Contratos de obra e Interventoría.

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

3.2 Personal involucrado en el proyecto.

3.2.1 *Personal de interventoría.*

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente de Técnico de Obra	Lucas Ruiz	Ingeniero Civil
Residente de Técnico de Obra	**Andrés Felipe Álvarez**	Arquitecto
Residente Seguridad y salud en el trabajo	Alcides Diaz	Profesional SST
Residente Socio Ambiental	José Alberto Montoya Pelaez	Ingeniero Ambiental

Tabla 3. Personal de Interventoría.

ANEXO 2. Hoja de vida y Aprobación personal técnico 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

3.3 Planes de gestión.

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 al Plan de Acción Socio Ambiental en Obra - PASAO de lote 1.

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 3. 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 se encuentra en revisión de la información.

A la fecha el contratista 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, se encuentra pendiente la inclusión de los valores aprobados correspondientes a las Obras Extras (OE), las cuales actualmente se encuentran en proceso de revisión y aprobación, situación que impacta directamente la consolidación definitiva de la programación y del presupuesto.

ANEXO 4. Cronograma de obra.

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.

A la fecha no se han realizado modificaciones al Plan de calidad de lote 1.
ANEXO 5. Plan de calidad.

3.3.4 *Plan seguridad y salud en el trabajo.*

Mediante Oficio No. CI55.020.2025 del 28 de noviembre de 2025 la interventoría remite observaciones al Plan de gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, En atención al Oficio No. CI55.030.2025 del 2 de diciembre de 2025, mediante el cual la Interventoría solicitó la subsanación de observaciones relacionadas Mediante Oficio COC-012-2025 del 10 de diciembre de 2025 el contratista envía los ajustes de este documento. Fue revisado y avalado por parte de esta Interventoría mediante oficio CI -55030-2025 del 2 /12/2025.
ANEXO 6. Plan de gestión SST.

3.3.5 *Plan de Gerencia.*

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. Después, 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 7. Plan de gerencial.

3.4 Actividades de orden técnico.

3.4.1 *Actividades realizadas por el contratista.*

A continuación, se relacionan las actividades realizadas por el contratista:

- ✓ Aplicación de pintura en fachadas del edificio de la alcaldía de Medellín,
- ✓ Sellos en fachada alcaldía de Medellín.
- ✓ Resane en fachadas Alcaldía.
- ✓ Desinstalación de membrana en plazoleta av. San Juan
- ✓ Desinstalación de geotextil en plazoleta av. San Juan
- ✓ Disposición final de material proveniente de demolición área de archivo
- ✓ Demolición de muros en mampostería en área de archivo.}
- ✓ Inició la instalación de geotextil en plazoleta.
- ✓ Resane en muros y cielos área archivo.

- ✓ Revoque en muros y cielos área de archivo.
- ✓ Estuco en muros y cielos área de archivo
- ✓ Reemplazo de válvula de llenado en baño de la secretaria de gobierno piso 12.
- ✓ Reparación de desagües en cocineta.
- ✓ Reparación de orinales en pisos 4 y 5.

3.4.2 *Detalles constructivos y definición en el periodo.*

Durante este periodo se realizaron las siguientes definiciones:

El 16 de enero de 2026, la interventoría envió comunicado CI55.131.2025, al contratista de obra, informado que el ítem 4.19 “Suministro, transporte e instalación de membrana impermeabilizante de secado rápido...”, el cual define de manera expresa el alcance técnico, el procedimiento constructivo y las actividades necesarias para su correcta ejecución, incluyendo la preparación del sustrato, el retiro de material residual, residuos de vaciados, concretos y mugre de obra, así como todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.

Así mismo, el ítem establece que el sistema impermeabilizante deberá garantizar alta adhesividad y fusión monolítica con el sustrato base, permitiendo su acomodación a los movimientos estructurales y el tratamiento de fisuras, con el fin de proporcionar una impermeabilización funcional y continua, conforme a las especificaciones técnicas contractuales.

En este sentido, las actividades descritas en su comunicación relacionadas con el levantamiento de membranas existentes, limpieza, acondicionamiento de la superficie y tratamiento de fisuras, se entienden implícitamente contempladas dentro del alcance del ítem contractual, en la medida en que resultan necesarias para asegurar la correcta aplicación y desempeño del sistema impermeabilizante contratado.

Por lo anterior, no se considera procedente la ejecución de actividades adicionales, la modificación del sistema impermeabilizante ni la adopción de tecnologías diferentes a las establecidas contractualmente, sin perjuicio de que el contratista deba ajustar su metodología de ejecución para cumplir con lo contratado y garantizar la calidad, funcionalidad y durabilidad del sistema de impermeabilización. El contratista deberá ejecutar las actividades conforme a los ítems, procedimientos

y cantidades aprobadas, sin que ello implique reconocimiento de mayores cantidades, costos adicionales o modificación del alcance contractual.

El 21 de enero de 2026, mediante comunicado CI55.139.2025, se definen los siguientes puntos:

1. **Retiro tablero de datos:** este ya fue retirado desde el pasado 8 de enero del año en curso.

2. **Definición de montacarga:** Se define en comité de obra No 5 que dicho montacarga no se desmontará debido a que la supervisión prefiere darle prioridad a otras intervenciones urgentes e importantes, la idea es darle presentación a los muros que lo confinan.

3. **Definición diseño de pérgola:** De acuerdo con mesa de trabajo desarrollada el día de ayer martes 20 de enero de 2026 en compañía de la supervisión y contratista se define que esta intervención no se hará, es decir que no será necesario aportar diseños, debido a que no se cuenta con recurso para su ejecución.

4. **Definición vano para unificar espacios y retiro de redes eléctricas:** De acuerdo con mesa de trabajo desarrollada el día de ayer martes 20 de enero de 2026 en compañía de la supervisión del proyecto, se programa para el próximo jueves 22 de enero de 2026 recorrido de obra posterior al comité y así definir el tema del vano de la puerta que se generará para la unión de los dos espacios intervenidos. En cuanto al retiro de las redes eléctricas ya se ha venido retirando de manera gradual dicha tubería adosada a las estructuras existentes, de acuerdo con lo programado día a día por ustedes en el área de trabajo del sótano. Se adjunta registro fotográfico:

5. **Mobiliario desmontado:** De acuerdo con mesa de trabajo desarrollada el día de ayer martes 20 de enero de 2026 en compañía de la supervisión del proyecto, se programa para el próximo jueves 22 de enero de 2026 recorrido de obra posterior al comité y así definir que divisiones deben ser nuevamente instaladas y cuales deben ser objeto la óptima disposición.

6. **Humedades en archivo:** en lo referente a este tema la supervisión del proyecto validará la postventa que tienen en el área de la plazoleta intervenida por otro contratista para hacer los requerimientos que den lugar para erradicar las filtraciones hacia el área que está siendo intervenida por parte del **CONSORCIO**

OBRAS CIVILES; por lo pronto y de acuerdo con mesa de trabajo desarrollada el día de ayer martes 20 de enero de 2026 en compañía de la supervisión del proyecto, se programa para el próximo jueves 22 de enero de 2026 recorrido de obra posterior al comité para definir que muros y que área de cielo se seguirán interviniendo.

El 23 de enero de 2026, en oficio CI55.153.2025, se aprobó por parte de la interventoría el uso del SIKAFLEX 1ª Plus, para el sellado de ventanas en fachada.

El 28 de enero de 2026, la supervisión envía correo con los planos para la modificación del piso 3, esta información se comparte con el contratista de obra por correo electrónico el mismo 28 de enero de 2026.

El 30 de enero de 2026, la supervisora del contrato envió correo electrónico a la interventoría, indicando la especificación y ubicación de las luminarias para el cuarto de ascensores de piso 3, esta se compartió con el contratista de obra, el 31 de enero de 2026 mediante correo electrónico.

3.4.3 *Avance de la obra.*

.

A continuación, se presenta el seguimiento financiero y los porcentajes de avance mensual, correspondientes al valor de las actas N.° 1 y 2, las cuales fueron presentadas, aprobadas y facturadas por el contratista Consorcio Obras Civiles durante los meses de noviembre y diciembre de 2025.

Para el mes de enero, el contratista no radicó acta de obra debido a los cierres financieros y al proceso de apertura presupuestal por cambio de vigencia en la Secretaría de Hacienda. No obstante, la interventoría se encuentra en proceso de revisión de la información suministrada por el contratista, con el fin de adelantar el trámite correspondiente al acta de obra N.° 3.

Tabla 5. Avance financiero

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO EN EL PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
1	nov-25	$ 85.107.786	3,60%	$ 85.107.786	10/12/2025
2	dic-25	$ 58.647.801	2,48%	$ 143.755.587	16/12/2025
3	ene-26	$ 142.461.679	6,02%	$ 286.217.266	13/01/2026
		VALOR DEL CONTRATO		$ 2.365.648.386	100,00%
		FACTURADO ACUMULADO		$ 143.755.587	6,08%
		SALDO A PAGAR DEL CONTRATO DE OBRA		$ 2.221.892.799	93,92%

Ilustración 3. Representación gráfica avance financiero

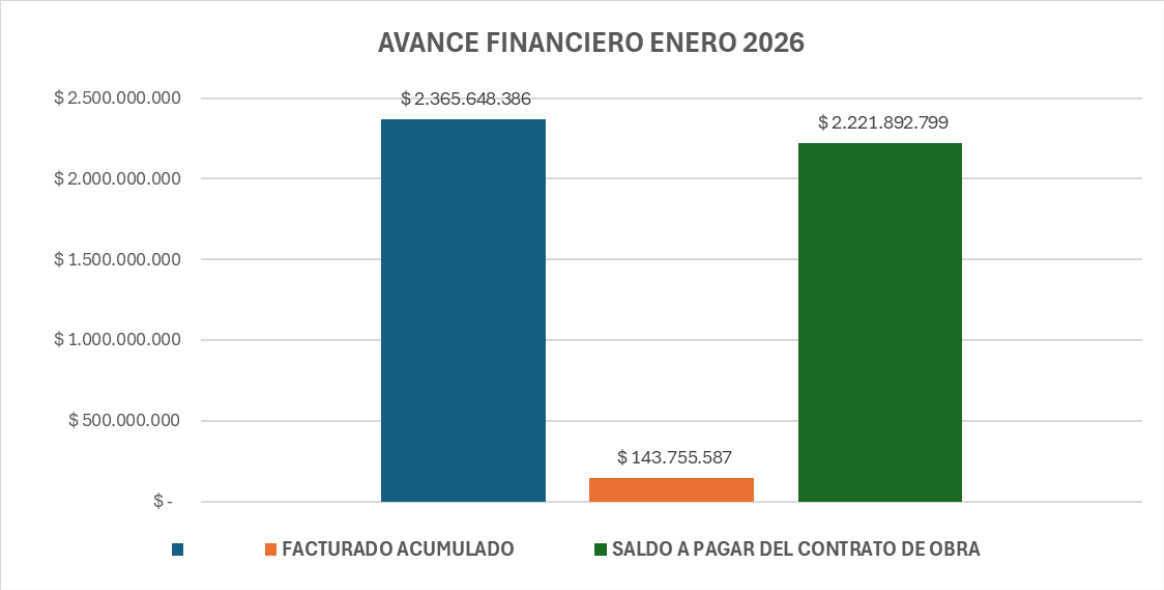
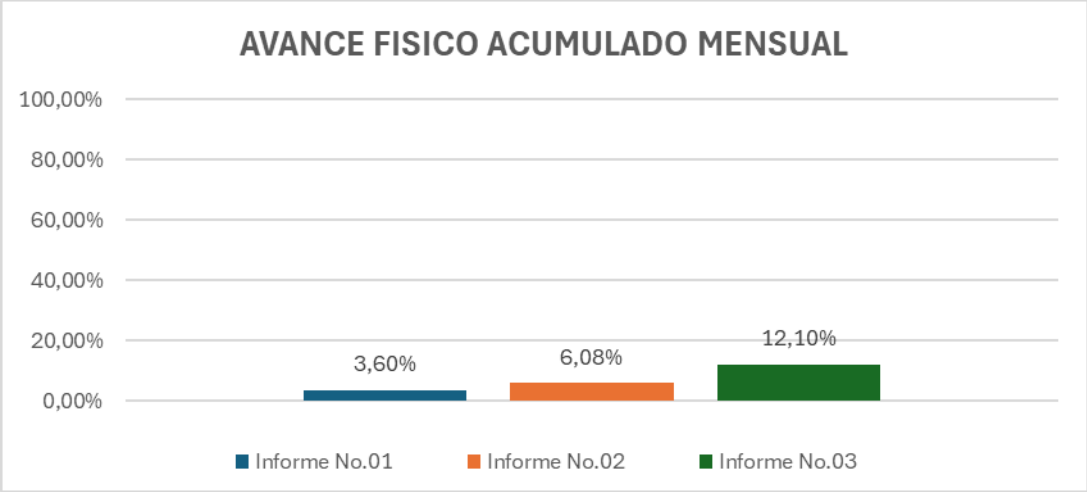


Tabla 6. Avance físico

No. Mes	Fecha de corte	% Programado mensual	% Ejecutado mensual	% Programado Acumulado	% Ejecutado Acumulado
Informe No.01	30/11/2025	0,40%	3,60%	0,40%	3,60%
Informe No.02	30/12/2025	2,20%	2,48%	2,60%	6,08%
Informe No.03	31/01/2026	3,25%	6,02%	20%	12,10%



3.4.4 *Proyecciones de avance para el siguiente periodo.*

Basado en la programación presentada el 15 de diciembre de 2025 mediante oficio **COC-025-2025**, y posteriormente con mínimas correcciones el 18 de diciembre del 2025, que de igual manera se le deben hacer ajustes de forma de acuerdo con la nueva proyección establecida V5., se proyectan los siguientes avances para el mes de febrero de 2026.

Se aclara que las actividades proyectadas presentan avance físico, pero no se han completado en su totalidad; por ello, continúan incluidas en las proyecciones.

Asimismo, se debe elaborar oportunamente los APU de las obras extras, tal como lo solicitan los comités de obra, la supervisión y la interventoría, para mantener actualizadas las proyecciones del proyecto.

Tabla 7. Proyección física y financiera mes de enero

ITEM	DESCRIPCIÓN	Condiciones actualizadas	
	PLAZOLETA		
4,0	**CONCRETOS**		
4,2	Suministro, transporte y construcción de piso en concreto de 21 MPa, con espesor de 0,07 hasta 0,10 m, acabado paleteado, incluye corte con máquina de disco para dilataciones según trazado y tratamiento de juntas con sikaflex según recomendaciones de fabricante, colocación de Malla electrosoldada D-84 y todo lo necesario para su correcta instalación.	2590,00	$ 296.749.250,00
4,3	Suministro y colocación de concreto a la vista de f'c=21 Mpa para banca perimetral a rotonda existente según diseño, incluye formaleta, protección y curado de acuerdo con las diferentes dimensiones y elementos constructivos. Todo lo referente a concretos se regirá por lo especificado en las NEGC 501 y 601.	2,32	$ 170.786,80
8,20	Suministro e instalación de membrana de PVC resistente a rayos UV reforzada de 1.2mm de espesor con alargamiento a la rotura de 20% tipo Sikaplan 12 G CO de Sika o equivalente: Incluye sellos flexibles con masilla de poliuretano tipo Sikaflex AT Connection o equivalente, geotextil, medias cañas, detalles como botaderos, esquineros prefabricados, bajantes y su correcto emboquillado, debe de cumplir con las normas: UNE 104303, DIN 16938, ASTM 1003, DIN 53370, DIN 4062, ICONTEC 1500 para agua potable. Las uniones entre láminas deberán realizarse mediante soldadura termoplástica con aire caliente. Cuando se proceda a soldar 2 láminas, deberán disponerse de tal manera que el ancho del traslapo sea igual o mayor de 5 cm, por lo que la soldadura deberá tener en cualquier punto 4 cm como mínimo. Una vez que las superficies de las láminas que vayan a estar en contacto estén limpias y secas, se procederá a la unión (soldadura). Los traslapos, inmediatamente después de la soldadura, se presionan uniformemente con un rodillo para obtener así una unión homogénea y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	2661,20	$ 407.445.687,20
9,0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**		
9,3	Construcción de revoque 1:4 para muros y cielos, impermeabilizado con aditivo impermeabilizante tipo Sika -1 o similar. Incluye ranuras, filetes y dilataciones. En alturas hasta 3 m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	300,15	$ 10.144.769,85
	PLAZOLETA- MONUMENTO A LA RAZA		
1	**RETIROS Y DEMOLICIONES**		
1,33	Demolición de pisos en baldosa de cualquier material y cualquier espesor. Incluye demolición de mortero de nivelación hasta nivel de losa. (Manual o a máquina). Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	200,00	$ 6.861.000,00
9,0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**		
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, incluye pegante tipo PEGAFAST PEGANIVEL GRAN PESO o equivalente, lechada tipo PEGAFAST BOQUILLA LÁTEX o equivalente, junta de dilatación cada 2.0 mx 2.0m de 1cm según modulación existente, con Yumbolón y Sika flex, sellado, protección, limpieza con ácido y todos los demás elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	200,00	$ 70.562.600,00
2,0	**MOVIMIENTO DE TIERRA Y EXCAVACIONES**		
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	38,00	$ 2.542.770,00

	ARCHIVO		
1	**RETIROS Y DEMOLICIONES**		
1,16	Retiro de cielo raso en cualquier material. Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de los materiales resultantes de las demoliciones y/o retiros.	37,29	$ 961.634,52
1,39	Demolición de muros en bloque de concreto e=20 cm y altura hasta 3.00 m	113,13	$ 3.542.100,30
1,41	Demolición de enchape y/o revoque en muro de ladrillo, bloque, tapia y/o cualquier otro material en altura hasta 3.00 m	14,50	$ 240.323,00
1,43	Escarificada de muro en profundidad hasta 1.5 cms.	1932,74	$ 8.185.153,90
1,45	Corte de muro en mampostería (bloque y/o ladrillo) por medios mecánicos hasta 2" de profundidad.	30,70	$ 280.598,00
1,53	Desmonte y reinstalación de división modular (panel) piso techo. Incluye vidrio, montante y demás elementos.	3,00	$ 180.750,00
1,64	Demolición de muros en Drywall de dos caras. Incluye retiro de estructura	116,03	$ 1.438.838,43
1,9	Retiro de ventana de cualquier material. Incluye marco y vidrios.	25,76	$ 779.600,64
3,0	**ACERO Y ESTRUCTURA METÁLICA**		
5,0	**MAMPOSTERÍA**		
5,11	Suministro, transporte y colocación de muros en Drywall con placas en yeso 2 caras con un espesor aprox. de 9 cm (ancho del perfil más espesor de placa). Incluye estructura metálica para armado y soporte de parales separados 61 cm, perfiles esquineros, placa de drywall de 1/2", cinta malla, tornillería de 6x1", masilla, acabado en vinilo tipo 1 hasta obtener una superficie pareja y homogénea y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento. En cualquier altura	184,44	$ 19.814.573,64
9,0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**		
9,1	Construcción de revoque con mortero 1:4 para muros y cielos. Incluye ranuras, filetes y dilataciones. En alturas hasta 3m. Las alturas superiores en el mismo muro se pagarán en el ítem correspondiente	20,00	$ 505.300,00
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	1932,74	$ 28.192.878,38
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	1932,74	$ 36.979.114,42
10,0	**CUBIERTAS Y CIELOS**		
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	86,76	$ 7.478.798,76
	TERRAZA		
4,0	**CONCRETOS**		
4,10	Suministro e instalación de lagrimal prefabricado en concreto. Incluye mortero de pega 1:4 para muro de ancho 20 cm.	140,00	$ 4.760.420,00
12,0	**VARIOS**		
12,3	Recertificación anclajes existentes, incluye equipo dinamómetro, placa de identificación de anclaje, certificado de anclaje durante un año y todo lo necesario para su correcta ejecución.	0,00	$ -

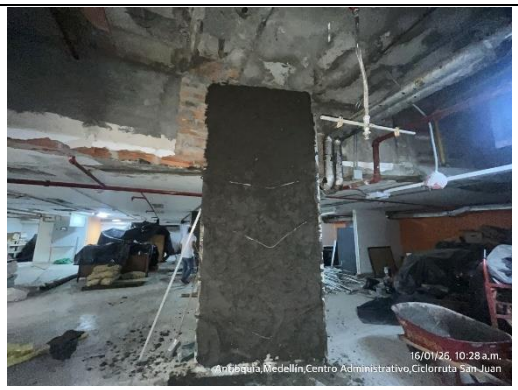
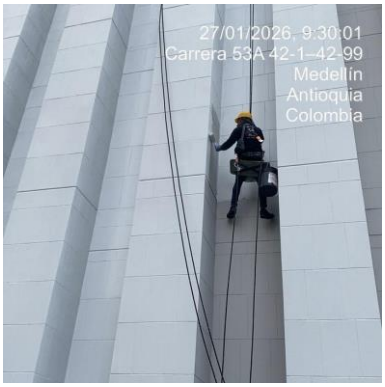
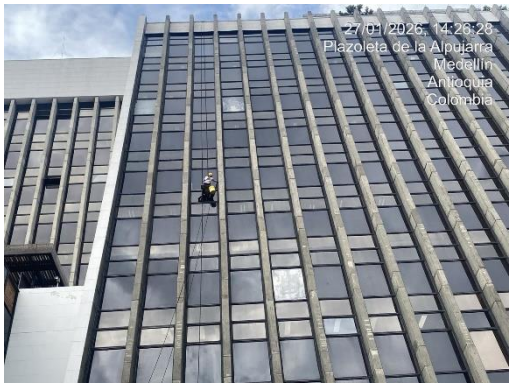
	FACHADAS		
5,0	**MAMPOSTERÍA**		
5,21	Limpieza y lavada de superficie en vidrio con jabón limpiavidrios. Incluye todo lo requerido para la realización de trabajo seguro en altura.	8307,18	$ 93.015.460,87
9,0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**		
9,9	Suministro y aplicación de estuco plástico, tipo plastestuco o similar, para exteriores. Incluye ranuras, filetes y dilataciones y acondicionamiento de la superficie. En cualquier altura.	2500,00	$ 51.902.500,00
9,35	Suministro y aplicación de pintura acrílica para exterior (hidrorepelente) tipo Koraza 10 años o similar, color a definir aprobado por la interventoría. En cualquier altura	5342,00	$ 134.094.884,00
12,0	**VARIOS**		
12,5	Sellado de juntas en cubiertas de vidrio con Sikaflex o equivalente. Incluye retiro del material existente y lavada y limpieza de la superficie con alcohol isopropílico para garantizar la adherencia.	3400,00	$ 42.571.400,00
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	13116,20	$ 106.752.751,80
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.	9399,10	$ 237.618.647,10
	TERRAZA ALCALDE		
8,0	**PISOS**		
8,17	Impermeabilización de losa en concreto con mortero acrílico impermeabilizante (Tipo VERTICOAT No.1 o equivalente) y compuesto de poliuretano (tipo VULKEM 350/351 o equivalente). Incluye escarificación, retiro de material y limpieza con agua a presión. Aplicación de 5 mm de mortero acrílico con látex en polvo, aplicación base compuesto poliuretano 350 + producto terminado 351 sistema multicapas espesor 15 ml/m2, mediacañas y todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad.	470,00	$ 88.174.820,00
12,0	**VARIOS**		
12,5	Sellado de juntas en cubiertas de vidrio con Sikaflex o equivalente. Incluye retiro del material existente y lavada y limpieza de la superficie con alcohol isopropílico para garantizar la adherencia.	66,08	$ 827.387,68
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	63,42	$ 516.175,38
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.	39,09	$ 988.234,29

	CUARTO TECNICO ASCENSORES		
9,0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**		
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	188,25	$ 2.746.002,75
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	188,25	$ 4.380.577,50
10,0	**CUBIERTAS Y CIELOS**		
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	107,28	$ 9.247.643,28
	FACHADA INTERNA SAN JUAN		
5,0	**MAMPOSTERÍA**		
5,21	Limpieza y lavada de superficie en vidrio con jabón limpiavidrios. Incluye todo lo requerido para la realización de trabajo seguro en altura.	2630,00	$ 29.448.110,00
12,0	**VARIOS**		
12,2	Instalación de puntos de anclaje debidamente certificados. Anillo de anclaje en acero inoxidable AISI316. Fijación tornillo métrica 16 Resistencia 22kN. Clase A1. Prueba de extracción con dinamómetro y calibración certificada. Incluye todos los elementos requeridos para garantizar la resistencia y seguridad, además de las memorias de cálculo y certificados de resistencia.	70,00	$ 26.308.380,00
OE XXX	Alquiler plataforma metalica	60,00	$ 3.689.760,00
	PUERTAS SALIDAS EMERGENCIA		
11,0	**CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA**		
11,36	Mantenimiento a puertas de evacuación (Antipánico) doble ala. Incluye Lubricación, ajuste de cerraduras, cierrepuertas y cambio de bisagras, tope piso Tesa y Cierre Piso Tesa 1800 , desmonte y todo lo necesario para su buena instalación y funcionamiento.	26,00	$ 14.057.654,00
	ACTIVIDADES LOCATIVAS		
12,0	**VARIOS**		
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.	80,00	$ 20.142.560,00

3.4.5 *Registro fotográfico*

<table>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Foto 1. Resanes con revoque en cielos</td><td>Foto 2. Resanes con revoque en cielos</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>Foto 3. Sello de fachadas</td><td>Foto 4. Preparación de superficie para aplicación de estuco y pintura.</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
</table>

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 5. Reparación de orinales en pisos 4 y 5.	Foto 6. Reparación de orinales en pisos 4 y 5.
	
Foto 7. Adecuación desagüe lava losa área de cocineta	Foto 8. Trabajo terminado en cocineta
	
. Foto 10. Lavada de fachada área oficina alcalde	Foto 11. Escarificación de muro para estuco y pintura muro archivo sótano B
	

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

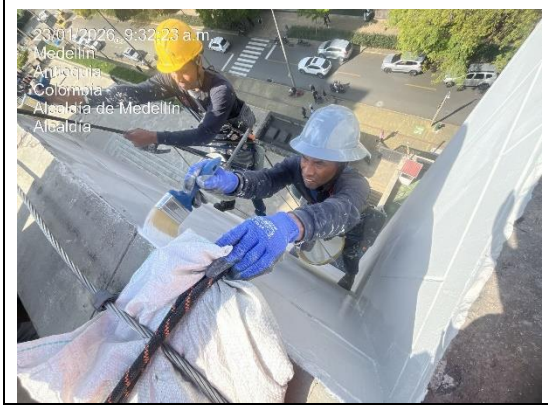
Foto 12. Demolición de pedestal de luminarias en plazoleta	Foto 13. Recorrido de empalme con el Arq. Andrés Felipe Álvarez y residente obra
	
Foto 13. Desmonte de geotextil en plazoleta	Foto 13. Aplicación de estuco plástico en fachada consejo
	 
Foto 15. Desmonte de membrana en plazoleta av. San juan	Foto 16. Desmonte de geotextil en plazoleta av. San juan
	

Foto 17. Recorrido de obra con la supervisión y contratista	Foto 18. Visita técnica de toxemen para validación de geotextil en plazoleta av. San juan.

Tabla 8. Registro fotográfico.

4 COMPONENTE SOCIO-AMBIENTAL

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

ANEXO 8. Informe socio-ambiental.

5 COMPONENTE SST.

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

ANEXO 9. Informe sst.

6 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL.

6.1 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.

6.2 Modificaciones al contrato.

Se amplía el plazo de ejecución del Contrato N.° 4600105967 de 2025 por tres (03) meses y veinte (20) días, contados desde el 01 de enero de 2026 hasta el 19 de abril de 2026, ambas fechas inclusive, conforme a los documentos que respaldan la presente modificación.

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

ANEXO 30. Aprobación ampliación de plazo.

6.3 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.

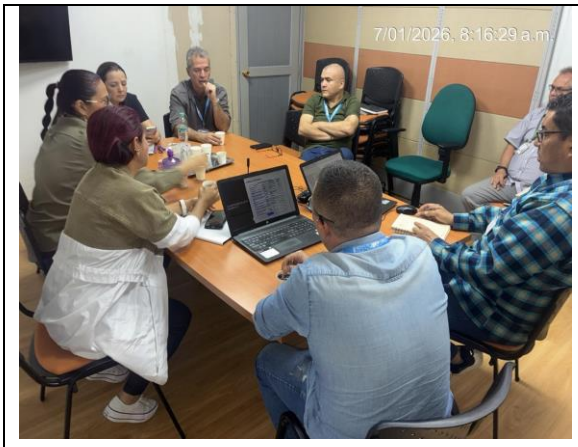
Estos comités cuentan con la participación del personal técnico y de apoyo de la Secretaría de Suministros y Servicios, el equipo técnico de la interventoría y el personal técnico del contratista. En dichos espacios se efectúa el seguimiento al avance físico y técnico de la obra, se analizan los temas 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.

Fecha	Comité No.
7/01/2026	4
14/01/2026	5
22/01/2026	6
28/01/2026	7

Tabla 9. Registro fechas comités de obra

ANEXO 41. Comités de obra

	
Comité de obra 4 (7/01/2026)	**Comité de obra 5 (14/01/2026)**

	
Comité de obra 6 (22/01/2026)	**Comité de obra 7 (28/01/2026)**

Tabla 10. Registro comités de obra

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

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.

Comité de obra #4

LECTURA Y VERIFICACIÓN DE COMPROMISOS

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[1]
Programación de obra actualizada con la última proyección	Consorcio obras civiles	09/01/2026, para revisión	No se cumplió
Plan de calidad según lo revisado	Consorcio obras civiles	08/01/2026 para revisión	No se cumplió
Plan gerencial y proyección según lo revisado	Consorcio obras civiles	08/01/2026 para revisión	No se cumplió
Detalle de la cubierta para el patio, y luminarias	supervisión	08/01/2026	No se cumplió
Traslado de los aires acondicionados, y las redes eléctricas en tubería MT	supervisión	3/12/2025, pendiente de programación por parte del contratista según recorrido el pasado 09/01/2026	En proceso
Programación retiro aires acondicionados y red de tubería MT PLAZOLETA San Juan	supervisión	14/01/2026	En proceso
Ajustes APU´S según revisión preliminar	Consorcio obras civiles	17/12/2025,29/12/2025,	No se cumplió
Retiro de malacate archivo	supervisión	09/01/2026	No se cumplió
Retiro tablero vos y datos archivo	supervisión	05/01/2026	Se cumplió
Aporte de diseño de pisos en plazoleta para pendientado	supervisión	08/01/2026	No se cumplió

Comité de obra #5.

LECTURA Y VERIFICACIÓN DE COMPROMISOS

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[1]
Programación de obra actualizada con la última proyección	Consorcio obras civiles	09/01/2026, para revisión	No se cumplió
Plan de calidad según lo revisado	Consorcio obras civiles	08/01/2026 para revisión	No se cumplió
Plan gerencial y proyección según lo revisado	Consorcio obras civiles	08/01/2026 para revisión	No se cumplió
Detalle de la cubierta para el patio, y luminarias	supervisión	08/01/2026	No se cumplió
Traslado de los aires acondicionados, y las redes eléctricas en tubería MT	supervisión	3/12/2025, pendiente de programación por parte del contratista según recorrido el pasado 09/01/2026	En proceso
Programación retiro aires acondicionados y red de tubería MT PLAZOLETA San Juan	supervisión	14/01/2026	En proceso
Ajustes APU´S según revisión preliminar	Consorcio obras civiles	17/12/2025,29/12/2025,	No se cumplió
Retiro de malacate archivo	supervisión	09/01/2026	No se cumplió
Retiro tablero vos y datos archivo	supervisión	05/01/2026	Se cumplió
Aporte de diseño de pisos en plazoleta para pendientado	supervisión	08/01/2026	No se cumplió

Comité de obra #6.

LECTURA Y VERIFICACIÓN DE COMPROMISOS

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[1]
Entrega de programación actualizada de acuerdo con proyección	Consorcio obras civiles	14/01/2026	**No se cumplió**
Entrega de plan de calidad	Consorcio obras civiles	15/01/2026	**Se cumplió**
Entrega plan gerencial	Consorcio obras civiles	14/01/2026	**Se cumplió**
Retiro de redes eléctricas área de palzoleta	Supervisión	27/01/2026	**En proceso**
Envío de APU y concepto técnico sobre por qué debe ser el cambio de impermeabilización en plazoleta en poliuretano	Consorcio obras civiles	14/0/2026	**En proceso**
Entrega obras extras: lavada de membrana, parcheo puntos anclaje, retiro puntos de anclaje viejos, intervención ventanas de oficina del alcalde	Consorcio obras civiles	16/01/2026	**Se cumplió**
Envío fichas técnicas de los sellos aplicados en las ventanas	Consorcio obras civiles	16/01/2026	**Se cumplió**
Actualización pólizas contratista	Consorcio obras civiles	21/01/2026	**Se cumplió**
Actualización pólizas interventoría	Ingeval	21/01/2026	**Se cumplió**

Comité de obra #7.

LECTURA Y VERIFICACIÓN DE COMPROMISOS

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO[1]
Entrega de programación actualizada de acuerdo con proyección	Consorcio obras civiles	24/01/2026	**No se cumplió**
Ajuste y presentación de cobros interventoría mes de noviembre y diciembre de 2025	IngevalS.A.S	26/01/2026	**Se cumplió**
Entregar cotización de los nuevos ítems para los trabajos de plazoleta	Consorcio obras civiles	24/01/2026	**No se cumplió**

6.4 Informes entregados durante el periodo.

Al cierre de este informe el contratista de obra no había radicado el Informe de Obra No. 3. no obstante, este informa que está trabajando para realizar la entrega del informe #3 los primeros días de febrero de 2026.

ANEXO 5. Informe mensual del contratista

6.5 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.

6.5.1 *Correspondencia Enviada.*

Tabla 11. Registro correspondencia enviada

FECHA	#	CODIGO	DESTINATARIO		ASUNTO
			ENTIDAD	CARGO	
6/1/2026	101	**Oficio no. CI55.101.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a comunicado COC-045-2025 “Solicitud baño móvil
8/1/2026	106	**Oficio no. CI55.106.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta informe Puntos de Anclaje oficio COC-032-2025, CONSORCIO OBRAS CIVILES.
9/1/2026	107	**Oficio no. CI55.107.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-041-2025 Informe SST del mes de diciembre 2025 y sus respectivos anexos, CONSORCIO OBRAS CIVILES.
10/1/2026	112	**Oficio no. CI55.112.2026**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-042-2025 APU CONTRACTUALES

10/1/2026	113	**Oficio no. CI55.113.2026**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	SUPERVISORA	Oficio remisorio requerimiento de contratista en oficio COC-043-2025 ACTIVIDADES PENDIENTES EN PLAZOLETA
10/1/2026	114	**Oficio no. CI55.114.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-044-2025 SOLICITUD ACTAS DE COMITÉ DE OBRA
10/1/2026	115	**Oficio no. CI55.115.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-047-2025 ACTIVIDAD LAVADO EN FACHADA DE SUPERFICIES DE CONCRETO
10/1/2026	116	**Oficio no. CI55.116.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Reiteración de solicitud – Oficio No. CI55.031.2025 (documentos iniciales del contrato de obra)
10/1/2026	118	**Oficio no. CI55.118.2025**	Señores: Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	SUPERVISORA	Presentacion Actas de Entorno Lote 2
10/1/2026	120	**Oficio no. CI55.120.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.		Solicitud cumplimiento Obligaciones Socio Ambientales de inicio Lote 1
13/1/2026	124	**Oficio no. CI55.124 .2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Solicitud cambio de personal
15/1/2026	125	**Oficio no. CI55.125 .2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Remisión y solicitud de revisión – Balance y proyección contractual Lote 1.
14/1/2026	126	**Oficio no. CI55.126 .2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Reiteración solicitud implementación PMT previo al transporte de materiales y retiro de los RCDs.

15/1/2026	128	**Oficio no. CI55.128.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-61-2026 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.
15/1/2026	129	**Oficio no. CI55.129.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	SUPERVISORA	Solicitud cambio de personal.
16/1/2026	130	**Oficio no. CI55.130.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-59-2025 ACTIVIDADES ELÉCTRICAS
16/1/2026	131	**Oficio no. CI55.131.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-62-2025 IMPERMEABILIZACIÓN PLAZOLETA
16/1/2026	132	**Oficio no. CI55.132.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES S.A.S.	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-063-2026 CAMBIO PROFESIONAL SST
19/1/2026	135	**Oficio no. CI55.135.2025**	Señores Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín: Calle 44 N° 52 – 165 Código Postal 50015 Medellín	SUPERVISORA	Radicación FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio a corte del 7 de enero de 2025.
21/1/2026	138	**Oficio no. CI55.138.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-060-2025 PETICION DOCUMENTOS INICIALES DEL CONTRATO DE OBRA
21/01/2026	139	**Oficio no. CI55.139.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-051-2025 OBSERVACIONES ARCHIVO

21/01/2026	141	**Oficio no. CI55.141.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-064-2025 APU OE DE LA 01-05
22/1/2026	146	**Oficio no. CI55.138.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-060-2025 PETICION DOCUMENTOS INICIALES DEL CONTRATO DE OBRA
22/1/2026	148	**Oficio no. CI55.148.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	Supervisora	Presentación Acta de Vecindad Oficina alcalde Lote 1
23/1/2026	150	**Oficio no. CI55.150.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-065-2025 IMPERMEABILIZACIÓN DE FORMULACIÓN BITUMINOSA A BASE AGUA CON POLÍMEROS Y ELASTÓMEROS TIPO DUOFLEX (4 MM) O EQUIVALENTE.
23/1/2026	151	**Oficio no. CI55.151.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	observaciones al informe tecnico No 2 de obra (mes diciembre 2025 – lote 1)
23/1/2026	152	**Oficio no. CI55.152.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-066-2025 BALANCE DE OBRA V7
23/1/2026	153	**Oficio no. CI55.153.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	VISTO BUENO INSUMO SELLADOR SIKA FLEX 1ª PLUS
23/1/2026	154	**Oficio no. CI55.154.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-69-2026 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO OBRAS CIVILES.

26/1/2026	158	**Oficio no. CI55.158.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Revisión de plan de gerencia y plan de calidad contrato de obra No 4600105989 lote 1
27/1/2026	159	**Oficio no. CI55.159.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio COC-068-2025 JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – NO APLICACIÓN DE EUCO PROOF 100 SOBRE MANTO ASFÁLTICO ALTAMENTE DETERIORADO
28/1/2026	163	**Oficio no. CI55.163.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-070-2025 – informe obra diciembre 2025.
29/1/2026	164	**Oficio no. CI55.164.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio No COC-067-2025 RECORRIDO TÉCNICO 22 DE ENERO 2026
29/1/2026	165	**Oficio no. CI55.165.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	REMISIÓN OFICIO COC-074-2025 - DETALLES Y PRIORIZACIÓN DE ACTIVIDADES PARA CIERRE PRESUPUESTAL
29/1/2026	166	**Oficio no. CI55.166.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-073-2025 revisión acta parcial No.3 de obra.
29/1/2026	168	**Oficio no. CI55.168.2025**	CONSORCIO OBRAS CIVILES	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio COC-074-2025 revisión APUS OE 01-08

29/1/2026	172	**Oficio no. CI55.172.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Radicación informes mensuales del contrato de interventoría y de los contratos de obra del mes de diciembre de 2025 para lote 1 y lote 2.

ANEXO 6. Correspondencia enviada.

6.5.2 *Correspondencia Recibida.*

Tabla 12. Correspondencia recibida

N° RADICADO	FECHA	DESTINATARIO	REMITENTE		ASUNTO
			CARGO	ENTIDAD	
COC-045-2025	5/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente Socio Ambiental	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	Solicitud baño móvil
COC-046-2026	5/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente Socio Ambiental	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	Entrega Acta de vecindad oficina alcaldía
COC-047-2025	6/1/2026	INGEVAL S.A.S.	residente de obra contratista	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105990	ACTIVIDAD LAVADO EN FACHADA DE SUPERFICIES DE CONCRETO
COC-049-2026	6/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente SST	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	Recordatorio cumplimiento seguridad social – Ingreso a obra
COC-050-2025	6/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente Socio Ambiental	Contrato No. 4600105989 de 2025 -	Entrega Informe Socioambiental diciembre corregido

				Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	
COC-051-2026	6/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente de obra contratista	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	OBSERVACIONES ARCHIVO
COC-053-2026	7/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente Socio Ambiental	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	Entrega Informe Socioambiental diciembre corregido
COC-054-2026	7/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente Socio Ambiental	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	Respuesta comunicado CI.55.092.2025 Entrega documentos vehículos y licencia ambiental escombrera
COC-055-2026	8/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente de obra contratista	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	BALANCE Y PROYECCIÓN
COC-056-2026	13/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente de obra contratista	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	ACTA PARCIAL #3
COC-057-2026	13/01/2026	INGEVAL S.A.S.	representante legal	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	ACTA PARCIAL #3

COC-058-2026	14/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente de obra contratista	Contrato No. 4600105989 de 2025 - Lote 1 - CONSORCIO OBRAS CIVILES	APUS CONTRACTUALES
COC-059-2026	14/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente técnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105989	Actividades eléctricas
COC-060-2026	14/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente técnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105990	RESPUESTA OFICIO Oficio no. CI55.116.2025
COC-61-2026	15/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente siso	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105991	Solicitud de autorización para ingreso de personal
COC-062-2026	15/5/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente técnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105989	impermeabilización plazoleta
COC-063-2026	16/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente siso	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105990	CAMBIO PROFESIONAL SST
COC-064-2026	16/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente técnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105991	APU OE DE LA 01-05
COC-065-2026	19/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente tecnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105992	IMPERMEABILIZACIÓN DE FORMULACIÓN BITUMINOSA A BASE AGUA CON POLÍMEROS Y ELASTÓMEROS TIPO DUOFLEX (4 MM) O EQUIVALENTE.
COC-066-2026	21/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente tecnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1	BALANCE DE OBRA V7

				contrato No 4600105993	
COC-067-2026	22/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente tecnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105994	RECORRIDO TÉCNICO 22 DE ENERO 2026
COC-068-2026	23/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente tecnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105995	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA – NO APLICACIÓN DE EUCO PROOF 100 SOBRE MANTO ASFÁLTICO ALTAMENTE DETERIORADO
COC-069-2026	23/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente siso	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105996	Solicitud de autorización para ingreso de personal
COC-070-2026	23/1/2026	INGEVAL S.A.S.	Residente tecnico	consorcio obras civiles s.a.s. lote 1 contrato No 4600105997	OBSERVACIONES INFORME 02

ANEXO 7 .Correspondencia recibida.

6.5.3 *Libro Diario de Obra.*

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

ANEXO 8. Bitácora de obra.

6.6 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.

6.7 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.

6.7.1 *Pólizas Contrato de Obra.*

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

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

Tabla 13. Anexo 0 Póliza seriedad de la oferta

- **Póliza de Cumplimiento**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
Seguros del estado	65-44-101244017	0	CUMPLIMIENTO	27/10/2025	30/12/2030		$236.564.838,60
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	27/10/2025	31/12/2028		$118.282.419,30
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Ampara 5 años, una vez finalice el contrato			$236.564.838,60

			PAGO ANTICIPADO	27/10/2025	30/06/2026		$39,771,553.12
CONDICIONES ACTUALIZADAS							
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

Tabla 14. Póliza de cumplimiento

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

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

Tabla 15 . Póliza de RCE

ANEXO 9. Pólizas del contrato de obra

6.7.2 *Pólizas Contrato de interventoría.*

Póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal

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

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 16. Póliza de seriedad oferta

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

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
SEGUROS DEL ESTADO	65-44-101244010	1	POR MEDIO DEL PRESENTE ANEXO Y SEGÚN ACTA DE INICIO AL CONTRATO No. 46000105967 DE 2025 SE TRASLADAN LAS VIGENCIAS COMENZANDO A PARTIR DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2025. TODOS LO DEMÁS NO MODIFICADO CONTINUA EN PLENO VIGOR	24/10/2025	07/04/2031		$120.540.245,80

Tabla 17. Póliza de RCE

Nombre 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

Tabla 18. Póliza de cumplimiento

ANEXO 10. Pólizas del contrato de interventoría

6.8 Informe de Orden Financiero y Contable.

6.8.1 *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 las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios**	**4000121292**	**53020**	**5100008611**

Tabla 19. Disponibilidad presupuestal contrato de obra

- Contrato de Interventoría

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

			MUEBLES E INMUEBLE			

Tabla 20. Disponibilidad presupuesta contrato de interventoría

ANEXO 11. Disponibilidades presupuestales contratos.

6.8.2 *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.

6.8.3 *Relación de los Pagos Realizados.*

A continuación, se hace la relación de los pagos realizados con corte a 31/01/2026 tanto para el contratista como para la interventoría.

- **contratista CONSORCIO OBRAS CIVILES.**

En el presente periodo, la interventoría adelanta la revisión técnica, administrativa y/o financiera del Acta N°3, conforme a los procedimientos y lineamientos establecidos, para luego proceder con el aval para la facturación.

Cabe destacar que, de acuerdo con las directrices de la Secretaría de Hacienda, la apertura del proceso de facturación únicamente podrá realizarse a finales del mes de marzo o a inicios del mes de abril, una vez se haya efectuado la incorporación de los recursos correspondientes a la vigencia 2025 en el presupuesto de la vigencia 2026.

Debido a lo anterior, durante el periodo inicial de la vigencia no ha sido posible recibir ni tramitar cuentas de cobro o facturas por parte de los contratistas, lo que ha impedido reflejar avances en la ejecución financiera del contrato.

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. Una vez se habilite la facturación y se incorporen los recursos presupuestales correspondientes, se procederá con la radicación y trámite de las cuentas, lo que permitirá actualizar y armonizar la ejecución financiera con el avance físico real del contrato.

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

Tabla 21 Facturación contrato de obra y pagos realizados

- **Interventoría INGEVAL.**

De acuerdo con las directrices de la Secretaría de Hacienda, la apertura del proceso de facturación únicamente podrá realizarse a finales del mes de marzo o a inicios del mes de abril, una vez se haya efectuado la incorporación de los recursos correspondientes a la vigencia 2025 en el presupuesto de la vigencia 2026.

En consecuencia, durante este periodo la interventoría no ha tramitado actas de cobro ante la entidad; no obstante, se han ejecutado en su totalidad las actividades encomendadas, de conformidad con lo establecido en el contrato.

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

Tabla 22. Facturación contrato de interventoría y pagos realizados

6.8.4 *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 y #2)	**$143.755.589,00**
Pago autorizado del mes de	N/A
Porcentaje de ejecución financiera	6.08%

Tabla 23. Resumen ejecución financiera contrato de obra

- Contrato de interventoría

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

Tabla 24. Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría

6.8.5 *Relación de los Informes de Reintegros Financieros.*

A la fecha no se cuenta con valores reintegrados.

Valor recursos reintegrados en el periodo	N/A

Tabla 25. Relación reintegros financieros

6.8.6 *Balance Presupuestal Contrato de Obra.*

El Contrato de Obra No. 4600105989 de 2025 cambia sus condiciones iniciales por actividades extras requeridas por la supervisión del contrato adscrito.

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

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

Actualmente, el contratista hace entrega del balance de obra en su versión 8 para su revisión y aprobación, sin embargo, se deja por sentado a la supervisión del contrato que es completamente necesario el cierre presupuestal teniendo en cuenta que no hallan más actividades a intervenir para que pueda hacerse un buen control en la parte final del contrato tanto físico como financiero.

ANEXO 12. Balance de obra

6.8.7 *Balance Presupuestal Contrato de Interventoría.*

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

6.8.8 *Actas Parciales.*

- **ACTAS PARCIALES DE OBRA:** Con corte al presente informe se han radicado dos (2) actas parciales del contrato de obra, el acta de obra #3 se encuentra en proceso de revisión, por parte de la interventoría.

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
1	11/2025	$85.107.786	3.59%	3.59%	18/12/2025
2	12/2025	$58.647.801	2.48%	6.08%	18/12/2025
3	01/2026	$143.755.589	N/A	N/A	27/01/2026
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE OBRA					**$ 2.221.892.799**

Tabla 26. Actas parciales de obra

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

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
	11/2025	$0	0%	0%	-
	12/2025	$0	0%	0%	-
	01/2026	$0	0%	0%	-
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					**$ 463.616.330,00**

Tabla 27. Actas parciales de interventoría

7 ACTIVIDADES REALIZADAS POR AL INTERVENTORIA

FUNCIONES ADMINISTRATIVAS Y TECNICAS.

- Se realizó seguimiento a las actividades ejecutadas por el contratista de obra en el periodo.

  Se realizó revisión de detalles constructivos y/o especificaciones técnicas, durante la ejecución de los trabajos.

- Se solicita al contratista de obra el cronograma de actividades con las actualizaciones a que haya lugar, con el fin de tener la ruta a seguir para la ejecución de las obras en los tiempos establecidos.

- Se realiza revisión de APU de obras extras con el fin de que estos sean aprobados antes de realizar las intervenciones.

- Se realizó registro fotográfico de las obras antes, durante y después de su ejecución.

- Inició la revisión del acta de pago #3, para dar avala antes de presentar ante la Entidad contratante.

8 PROBLEMAS PRESENTADOS, SOLUCIONES, CONCLUSIONES Y COMENTARIOS.

8.1 PROBLEMAS PRESENTADOS.

- No tener un control real de avance de físico y financiero de la obra por no haber presentado el contratista una programación de obra desde el comienzo del contrato acorde con los requerimientos contractuales.
- Se presento la actividad de lavado de fachada en concreto de forma manual una actividad que dentro de los APU´S suministrados por la entidad no está incluido en el listado y aun no se define.

8.2 SOLUCIONES.

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

8.3 CONCLUSIONES Y COMENTARIOS.

- Prever medidas de contingencia para dar terminación al contrato de obra No 4600105989 de 2025 en los tiempos establecidos.
- Se recomienda al contratista la presentación oportuna de las actas parciales; así mismo presentar los soportes requeridos para el trámite.
- Coordinar la logística necesaria para el desarrollo de las actividades (almacenamiento de materiales, accesos, transportes).
- Notificar a la interventoría de los ingresos y retiros del personal.
- Suministrar y dar repuesta oportunamente a la información solicitada por la interventoría o entidad contratante, mediante comunicados escritos.
- Dar cumplimiento de manera oportuna a los compromisos adquiridos mediante las diferentes reuniones, vistas e indicaciones dadas en la bitácora de obra.
- Realizar la residencia de obra óptima para dar cumplimiento a los compromisos técnicos y administrativos, con el fin de minimizar los tiempos para la liquidación del contrato.
- Incrementar personal y materiales para ejecutar simultáneamente diferentes actividades, con el fin de mejorar los rendimientos actuales.
- Ejecutar las actividades en base a las descripciones de los ítems contractuales, sin omitir las subactividades incluidas; cuando una actividad se vaya a ejecutar

a medias, se debe realizar un APU y este ser avalado por las partes antes de su ejecución.

- Se requiere una mayor ejecución de actividades del contrato de obra No 4600105989 de 2025, con el fin de poder garantizar la ejecución de las actividades dentro del plazo contractual.
- Se requiere que el contratista realice la adquisición y suministro oportunos de los materiales e insumos necesarios para la culminación de las obras.
- de obra o plan de choque, para culminar las obras, ajustado a la realidad.
- Implementar en obra el plan de calidad para los productos terminados, garantizando la ejecución de lo descrito en cada ítem.

Atentamente,

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