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 2: MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE LAS UNIDADES SANITARIAS DEL CAD

INFORME MENSUAL No. 4
INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105965 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 01/02/2026 al 28/02/2026
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 03/03/2026

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

FIRMAS	Elaboró	Revisó	Aprobó
Control de cambios	Arq. Heliana Marcela Santacruz Ruiz Arq. Delmira Rentería Palacios Residentes de Interventoría Elaboró (INGEVAL S.A.S)	 Revisó (INGEVAL S.A.S)	Ing. William Valencia Director de interventoría Aprobó (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

1 Contenido

2 INTRODUCCIÓN 8
3 GENERALIDADES 9
3.1 Descripción del proyecto 9
3.2 Antecedentes 9
3.3 Finalidad del Proyecto 10
3.3.1 Objetivo General 10
3.4 Localización del proyecto 10
3.5 Alcance del proyecto 11
3.6 Condiciones técnicas del contrato 12
3.7 Organigrama 12
4 INFORME EJECUTIVO 13
4.1 Contratos Suscritos 13
4.1.1 Información General del contrato de Obra 13
4.1.2 Información General del contrato de Interventoría 14
4.2 Personal Involucrado en el Proyecto 14
4.2.1 Personal de Interventoría. 15
4.2.2 Personal del Contratista 15
4.3 Planes de gestión 16
4.3.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental 16
4.3.2 Plan gerencial 16
4.3.3 Plan De Gestión Seguridad Y Salud En El Trabajo: 17
4.4 Actividades de Orden Técnico: 17
4.4.1 Actividades Realizadas 17
4.4.2 Detalles Constructivos y Definiciones en el Periodo: 19
4.4.3 Avance de la Obra 20
4.4.4 Proyecciones de Avance para el Siguiente Periodo 21
4.4.5 Registro Fotográfico de las Actividades 23
5 COMPONENTE SOCIO AMBIENTAL: 28
6 COMPONENTE SST: 28
7 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL 28
7.1 Suscripción de actas de inicio. 28
7.2 Modificaciones al contrato 28
7.3 Comités de Obra 28
7.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités: 29
7.4 Informes entregados durante el periodo. 31
7.5 Control de Correspondencia. 31
7.5.1 Correspondencia Enviada 32
7.5.2 Correspondencia Recibida 35
7.5.3 Libro diario de obra 39

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

7.6 Informe Jurídico: 39
7.7 Control de Legalización de Garantías. 40
7.7.1 Pólizas Contrato de Obra. 40
7.7.2 Pólizas Contrato de interventoría. 43
7.8 Informe de Orden Financiero y Contable 44
7.8.1 Relación de la Imputación al Gasto 44
7.8.2 Inversión y buen manejo del Anticipo. 44
7.8.3 Relación De Los Pagos Realizados 45
7.8.4 Resumen de La Ejecución financiera de los Recursos 45
7.8.5 Relación de los Informes de Reintegros Financieros. 46
7.8.6 Balance Presupuestal Contrato de Obra 46
7.8.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría. 46
7.8.8 Actas Parciales. 46
8 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA 47
9 ASPECTOS CRITICOS DEL PROYECTO 48
9.1 Inconvenientes: 48
9.2 Soluciones 49
10 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 51
10.1 Conclusiones 51
10.2 Recomendaciones 52

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localización del proyecto *11*
Ilustración 2 Organigrama general del proyecto *12*
Ilustración 3 Proyección de avance con corte a 28/02/2026 ..... *22*
Ilustración 4 % Programado vs Ejecutado *22*

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Datos generales contrato de obra. *13*
Tabla 2 Datos generales contrato de Interventoría. *14*
Tabla 3. Personal de Interventoría. *15*
Tabla 4. Personal Contratista. *15*
Tabla 5 Relación de comités de obra *29*
Tabla 6 Relación de correspondencia enviada *35*
Tabla 7 Relación de Correspondencia Recibida *38*
Tabla 8 Anexo 0 Póliza Seriedad de la oferta *40*
Tabla 9 Anexo 1 póliza de cumplimiento *41*

Tabla 10 Anexo 3 póliza de cumplimiento 41
Tabla 11 Anexo 2 póliza de RCE 42
Tabla 12 Anexo 4 póliza de RCE 42
Tabla 13 Anexo 6 póliza de RCE 42
Tabla 14 Anexo 0 póliza de RCE 43
Tabla 15 Anexo 1 póliza de RCE 43
Tabla 16 Anexo 2 póliza de Cumplimiento 44
Tabla 17 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Obra 44
Tabla 18 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Interventoría 44
Tabla 19 Facturación contrato de obra y Pagos Realizados 45
Tabla 20 Facturación contrato de interventoría y Pagos Realizados 45
Tabla 21 Resumen ejecución financiera contrato de obra 46
Tabla 22 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría 46
Tabla 23 Relación reintegros financieros 46
Tabla 24 Actas parciales de obra 47
Tabla 25 Actas parciales de Interventoría 47

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 Modificación #1 Contratos de obra e Interventoría 14
ANEXO 2 Personal involucrado en el proyecto – Aprobaciones HV periodo 15
ANEXO 3 programa de Gerencia de Proyectos 17
ANEXO 4 Programación de obra V4 21
ANEXO 5 Informe Mensual Componente Socio Ambiental 28
ANEXO 6 Informe Mensual Componente SST 28
ANEXO 7 Actas De Comité 29
ANEXO 8 Informe Mensual del contratista #3 31
ANEXO 9 Correspondencia Enviada 35
ANEXO 10 Correspondencia Recibida 38
ANEXO 11 Libro diario de obra (BITACORA PERIODO FEBRERO 2026) 39
ANEXO 12 Radicación FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio 40
ANEXO 13 Pólizas del contrato de obra 42
ANEXO 14 Pólizas del contrato de interventoría 44

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:	Heliana Marcela Santacruz Ruiz		
		Firma:			
		Nombre:	Delmira Renteria Palacios		
		Firma:			
		Fecha:	28/02/2026		
	RESPONSABLE APROBACIÓN “Supervisión”	Nombre:	Arq. Isabel Cristina Ortiz		
		Firma:			
		Fecha:			

2 INTRODUCCIÓN

Considerando las condiciones actuales en las que se encuentran algunos inmuebles de propiedad del distrito, las cuales presentan necesidades de mantenimiento relacionadas con los espacios físicos internos en general. La Secretaría de Suministros y Servicios, ha identificado la necesidad y urgencia de realizar intervenciones que permitan atender las deficiencias, 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.

Fundamentado 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, ha adelantado un proceso de contratación, que 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.

La interventoría al contrato de obra se adjudicó mediante el contrato No. 4600105967, el cual tiene por objeto 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”, este contrato tiene un plazo de ejecución estimado de 5 meses.

3 GENERALIDADES

3.1 Descripción del proyecto

En desarrollo del objeto contractual del lote 2, 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". 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.

Finalmente, El contrato de interventoría surge de la necesidad de realizar la supervisión a la ejecución del contrato Número del Contrato de obra No 4600105965 DE 2025.

3.2 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.

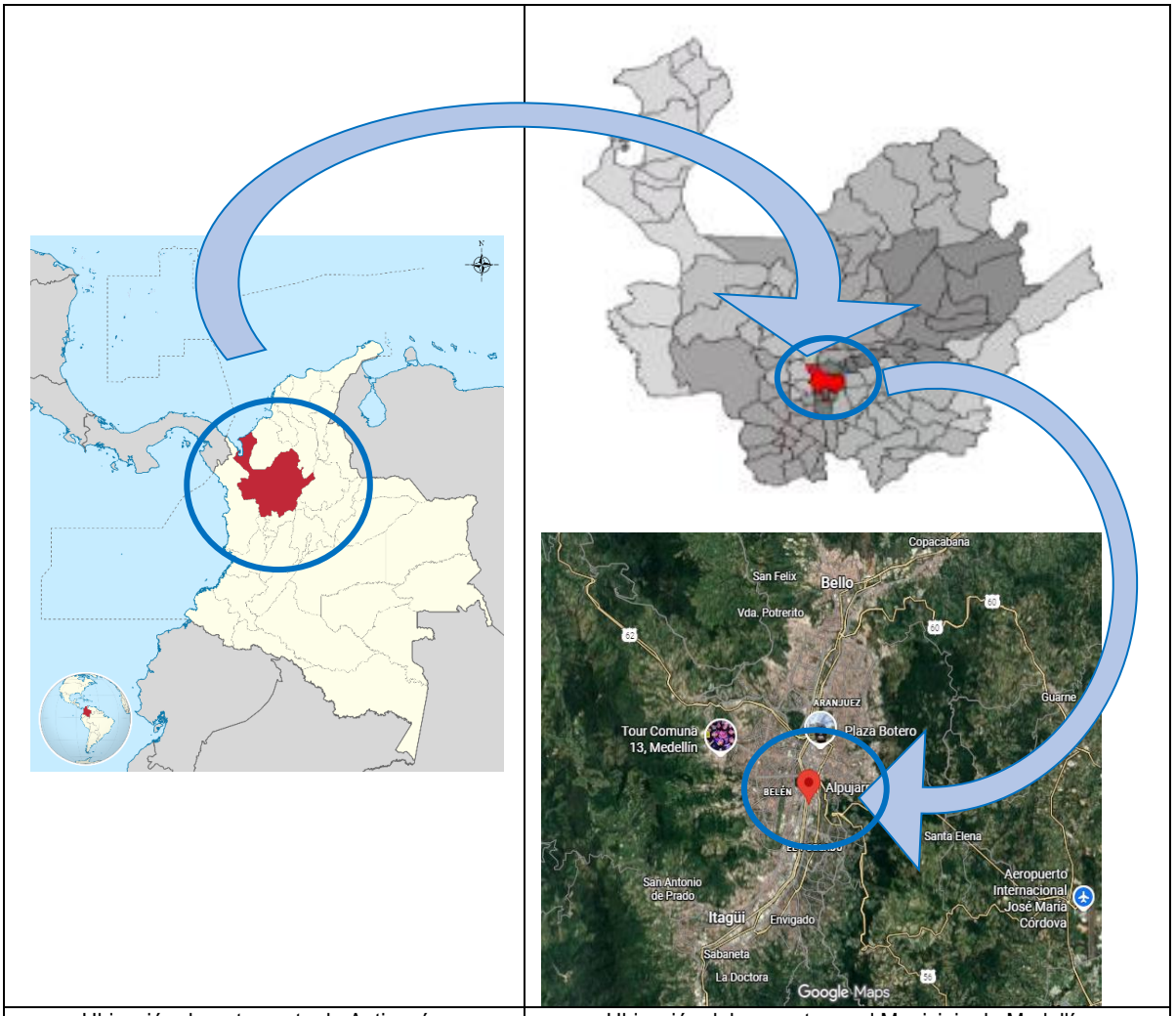
3.3 Finalidad del Proyecto

3.3.1 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 2: Mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del CAD”. 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.

3.4 Localización del proyecto

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

3.5 Alcance del proyecto

El alcance del objeto del contrato LOTE 2, comprende:
El Mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del CAD En desarrollo del objeto contractual del lote 2. El contratista deberá ejecutar las obras civiles que se deriven de las actividades de renovación y mantenimiento de las unidades sanitarias del CAD, lo cual incluye todas las actividades que se requieran para su correcta ejecución, 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 mantenimiento de unidades sanitarias, entre las que se encuentran las siguientes:

- Demoliciones y retiros
- Revoques
- Enchapes
- Aparatos sanitarios
- Divisiones en acero inoxidable
- Carpintería metálica y de madera
- Mampostería
- Muros en drywall
- Pintura, entre otras.

3.6 Condiciones técnicas del contrato

Las especificaciones técnicas del contrato No. 4600105965 de 2025, son las que se señalan en los Estudios Previo Nro. 39881, en la propuesta presentada y demás documentos anexos que hacen parte integral del presente contrato.

3.7 Organigrama

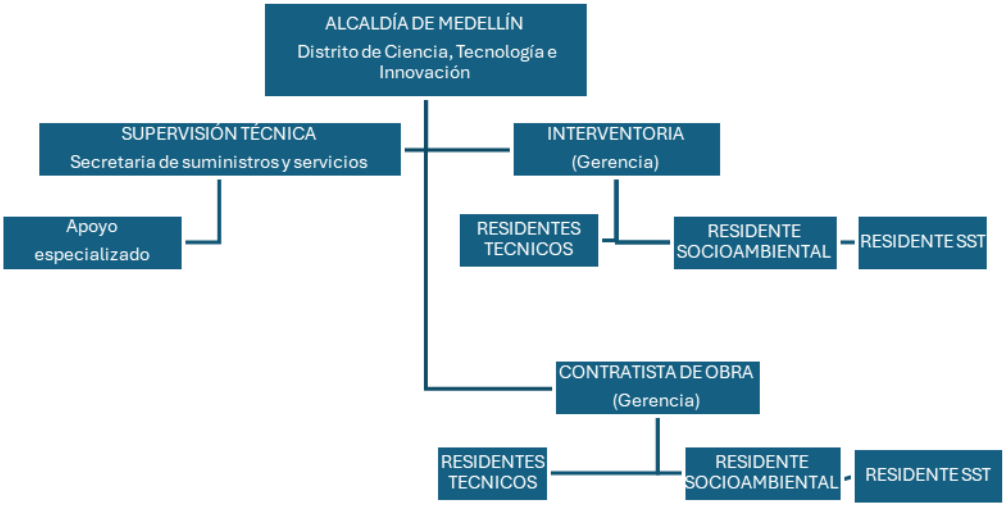


Ilustración 2 Organigrama general del proyecto

4 INFORME EJECUTIVO

4.1 Contratos Suscritos

4.1.1 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 2: mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del CAD".

CONTRATO DE OBRA No. 4600105965 de 2025	
Fecha de suscripción Contrato de Obra	23/10/2025
Contratista	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
Nit No.	901995532-4
Representante Legal	Wilmar Andrés Goyeneche Montoya
C.C. No.	1.015.392.343
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Sede a Intervenir	Centro Administrativo Distrital (CAD)
Plazo Inicial	5 meses, sin exceder la presente vigencia.
Fecha de Inicio	20 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	$ 3.977.155.312 TRES MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS M/L ($3.977.155.312), INCLUIDO EL A.I.U. DEL 25,76%

Tabla 1 Datos generales contrato de obra.

4.1.2 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

4.2 Personal Involucrado en el Proyecto

En cumplimiento de lo establecido en el contrato, particularmente en lo referente a las obligaciones del contratista asociadas al criterio de industria nacional, la firma de interventoría deja constancia de que ha dado estricto cumplimiento al

compromiso adquirido durante el proceso de selección, en el cual obtuvo el mayor puntaje para este criterio al ofertar un 80% de personal nacional. En consecuencia, se ha garantizado la incorporación y permanencia de dicho porcentaje de personal colombiano en la ejecución del contrato. Así mismo, y con el fin de subsanar lo correspondiente a los meses ya ejecutados, se adjunta certificación que evidencia el cumplimiento de este requisito para los meses de noviembre y diciembre de 2025 y enero de 2026 ***(Ver Anexo 2)***, y se continuará relacionando y soportando mensualmente esta información en los informes de interventoría posteriores.

4.2.1 Personal de Interventoría.

CARGO POR DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente Técnico de Interventoría	Arq. Heliana Marcela Santacruz R.	Arquitecta
Residente Técnico (Renuncia 19/02/2026)	Arq. Jhasser Alexis Urrutia Chala	Arquitecto
Residente Técnico (Ingreso 24/02/2026)	**Arq. Delmira Renteria Palacios**	**Arquitecta**
Residente SST (Renuncia 12/02/2026)	Prof SST Luis Alcides Díaz Villada	Profesional SST
Residente SST desde (Ingreso 13/02/2026)	**Prof SST Juan Carlos Vera**	**Profesional SST**
Residente Socio Ambiental (Renuncia 15/01/2026)	Ing. Juan Carlos Palacios	Ingeniero Ambiental
Residente Socio Ambiental (Ingreso 19/01/2026)	Ing. José Alberto Montoya	Ingeniero Sanitario

Tabla 3. Personal de Interventoría.

ANEXO 2 Personal involucrado en el proyecto – Aprobaciones HV periodo

4.2.2 Personal del Contratista

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN
Residente de Técnico (Renuncia 24/01/2026)	Arq. Remberto Carlos Naranjo	Arquitecto
Residente de Técnico de Obra	Arq. Estefanía Villada Agudelo	Arquitecta
Residente de Técnico de Obra (ingreso 4/02/2026)	**Arq. Ricardo Flores Parra**	**Arquitecto**
Residente SST	Prof SST Edgardo Zapata	Profesional SST
Residente Socio Ambiental	Ing. Julio Cesar Mena	Ingeniero Ambiental

Tabla 4. Personal Contratista.

4.3 Planes de gestión

A continuación, se detalla el estado de revisión o aprobación de cada uno:

4.3.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental

A la fecha el Contratista cuenta con el aval al PASAO. Comunicado Oficio no. CI55.086.2025 con asunto: "Respuesta a comunicado OFI-CDISGMJ25-029 "Respuesta a Oficio No. CI55.020.2025 – Observaciones Plan de Acción Socio Ambiental –PASAO – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025".

Durante el mes de febrero de 2026 se realizó la evaluación, control y verificación del cumplimiento de las medidas establecidas en el PASAO del proyecto *"Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito – Lote 2: unidades sanitarias del CAD"*, ejecutado por el Consorcio GMJ Distrital 25.

En el periodo se efectuó seguimiento a los programas de **manejo integral de residuos sólidos**, **control de emisiones atmosféricas**, **uso y almacenamiento de materiales de construcción**, **protección del suelo**, **manejo de sustancias químicas peligrosas**, **gestión de maquinaria, vehículos y equipos**, **prevención de la contaminación de cuerpos de agua y redes de servicios públicos**, así como a los programas de **uso eficiente y ahorro de agua y energía** y **manejo de campamentos e instalaciones temporales**.
Desde el componente social, se dio cumplimiento a los programas de **atención e información a la comunidad**, **resolución de conflictos**, **participación comunitaria** y **contratación de mano de obra local**, sin registrarse actas de entorno, PQRS ni conflictos con la comunidad durante el periodo evaluado.

4.3.2 Plan gerencial

En el periodo correspondiente a febrero de 2026, la Interventoría emitió el Oficio No. CI55.191.2025 del 9 de febrero de 2026, dirigido al CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25, en el marco del Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025, mediante el cual se dio respuesta al oficio OFI-CDISGMJ25-073 y se otorgó **aprobación condicionada** al documento del Programa de Gerencia de Proyectos presentado por el contratista. *(Ver anexo en correspondencia enviada)*

Se precisó que dicho programa constituye un compromiso contractual de obligatorio cumplimiento, al haber sido ofertado como factor de calidad, y que su aprobación corresponde únicamente al contenido documental, quedando sujeta la validación a la implementación real y efectiva en obra. En consecuencia, se

requirió su aplicación inmediata, considerando que el contrato inició el 20 de noviembre de 2025 y cuenta con más de dos meses de ejecución, así como la presentación mensual de evidencias que soporten la ejecución de los planes y procesos asociados (alcance, cronograma, costos, calidad, riesgos, comunicaciones, interesados, entre otros), advirtiendo que a la fecha se encuentran pendientes los informes correspondientes a diciembre de 2025 y enero de 2026.

ANEXO 3 programa de Gerencia de Proyectos

4.3.3 Plan De Gestión Seguridad Y Salud En El Trabajo:

El Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo presentado por el contratista de obra se encuentra aprobado por la Interventoría desde el 19 de diciembre de 2025, mediante Oficio No. CI55.081.2025.

Durante el periodo reportado, la Interventoría realizó el respectivo seguimiento al cumplimiento de dicho plan, verificando en campo su implementación, el desarrollo de las actividades programadas, la aplicación de los controles definidos y la generación de los soportes documentales correspondientes, en el marco de las obligaciones contractuales y la normatividad vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

4.4 Actividades de Orden Técnico:

4.4.1 Actividades Realizadas

Durante el periodo analizado, se llevó a cabo un seguimiento sobre el componente técnico relacionado con la ejecución del contrato, considerando diferentes aspectos y requerimientos establecidos en el pliego de condiciones y el anexo técnico.

A continuación, se detallan las actividades realizadas:

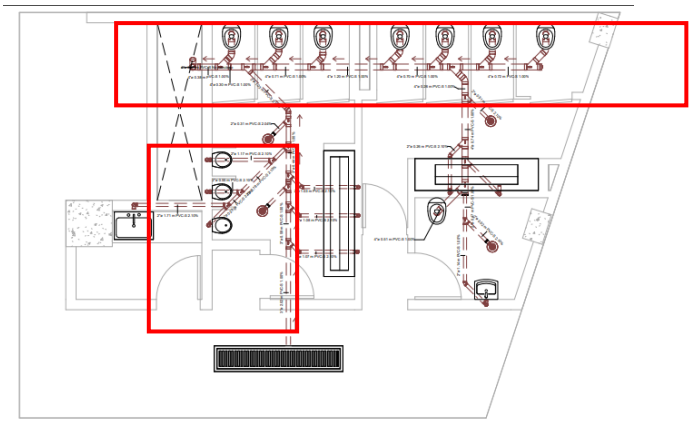
Bloque 1 Costado Oriental Niveles -1, sótano, conductores
Solo en sótano:

- ✓ Instalación de enchape cerámica pared 30x60 (Alfa) en pisos sótano oficinas y conductores.
- ✓ Instalación de válvulas tipo Push oficinas - conductores
- ✓ Instalación de aparatos Sanitarios oficinas
- ✓ Instalación de mesones de lavamanos oficinas
- ✓ Instalación de puertas divisorias en W.C. oficinas
- ✓ Pinturas oficinas-conductores
- ✓ Construcción de muro en Drywall- conductores

- ✓ **Piso 1:**
  - ✓ Regatas sobre muro para instalación de tuberías HS
  - ✓ Retiro de tubería existente
  - ✓ Instalación de tubería para abastos WC hombres y mujeres
  - ✓ Revoques muros

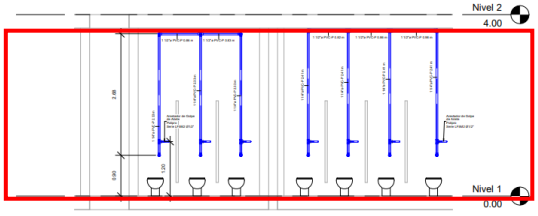
Bloque 2 Costado Oriental Niveles – 2, 3, 4 y 6 pisos
Bloque 3 Costado Oriental Niveles - 7, 8, 9, 10 y 11 pisos

- ✓ Marcaciones, cortes y demoliciones de regatas para instalación de tuberías.
- ✓ Llenos y revoques en regatas.
- ✓ Perforaciones en placa de entrepiso para instalación de tubería hidrosanitaria.
- ✓ Instalación red hidrosanitaria 2” y 4”



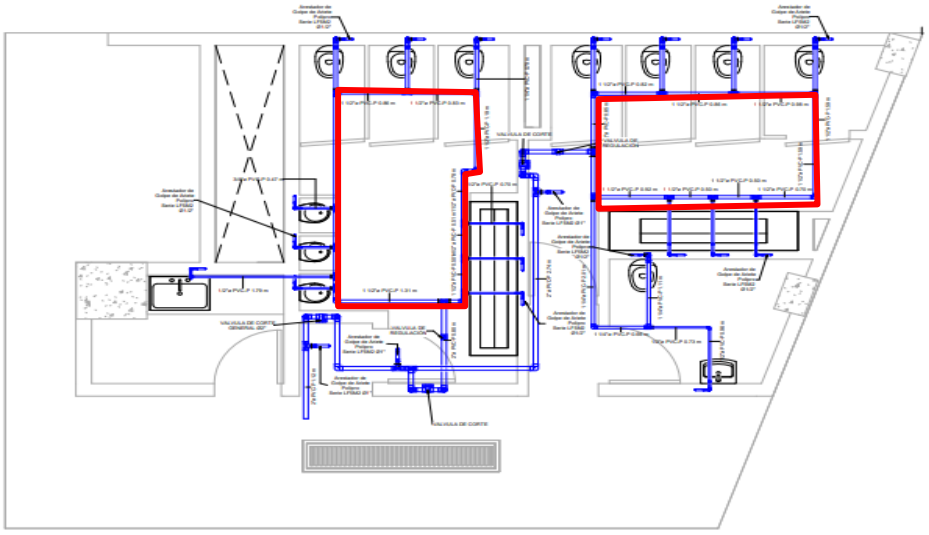
PROPUESTA-DESAGÜES-BAÑO COSTADO ORIENTAL

- ✓ Instalación red de abastos 1 1/4”



DETALLE DE INSTALACIÓN BAÑOS INSTITUCIONALES-SUMINISTRO
2 1 : 50

- ✓ Instalación de red de reventilación tubería PVC 2” y 3”
- ✓ Desmonte de anillo principal de red de abastos 1 1/2”
- ✓ Montaje de anillo principal de red de abastos de 1 1/2”
- ✓ Desmonte de estructura en drywall (muros PMR)
- ✓ Montaje de estructura para cielos en pasillos.
- ✓ Instalación de llaves de paso tipo cortina RW o equivalente, diámetro 2".



PROPUESTA-SUMINISTRO-BAÑO COSTADO ORIENTAL

4.4.2 Detalles Constructivos y Definiciones en el Periodo:

Mediante el oficio Oficio no. CI55.079.2025 del 19 de diciembre de 2025, con asunto: Entrega de planos hidrosanitarios – Propuesta contrato de consultoría. La interventoría remite al contratista la información planimétrica relacionada a continuación:

- PROPUESTA BAÑOS A REMODELAR-Plano - HS-01 - DETALLE PROPUESTA DE BAÑOS- DES-REV (formato dwg)
- PROPUESTA BAÑOS A REMODELAR-Plano - HS-02 - DETALLE PROPUESTA DE BAÑOS- SUM (formato dwg)
- PROPUESTA BAÑOS A REMODELAR (formato pdf)

Durante el periodo reportado, la Interventoría gestionó ante la Supervisión y el Contratista las definiciones técnicas y documentales requeridas para la correcta ejecución de las actividades asociadas al proyecto de remodelación de baños.

En este sentido, mediante Oficio No. CI55.193.2025 del 10 de febrero de 2026, se dio traslado al Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, en atención a la supervisión del contrato, del oficio OFI-CDISGMJ25-084 relacionado con la solicitud de entrega de diseños arquitectónicos y de redes faltantes, anexando dicho documento para su conocimiento y trámite correspondiente. Posteriormente, mediante Oficio No. CI55.200.2025 del 12 de febrero de 2026, se remitió al contratista CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25 la modificación propuesta de redes de desagüe de los baños costado oriental, adjuntando los siguientes documentos:

Archivo en formato .dwg

1.MODIFICACIÓN_REDES_DE_DESAGUE_BAÑ…TADO_ORIENTAL_CAD_DIC_22_2025.dwg

Y planos en formato PDF identificados como P1, P2, P3 y P4 del mismo proyecto

2.MODIFICACIÓN_REDES_DE_DESAGUE_BAÑO…TADOO_ORIENTAL_CAD_DIC_22_2025-P1.pdf
3.MODIFICACIÓN_REDES_DE_DESAGUE_BAÑO…TADO_ORIENTAL_CAD_DIC_22_2025-P2.pdf
4.MODIFICACIÓN_REDES_DE_DESAGUE_BAÑO…TADO_ORIENTAL_CAD_DIC_22_2025-P3.pdf
5.MODIFICACIÓN_REDES_DE_DESAGUE_BAÑO…TADO_ORIENTAL_CAD_DIC_22_2025-P4.pdf

Finalmente, mediante Oficio No. CI55.218.2025 del 20 de febrero de 2026, se dio traslado a la Supervisión del oficio OFI-CDISGMJ25-096, mediante el cual el contratista solicitó detalles constructivos y diseños hidrosanitarios faltantes. Estas actuaciones se realizaron con el fin de garantizar la definición oportuna de la información técnica requerida y asegurar la adecuada ejecución de las actividades contractuales.

4.4.3 Avance de la Obra

De acuerdo con el seguimiento realizado a la programación de obra V4 presentada por el contratista mediante OFI-CDISGMJ25-075 el día 02 de febrero de 2026, y efectuando el corte al **28 de febrero de 2026**, se evidencia el siguiente estado de avance:

Tiempo transcurrido desde el inicio del contrato: 100 días
66% del plazo contractual

	$ programado	% programado
Porcentaje de obra programado	$ 1.974.968.167,36	49.66 %
Porcentaje de obra ejecutado:	$ 253.251.110.00	6.37 %
Desviación	-$ 1.721.717.057,36	43.29 %

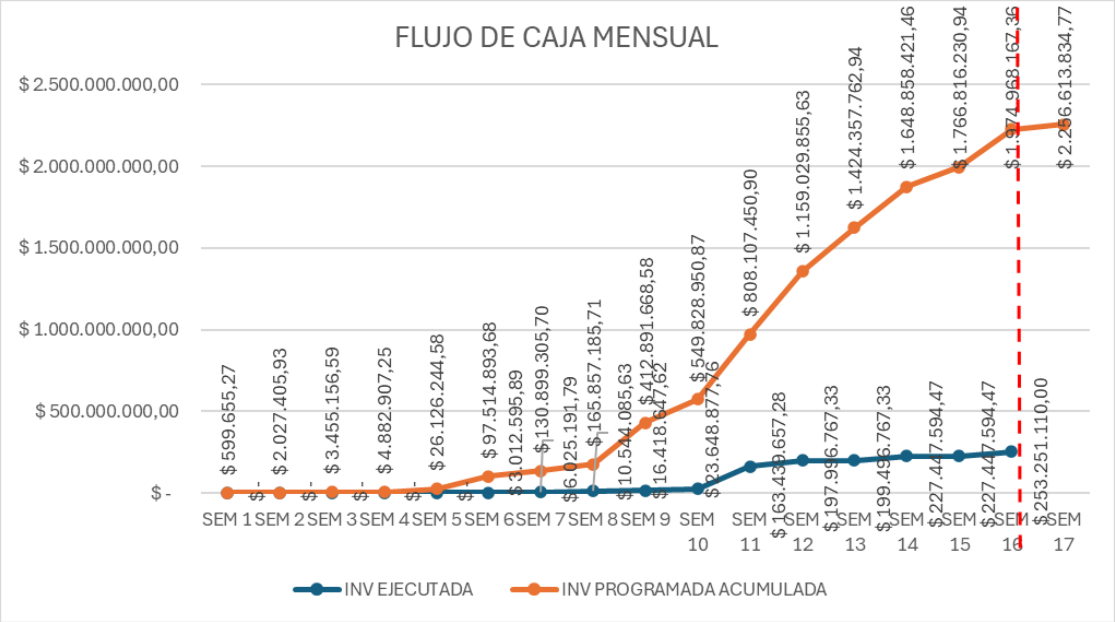


Ilustración 3 Curva S

Mediante Oficio No. CI55.183.2025 del 5 de febrero de 2026, la Interventoría emitió respuesta al Oficio OFI-CDISGMJ25-075 del 2 de febrero de 2026, a través del cual el contratista radicó la programación de obra subsanada – Versión No. 4, correspondiente al Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025. Una vez verificada la información presentada, se constató el ajuste del valor total del contrato a $3.977.155.312 y la inclusión completa del alcance por bloques, incluyendo el piso 11 en ambos costados; no obstante, se dejó constancia del ju en la desagregación por frentes de trabajo y de la no presentación del plan de acción.

Pese a lo anterior, y con el fin de garantizar la continuidad y adecuado desarrollo del contrato, la Interventoría aprobó la programación en su Versión No. 4, dejando expresa constancia de los atrasos financieros evidenciados frente al flujo de caja proyectado y de la responsabilidad exclusiva del contratista en el cumplimiento estricto de lo programado, así como en la disposición oportuna de los recursos técnicos, administrativos y financieros necesarios para la ejecución y terminación de la obra dentro del plazo contractual vigente.

ANEXO 4 Programación de obra V4

4.4.4 Proyecciones de Avance para el Siguiente Periodo

De acuerdo con la programación presentada por el contratista, las actividades proyectadas para el siguiente periodo son: la terminación y entrega al 100% de

Bloque 1 y Bloque 2 y Bloque 4, y ejecución de Bloque 3 en un 15% y del Bloque 5 en un 99%.

Id	Item	Nombre de tarea	Unida	% completado	Duración	Comienzo	Fin	Costo
1		**Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito Lote 2: Mantenimiento y renovación de las unidades sanitarias del CAD**		**86%**	**135 días**	**jue 20/11/25**	**lun 20/04/26**	**$ 3.977.155.312,37**
2		INICIO DEL PROYECTO		100%	0 días	jue 20/11/25	jue 20/11/25	$ 0,00
3		**Diagnósticos, levantamientos y preliminares documentales**		**100%**	**22 días**	**jue 20/11/25**	**dom 14/12/25**	**$ 0,00**
4		**Subtotal Inversión Socio Ambiental**		87%	135 días	jue 20/11/25	lun 20/04/26	$ 9.551.281,00
5		**Subtotal pólizas**		100%	80 días	jue 20/11/25	mar 17/02/26	$ 12.615.190,00
6		**Destinación pago de reajustes**		92%	75 días	mar 13/01/26	lun 6/04/26	$ 81.432.901,00
7		**BLOQUE No. 01 DE INTERVENCION SOTANO Y PISO 1 COSTADO ORIENTAL (2 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)**		**100%**	**25 días**	**lun 15/12/25**	**dom 11/01/26**	**$ 387.355.593,99**
118		**BLOQUE No. 02 DE INTERVENCION PISO 2, 3, 4 Y 6 COSTADO ORIENTAL (4 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)**		**100%**	**24 días**	**jue 5/02/26**	**mié 4/03/26**	**$ 774.711.188,08**
229		**BLOQUE No. 03 DE INTERVENCION PISO 7, 8, 9, 10 Y 11 COSTADO ORIENTAL (4 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)**		**15%**	**26 días**	**vie 20/03/26**	**dom 19/04/26**	**$ 774.711.188,08**
340		**BLOQUE No. 04 DE INTERVENCION SOTANO, PISO 1, PISO 2, PISO 3, PISO 4 Y PISO 6 COSTADO OCCIDENTAL (5 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)**		**100%**	**24 días**	**vie 9/01/26**	**jue 5/02/26**	**$ 968.388.985,11**
451		**BLOQUE No. 05 DE INTERVENCION PISO 7, 8, 9, 10 Y 11 COSTADO OCCIDENTAL (5 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)**		**99%**	**24 días**	**mié 4/03/26**	**mar 31/03/26**	**$ 968.388.985,11**
562		ENTREGA FINAL, DOCUMENTACIÓN Y CIERRE ADMINISTRATIVO		0%	1 día	dom 19/04/26	lun 20/04/26	$ 0,00
563		FIN DEL PROYECTO		0%	0 días	lun 20/04/26	lun 20/04/26	$ 0,00

Ilustración 4 Proyección de avance con corte a 28/02/2026

	30/11/25	31/12/25	31/01/26	28/02/26	31/03/26	10/04/26
MENSUAL PROGRAMADO	0.09%	4.08%	24.97%	20.52%	36.69%	13.65%
MENSUAL EJECUTADO	0%	0.49%	3.98%	1.39%	0%	0%

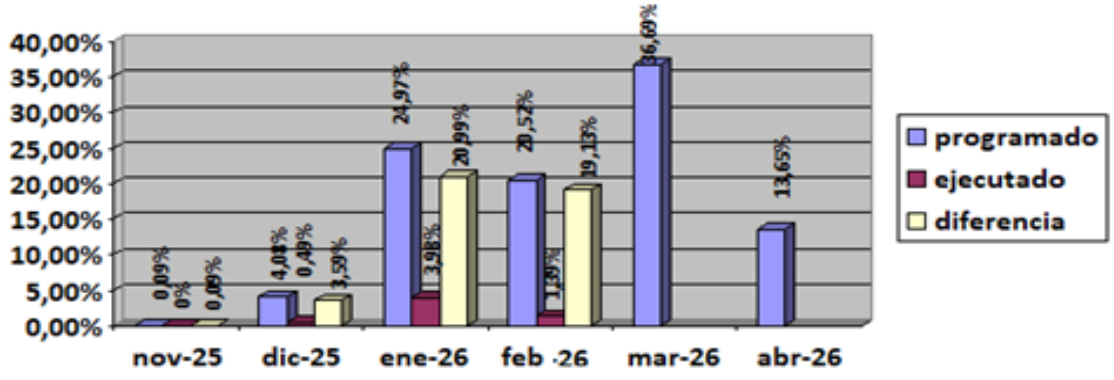
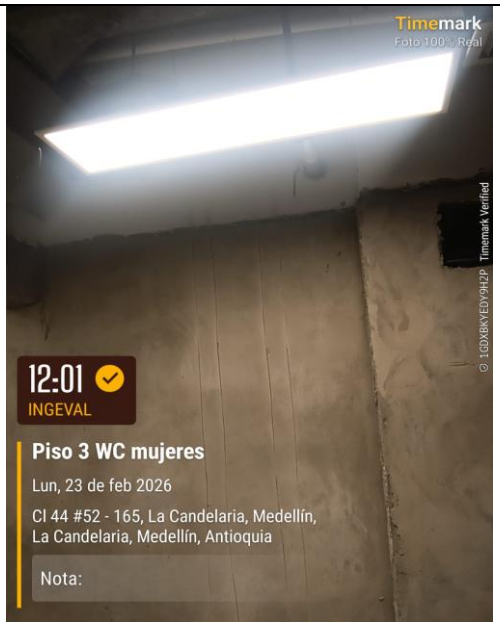
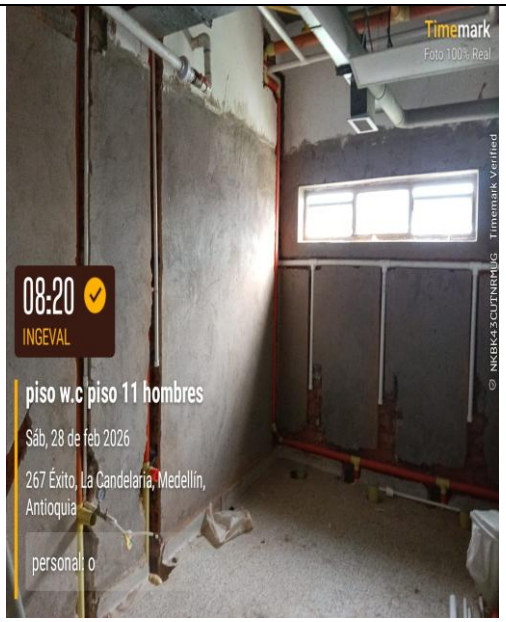
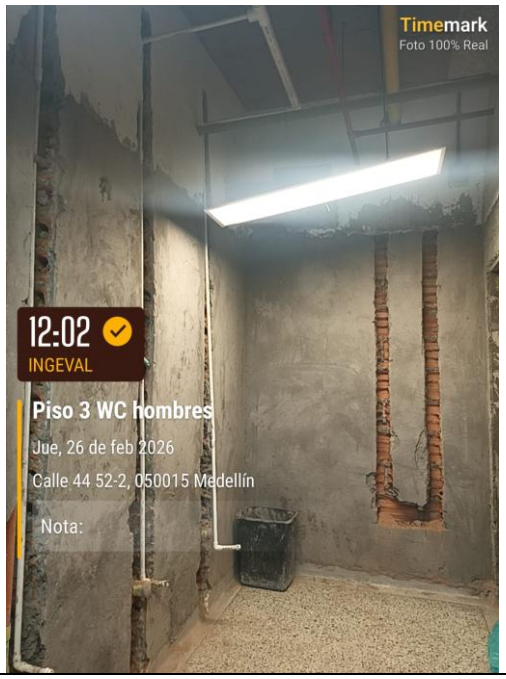
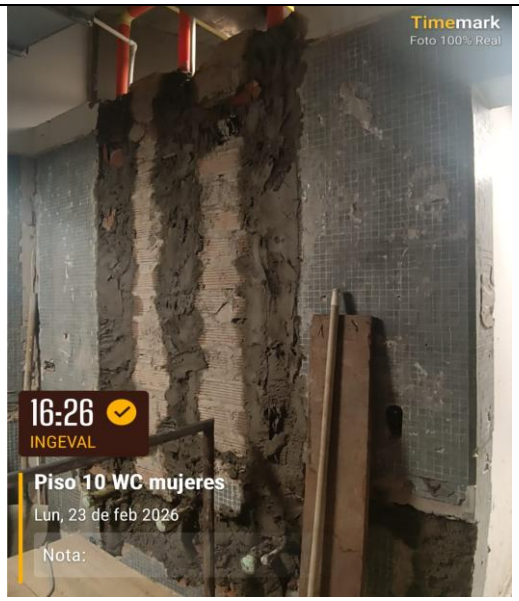
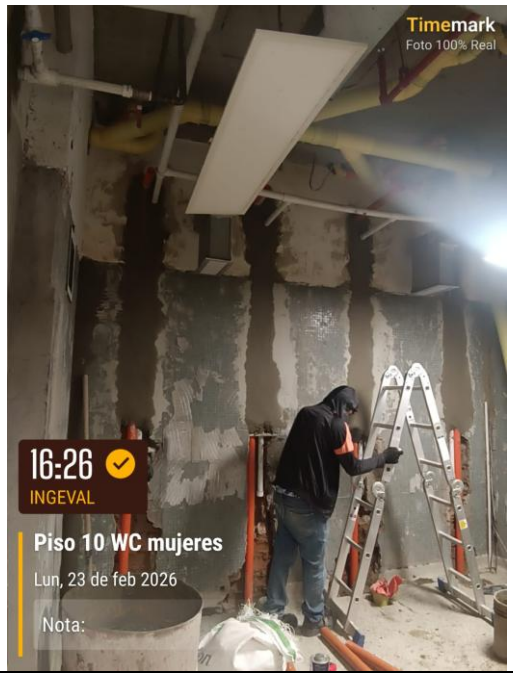
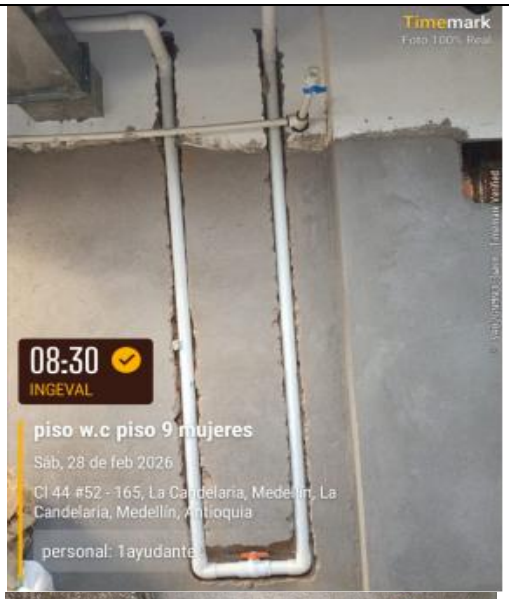
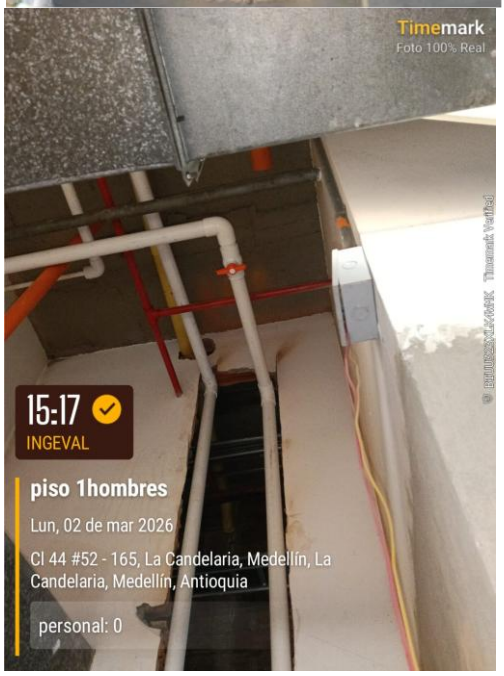


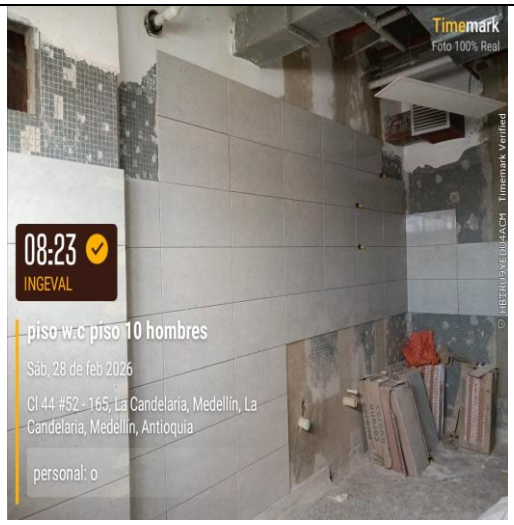
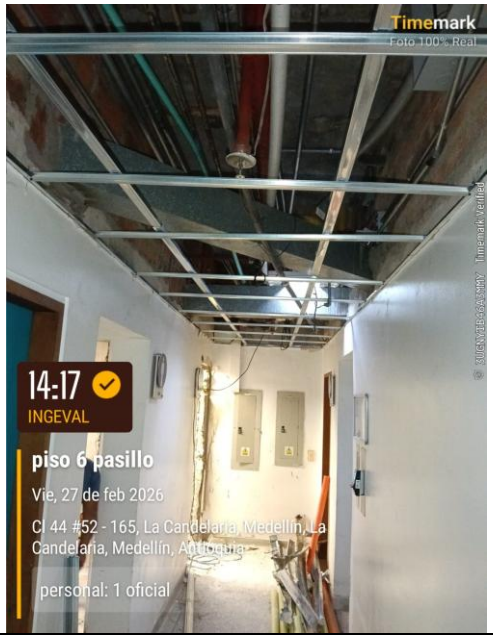
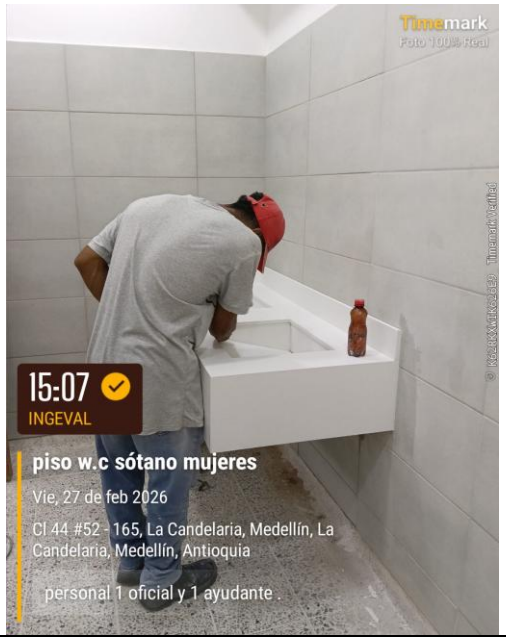
Ilustración 5 % Programado vs Ejecutado

4.4.5 Registro Fotográfico de las Actividades

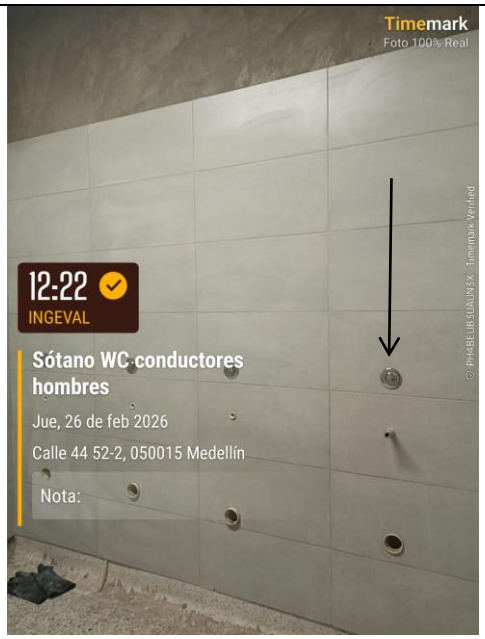
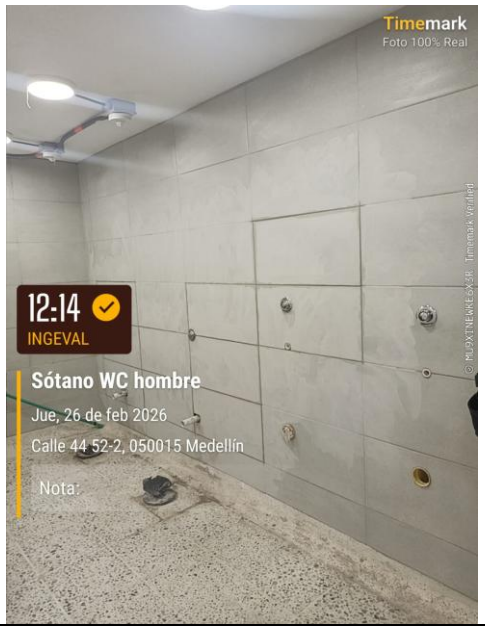
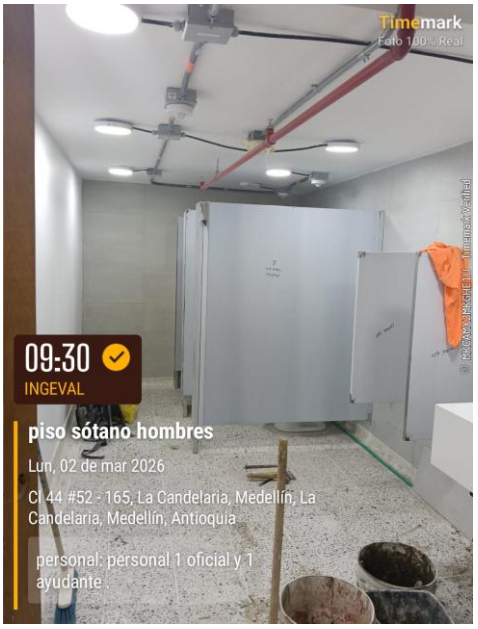
	
	
Marcaciones, cortes, demoliciones	**Instalación de tubería de abastos y reventilación**

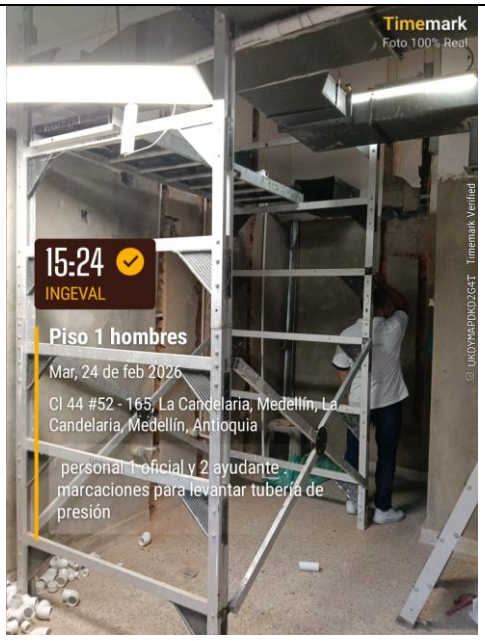
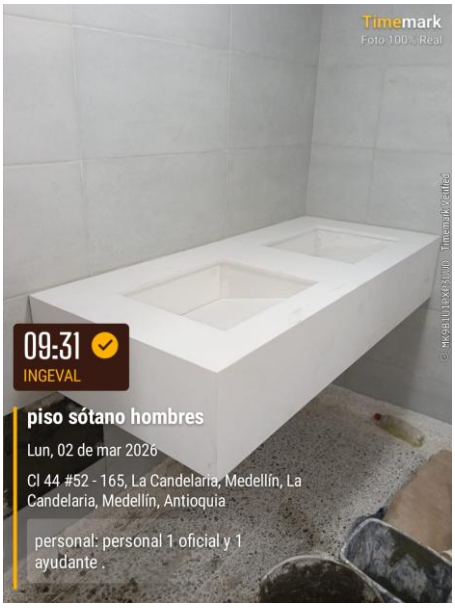
Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

 	 
Llenos regatas y revoques	**Instalación de llave tipo cortina RW**

	
	
Instalación de enchapes-montaje de estructura en drywall	**Aparatos sanitarios**

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

	
	
Instalación de Push	**Instalación Puertas metálicas.**

	
	
Instalación Mesones de Lavamanos	**Seguimiento de actividades en obras**

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

5 COMPONENTE SOCIO AMBIENTAL:

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

ANEXO 5 Informe Mensual Componente Socio Ambiental

6 COMPONENTE SST:

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

ANEXO 6 Informe Mensual Componente SST

7 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL

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

7.1 Suscripción de actas de inicio.

El día 12 de noviembre de 2025 se realizó la suscripción del acta de inicio del contrato Interventoría No. 4600105967 y el día 20 de noviembre de 2025 se realizó la suscripción del contrato de obra No. 4600105965 de 2025.

7.2 Modificaciones al contrato

Se amplía el plazo de ejecución del Contrato N° 4600105965 de 2025 por un término de: tres (03) meses y veinte (20) días contados a partir del primero (01) de enero de 2026 y con fecha de finalización el veinte (20) de abril del 2026 ambas fechas inclusive, de conformidad con los documentos que soportan la presente modificación.

7.3 Comités de Obra

Durante el periodo evaluado se llevaron a cabo los comités semanales de obra, los cuales se realizan de manera periódica todos los miércoles a las 10:00 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.

Para el periodo reportado se llevaron a cabo los siguientes comités:

Comité de obra No.	Fecha
08	11/02/2026
09	25/02/2026

Tabla 5 Relación de comités de obra



Comités de obra #8



Comité de obra #9

ANEXO 7 Actas De Comité

7.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités:

- Relación de compromisos del Comité No.4 al 7

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
Entregar niveles 1, 2, 3 y 4 con redes y revoques listos para inicio de enchapes	Contratista	Inmediato	NO CUMPLIO
Presentar plan de trabajo por piso y metas semanales	Contratista	Inmediato	NO CUMPLIO
Garantizar incremento del personal operativo y administrativo	Contratista	Inmediato	CUMPLIO
Agilizar trámite de obras extras	Contratista	Inmediato	CUMPLIO
Definir diseños de baños individuales	Supervisión	Inmediato	INCUMPLIO

- Comité No.8

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
Presentar plan de choque detallado con metas diarias, recursos y frentes definidos	Contratista	18/02/2026	NO CUMPLIO
Culminar piso modelo (piso 10) con solución técnica validada	Contratista	16/02/2026	CUMPLIO
Asistir a mesa de conciliación de cantidades y balance	Contratista Interventoría	12/02/2026	CUMPLIO
Continuar trámite del proceso sancionatorio	Interventoría	18/02/2026	CUMPLIO
Realizar seguimiento al plan de choque presentado	Interventoría	Diario	NO PRESENTA EL PLAN

- Comité No.9

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
Entregar reporte detallado de personal (mañana 10:00 a.m. y actualización 3:00 p.m.)	Contratista	26/02/2026	CUMPLE
Presentar plan de choque detallado con metas diarias y recursos definidos	Contratista	Inmediato	CUMPLE
Entregar registro de pruebas hidrosanitarias piso 10 y 11	Contratista	Inmediato	INCUMPLE
Presentar muestra volumétrica mueble lavamanos	Contratista	4/03/2026	INCUMPLE
Cotización comparativa pintura poliuretano vs electrostática	Contratista	4/03/2026	INCUMPLE
Seguimiento proceso sancionatorio	Interventoría	Permanente	CUMPLE
Entrega de elementos como	Contratista	4/03/2026	CUMPLE

COMPROMISO	RESPONSABLE	FECHA PROPUESTA PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPROMISO	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
dispensadores y canecas al almacén			PARCIAL/
Retiro de escombros y aseo en general	Contratista	4/03/2026	CUMPLE
Protección de los drenajes de piso en cada baño	Contratista	4/03/2026	CUMPLE

7.4 Informes entregados durante el periodo.

Mediante Oficio No. CI55.201.2025 del 12 de febrero de 2026, la Interventoría emitió respuesta al Oficio OFI-CDISGMJ25-087, a través del cual el contratista presentó el Informe Mensual de Obra No. 3 v2, correspondiente al mes de enero de 2026, con los ajustes solicitados. Una vez verificada la incorporación de las observaciones previamente formuladas, especialmente en lo relacionado con correcciones de forma, precisión en el reporte de los indicadores ambientales del PASAO y demás aspectos técnicos, ambientales y de SST, la Interventoría otorgó la aprobación del informe en los componentes mencionados.

Así mismo, se reiteró al contratista la obligación de radicar el informe aprobado en medio físico, con el expediente completo, para su correspondiente trámite ante la oficina de Gestión Documental del CAD.

El informe correspondiente al periodo de febrero, a la fecha no se ha entregado por parte del contratista.

ANEXO 8 Informe Mensual del contratista #3

7.5 Control de Correspondencia.

Con el fin de facilitar la comunicación entre las partes, y garantizar el adecuado seguimiento contractual, durante el presente mes, se realizó el envío y recepción de la correspondencia pertinente. Esta correspondencia incluyo comunicaciones oficiales relacionadas con el inicio de las actividades, solicitudes de información, aclaraciones técnicas y demás documentos necesarios para el desarrollo del

contrato. Cada uno de estos intercambios fue gestionado de manera oportuna, asegurando la trazabilidad y el debido registro dentro de los canales establecidos.

7.5.1 Correspondencia Enviada

FECHA	#	CODIGO	ENTIDAD	CARGO	ASUNTO
4/02/2026	179	**Oficio no. CI55.179.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Solicitud de correctivos y cumplimiento estricto de los diseños y especificaciones técnicas Lote 2
5/02/2026	183	**Oficio no.CI55.183.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-075. Aprobación programación de obra subsanada – Versión No. 4
5/02/2026	184	**Oficio no.CI55.184.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-077 - Solicitud de habilitación progresiva de frentes de trabajo adicionales (baños) para optimización de la secuencia constructiva – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
6/02/2026	185	**Oficio no.CI55.185.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Reiteración – Cumplimiento Oficio CI55.179.2025 y presentación de actividades ejecutadas Lote 2
6/02/2026	186	**Oficio no.CI55.186.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Requerimiento inmediato de retoma de actividades – Bloque 1 (Baterías sanitarias – Unidad de mantenimiento)
7/02/2026	189	**Oficio no.CI55.187.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Solicitud de soportes de Seguridad Social
9/02/2026	191	**Oficio no.CI55.191.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta al oficio OFI-CDISGMJ25-073 – Aprobación condicionada del Programa de Gerencia de Proyectos y requerimiento de implementación inmediata
10/02/2026	193	**Oficio no.CI55.193.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Traslado oficio OFI-CDISGMJ25-084 Solicitud de entrega de diseños arquitectónicos y de redes faltantes para la ejecución de baños – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
10/02/2026	195	**Oficio no. CI55.195.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 24	R(L CONTRATISTAS OBRA	revisión a informe socioambiental de obra mes de enero 2026.
10/02/2026	196	**Oficio no.CI55.196.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta OFI-CDISGMJ25-080 Observaciones componente técnico informe

			25		mensual #3 Lote 2
12/02/2026	198	**Oficio no.CI55.198.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-089 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
12/02/2026	199	**Oficio no.CI55.199.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-067 - Entrega cuadro comparativo y soporte técnico para homologación de aparatos – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
12/02/2026	200	**Oficio no.CI55.200.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Traslado de Modificación propuesta redes de desagüe baños costado oriental
12/02/2026	201	**Oficio no.CI55.201.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-087 - Aprobación Informe Mensual No. 3 v2
18/02/2026	205	**Oficio no. CI55.205.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	Subsecretario de ejecución	Radicación FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio a corte del 28 de enero de 2025.
18/02/2026	206	**Oficio No. CI55.206.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Solicitud de aprobación de residente de Interventoría.
18/02/2026	207	**Oficio no. CI55.207.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a OFI-CDISGMJ25-092 – Suministro de material enchape y cumplimiento de la programación de obra (PLAN DE CONTINGENCIA)
19/02/2026	208	**Oficio no. CI55.208.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Oficio No. CI55.06.208 2026 Requerimiento cumplimiento calidad – Actividades de enchape
19/02/2026	209	**Oficio No. CI55.0209.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-095 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
19/02/2026	210	**Oficio No. CI55.0210.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-094 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
20/02/2026	212	**Oficio no. CI55.212.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Solicitud de aprobación de Residente de Interventoría.
20/02/2026	213	**Oficio no. CI55.213.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Oficio No. CI55.06.213 2026 Requerimiento formal por incumplimiento reiterado de compromisos y solicitud de Plan de Contingencia / Plan de Acción

20/02/2026	214	**Oficio no. CI55.214.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-097 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
20/02/2026	215	**Oficio no. CI55.215.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Solicitud de cumplimiento de obligaciones contractuales y actualización de documentación
21/02/2026	216	**Oficio no. CI55.216.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Requerimiento – Presentación de obra extra de equipo regulador de golpe de ariete e implementación en las actividades en ejecución
21/02/2026	217	**Oficio no. CI55.217.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-098 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
20/02/2026	218	**Oficio no. CI55.218.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Traslado oficio OFI-CDISGMJ25-096 Solicitud de detalles constructivos y diseños hidrosanitarios faltantes – Proyecto Remodelación de Baños. – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
23/02/2026	220	**Oficio no. CI55.220.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-099 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
20/02/2026	222	**Oficio No. CI55.222.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-0103 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
24/02/2026	223	**Oficio no. CI55.223.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-0103 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
24/02/2026	224	**Oficio no. CI55.224.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Respuesta a su oficio 013-/18/02/2026. Requerimiento formal por incumplimiento de obligaciones contractuales - Documentación Pendiente
25/02/2026	225	**Oficio no. CI55.225.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Traslado respuesta contratista – Oficio OFI-CDISGMJ25-100 Requerimiento – Presentación de obra extra de equipo regulador de golpe de ariete e informe técnico de estado de ejecución
25/02/2026	227	**Oficio no. CI55.227.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-0104 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO

					GMJ DISTRITAL 25
26/02/2026	231	**Oficio No. CI55.231.2025**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Remisión de contratos de Ingeniera Residente Interventoría y profesional sst lote 1.
27/02/2026	232	**Oficio No. CI55.0232.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-0106 Solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25

Tabla 6 Relación de correspondencia enviada

ANEXO 9 Correspondencia Enviada

7.5.2 Correspondencia Recibida

N° OFICIO	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	ENTIDAD	ASUNTO
OFI-CDISGMJ25-074	2/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	SOLICITUD DE CAMBIO DE RESIDENTE DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-073	2/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta a Oficio No. CI55.140.2025 – Subsanación de Programa de Gerencia de Proyectos, Plan para la Dirección del Proyecto y Documentación del Profesional – Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025
OFI-CDISGMJ25-076	4/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta integral a los Oficios Nos. CI55.126.2025, CI55.149.2025 y CI55.162.2025 – Implementación del Plan de Manejo de Tránsito (PMT) – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-077	4/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Solicitud de habilitación progresiva de frentes de trabajo adicionales (baños) para optimización de la secuencia constructiva – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-	5/02/2026	CLAUDIA	Representante	Interventoría	PRESENTACIÓN DE

CDISGMJ25-078		MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Legal		PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-075	2/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Radicación programación de obra subsanada – Versión No. 4 – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
011-2/02/2026	2/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Exigencia de seguimiento y verificación de cumplimiento de diseños hidrosanitarios costado oriental lote 2
Correo	28/01/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	RE: Solicitud de Información – Obras Civiles en Unidades Sanitarias del CAD costado oriental
OFI-CDISGMJ25-081	7/02/2016	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Información sobre entrega de espacios con acabado en enchape – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-080	6/02/2016	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Radicación Informe Mensual No. 3 – Componente Técnico, Ambiental y SST (Versión 1) – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-082	10/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta Oficio No. CI55.189.2025 - Solicitud de soportes de Seguridad Social – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-083	8/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-084	10/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Solicitud de entrega de diseños arquitectónicos y de redes faltantes para la ejecución de baños – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-085	10/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Entrega Remisiones de Material – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-	11/02/2026	CLAUDIA MILENA	Representante Legal	Interventoría	Respuesta a Oficio CI55.195.2025 –

086		TRUJILLO ÁNGEL			Solicitud de claridad sobre observaciones Informe Socioambiental Enero 2026 – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-088	11/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta a Oficio CI55.195.2025 – Ajuste Componente Ambiental Informe Mensual No. 3 v2 – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-089	11/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
Correo	11/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Modificación propuesta redes de desagüe baños costado oriental.
OFI-CDISGMJ25-091	13/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta a Solicitud de Información - Obras Civiles en Unidades Sanitarias
OFI-CDISGMJ25-092	13/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Información actualización suministro material – impacto en entrega de espacios con acabado en enchape – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-093	14/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-094	19/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-095	19/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-096	19/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Solicitud de detalles constructivos y diseños hidrosanitarios faltantes – Proyecto Remodelación de Baños. – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-	20/02/2026	CLAUDIA	Representante	Interventoría	PRESENTACIÓN DE

CDISGMJ25-097		MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Legal		PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-098	21/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-099	23/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-100	23/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta Oficio No. CI55.216.2025 - Requerimiento – Presentación de obra extra de equipo regulador de golpe de ariete e implementación en las actividades en ejecución.
OFI-CDISGMJ25-101	23/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Respuesta al Oficio No. CI55.215.2025 – Actualización de documentación contractual.
OFI-CDISGMJ25-102	24/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	Remisión de programación ajustada y acciones de mitigación – Plan de Contingencia
OFI-CDISGMJ25-103	24/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-104	25/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-106	27/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-107	28/02/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	Representante Legal	Interventoría	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS FISICOS DE INFORMES MENSUALES 1, 2 Y 3

Tabla 7 Relación de Correspondencia Recibida

ANEXO 10 Correspondencia Recibida

7.5.3 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 11 Libro diario de obra (BITACORA PERIODO FEBRERO 2026)

7.6 Informe Jurídico:

Para el periodo reportado, la Interventoría formalizó ante la entidad el Informe de Solicitud de Proceso Sancionatorio, mediante radicado No. 202610052172 del 17 de febrero de 2026, en el marco del Contrato de Interventoría No. 4600105967 de 2025. Dicho informe fue presentado en cumplimiento de las obligaciones contractuales de seguimiento al Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025 y contiene el detalle de los antecedentes, hechos verificados, análisis técnico, administrativo y contractual, así como los respectivos soportes documentales, con el fin de que la entidad adelante la revisión, validación y el pronunciamiento correspondiente conforme a sus competencias y al marco normativo aplicable.

La remisión se efectuó en desarrollo del deber de vigilancia, control y seguimiento contractual a cargo de la Interventoría, dejando constancia de que la información consignada corresponde a los registros, evidencias y actuaciones documentadas durante el ejercicio de dichas funciones, sin que ello implique prejuzgamiento alguno

En el marco de este trámite, el día **27 de febrero de 2026** se llevó a cabo la primera audiencia, en la cual se solicitó al contratista presentar los respectivos descargos frente al informe técnico presentado por la interventoría. Durante la audiencia, el contratista **reconoció el atraso en la ejecución de las actividades y su imputabilidad**, señalando como principales causas la alta rotación de personal y las dificultades presentadas durante el inicio de actividades en el mes de diciembre de 2025, periodo en el cual varios proveedores realizaron cierre de operaciones por fin de año.

En el desarrollo de la audiencia, el contratista manifestó la **solicitud de ampliación del plazo contractual por dos (2) meses adicionales**, la cual fue analizada por la entidad. Como condición para su viabilidad, el contratista se

comprometió a **asumir los costos derivados de la mayor permanencia de la interventoría durante dicho periodo**, mediante la **cesión de derechos económicos**, por el valor equivalente a los dos (2) meses adicionales requeridos. Con base en este compromiso, la entidad decidió **suspender la audiencia**, quedando el contratista en la obligación de adelantar el trámite correspondiente para formalizar la cesión de derechos económicos. Paralelamente, el contratista presentará la solicitud formal de **ampliación del plazo contractual por dos (2) meses**, con el fin de que posteriormente se proceda a la elaboración y suscripción del respectivo **otrosí contractual**.

Por su parte, la interventoría continuará realizando el **seguimiento técnico, administrativo y contractual al desarrollo del contrato**, informando oportunamente a la entidad sobre los avances, cumplimiento de compromisos y evolución del cronograma de obra.

ANEXO 12 Radicación FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio

7.7 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.

7.7.1 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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	875 - 47 994000012132	0	SERIEDAD DE LA OFERTA	4/08/2025	30/11/2025		$420.000.000

Tabla 8 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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	**875 – 47 - 994000012291**	1	CUMPLIMIENTO	23/10/2025	30/09/2025		$397,715,531.20
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	23/10/2025	23/03/2029		$198,857,765.60
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	VER NOTA ACLARATORIA			$397,715,531.20
			PAGO ANTICIPADO	23/10/2025	23/09/2026		$39,771,553.12

Tabla 9 Anexo 1 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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	**875 – 47 - 994000012291**	3	CUMPLIMIENTO	20/11/2025	30/06/2025		$ 397,715,531.20
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	20/11/2025	31/12/2028		$198,857,765.60
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	VER NOTA ACLARATORIA			$ 397,715,531.20
			PAGO ANTICIPADO	20/11/2025	30/06/2025		$39,771,553.12

Tabla 10 Anexo 3 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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	875 - 74 994000027034	2	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	23/10/2025	23/10/2025		$569,400,000.00
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				$569,400,000.00
			RCE PATRONAL				$569,400,000.00

			VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS				$569,400,000.00
			GASTOS MEDICOS				$569,400,000.00
			RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA				$569,400,000.00

Tabla 11 Anexo 2 póliza de RCE

- **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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	875 - 7499400027034	4	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	20/11/2025	30/12/2025		$569,400,000.0
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				$569,400,000.0
			RCE PATRONAL				$569,400,000.0
			VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS				$569,400,000.0
			GASTOS MEDICOS				$569,400,000.0
			RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA				$569,400,000.00

Tabla 12 Anexo 4 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		
Aseguradora Solidaria de Colombia	875 - 7499400027034	6	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	19/12/2025	31/12/2025		$569,400,000.0
			CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS				$569,400,000.00
			RCE PATRONAL				$569,400,000.00
			VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS				$569,400,000.00
			GASTOS MEDICOS				$569,400,000.00
			RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA				$569,400,000.00

Tabla 13 Anexo 6 póliza de RCE

ANEXO 13 Pólizas del contrato de obra

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

7.7.2 Pólizas Contrato de interventoría.

- **Póliza de seguro de cumplimiento entidad estatal**

Nombre Aseguradora	N° Póliza	No. anexo	Tipo de Amparo	Cobertura de la Póliza		Fecha de Aprobación de la Garantía	Valor Amparado
				Desde	Hasta		
SEGUROS DEL ESTADO	65-44-101241164	0	SERIEDAD DE LA OFERTA	30/07/2025	30/12/2025		$ 50.000.000

Tabla 14 Anexo 0 póliza de RCE

- **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 15 Anexo 1 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	12/11/2025	26/04/2029		$23.180.816,00

			INDEMNIZACIONES				
			DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	12/11/2025	26/10/2026		$4.636.163,30

Tabla 16 Anexo 2 póliza de Cumplimiento

ANEXO 14 Pólizas del contrato de interventoría

7.8 Informe de Orden Financiero y Contable

7.8.1 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 17 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Obra

- Contrato de Interventoría

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
110070125 excedentes adicionales EPM 2025	**70700000 Secretaria de suministros y servicios**	**500.000.000**	**240147 MANTENIM-Y ADMIN BIEN MUEBLES E INMUEBLE**	**4000121152**	**53021**	**5200005387**

Tabla 18 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Interventoría

7.8.2 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.

7.8.3 Relación De Los Pagos Realizados

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

- **contratista CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25.**

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5100008611	CGMD 1	$39.771.553,12	12/12/2025	DEVUELTA

Tabla 19 Facturación contrato de obra y Pagos Realizados

- **Interventoría INGEVAL.**

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5200005387	N/A	$34.037.871.10	N/A	-EN TRAMITE

Tabla 20 Facturación contrato de interventoría y Pagos Realizados

7.8.4 Resumen de La Ejecución financiera de los Recursos

- Contrato de obra

Valor del Contrato	**$ 3.977.155.312,00**
Adiciones	N/A
Total, valor del contrato más adiciones	**$ 3.977.155.312,00**
Pagos Realizados (Acumulado)	**$0**
Pago autorizado del mes de	N/A
Porcentaje de ejecución financiera	N/A

Tabla 21 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 22 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría

7.8.5 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 23 Relación reintegros financieros

7.8.6 Balance Presupuestal Contrato de Obra

El Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025 mantiene a la fecha sus condiciones económicas iniciales, sin que se hayan efectuado modificaciones al valor contractual.
No obstante, el contratista adelantó la revisión y cuantificación detallada de las actividades contempladas en el presupuesto, con el fin de identificar posibles mayores y menores cantidades de obra. Este ejercicio fue analizado conjuntamente con el equipo técnico de la Interventoría y dio lugar a la consolidación del Balance de Obra Versión 2, con fecha 12 de febrero de 2026.

En dicha versión se evidenció la existencia de algunas actividades no previstas dentro del presupuesto contractual inicial; en consecuencia, se solicitó al contratista la estructuración y presentación de los respectivos Análisis de Precios Unitarios (APU) correspondientes a obra extra, con el propósito de incorporarlos al balance y determinar el valor final ajustado del contrato.

7.8.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría.

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

7.8.8 Actas Parciales.

- **ACTAS PARCIALES DE OBRA:** Se ha solicitado al contratista presentar acta de obra con corte a la fecha con el fin de ir dando tramite a la factura.
  A la fecha no ha radicado la primera acta de obra para revisión.

ACTA	MES	VALOR	% FACTURADO PERIODO	% FACTURADO ACUMULADO	FECHA DE RADICADO
		$0	0%	0%	-
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE OBRA					**$ 3.977.155.312,00**

Tabla 24 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
		$0	0%	0%	-
SALDO POR PAGAR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA					**$ 463.616.330,00**

Tabla 25 Actas parciales de Interventoría

8 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA

Las siguientes corresponden a las **funciones desarrolladas por la Interventoría durante la ejecución del contrato**, en el marco de sus actividades de vigilancia, control y seguimiento técnico, administrativo y financiero:

1. Revisar y analizar integralmente los documentos contractuales, especificaciones técnicas, propuesta técnico-económica y normatividad vigente aplicable al contrato.
2. Verificar en campo las condiciones físicas de los sitios de intervención y su correspondencia con el alcance contractual.
3. Revisar y validar el despiece y la cuantificación de las cantidades de obra ejecutadas.

4. Supervisar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y estándares de calidad exigidos.
5. Realizar seguimiento al programa de trabajo y al flujo de inversión, verificando el avance físico y financiero del proyecto.
6. Efectuar control periódico de las cantidades de obra ejecutadas y por ejecutar.
7. Llevar control del balance presupuestal, comparando el presupuesto inicial con la inversión real ejecutada.
8. Verificar y validar pruebas realizadas a la red HS y controles de calidad requeridos para las actividades constructivas.
9. Registrar y suscribir conjuntamente la bitácora de obra, dejando constancia de las novedades presentadas.
10. Revisar, analizar y conceptuar sobre ítems no previstos, mayores y menores cantidades de obra. Incluir estos ítems en el balance de la obra.
11. Hacer seguimiento al cumplimiento de las normas de seguridad industrial y señalización en obra.
12. Participar en comités y reuniones técnicas de seguimiento con el contratista y la entidad.

9 ASPECTOS CRITICOS DEL PROYECTO

9.1 Inconvenientes:

- **Insuficiencia de personal operativo en obra:**
  Se evidencia de manera reiterada la falta de personal operativo suficiente para atender los frentes de trabajo programados, lo cual impacta directamente los rendimientos y la ejecución oportuna de las actividades contractuales.

- **Atraso significativo frente a la programación aprobada:**
  De acuerdo con el seguimiento realizado por la Interventoría, el proyecto presenta un atraso acumulado del 46,94 % respecto a la programación vigente, situación que compromete el cumplimiento del plazo contractual.

- **Bajo rendimiento en la ejecución de actividades:**

  La obra no presenta los rendimientos esperados conforme a lo programado. Actualmente, dos (2) bloques se encontraban programados al 100 % y uno (1) al 85 %, para un avance general programado del 49,66 %; sin embargo, el avance físico real ejecutado es aproximadamente del 7 %, evidenciándose una desviación considerable entre lo programado y lo ejecutado.

- Atraso en la ejecución de las actividades del Contrato de Obra No. **4600105965 de 2025**,

  Admitido por el propio contratista durante la audiencia del 27 de febrero de 2026. Las principales causas señaladas fueron la **alta rotación de personal** y las **dificultades operativas al inicio de actividades en diciembre de 2025**, debido al cierre de operaciones de varios proveedores por fin de año.

9.2 Soluciones

- **Activación de acciones contractuales:**
  Para el periodo reportado, la Interventoría formalizó ante la entidad el Informe de Solicitud de Proceso Sancionatorio, mediante radicado No. 202610052172 del 17 de febrero de 2026, en el marco del Contrato de Interventoría No. 4600105967 de 2025, derivado del seguimiento efectuado al Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025. El informe contiene antecedentes, hechos verificados, análisis técnico, administrativo y contractual, así como los respectivos soportes documentales, con el fin de que la entidad adelante la revisión y el pronunciamiento correspondiente conforme al marco contractual y normativo aplicable.

- **Requerimientos para fortalecimiento del recurso humano en obra:**
  Se ha reiterado al contratista la necesidad de incrementar y garantizar la permanencia del personal operativo requerido, con el fin de mejorar los rendimientos y dar cumplimiento a la programación aprobada.

- **Seguimiento a la programación y exigencia de plan de acción:**
  La Interventoría ha realizado reuniones periódicas con el contratista, solicitando la estructuración y presentación de planes de acción concretos que permitan recuperar el atraso del 46,94% evidenciado, optimizar los

frentes de trabajo y alertar oportunamente sobre desviaciones en las actividades programadas.

- **Control y monitoreo permanente del avance físico y financiero:** Se mantiene seguimiento continuo al avance real frente al programado, especialmente en los bloques que presentan mayor desviación, con el propósito de adoptar medidas correctivas oportunas y mitigar el impacto en el plazo contractual.

- El contratista **solicitó una ampliación del plazo contractual por dos (2) meses**. Como condición para su viabilidad, se comprometió a **asumir los costos de la mayor permanencia de la interventoría mediante la cesión de derechos económicos** equivalentes a dicho periodo. La entidad decidió **suspender la audiencia** mientras el contratista formaliza la cesión y presenta la solicitud formal de ampliación para tramitar el respectivo **otrosí contractual**.

10 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

10.1 Conclusiones

- **Avance del proyecto:**
  Al 28 de febrero de 2026, la obra presenta un avance real del 5,72 % frente a un 49,66 % programado, con un atraso acumulado del 46,94 %, lo que indica la necesidad de medidas correctivas inmediatas para garantizar el cumplimiento del plazo contractual.

- **Recursos y rendimiento:**
  La insuficiencia de personal operativo ha impactado directamente los rendimientos, afectando el desarrollo de frentes de trabajo y la ejecución de actividades programadas.

- **Gestión técnica y documental:**
  La Interventoría ha dado cumplimiento a sus funciones de seguimiento técnico, control documental, verificación de planes de gestión y asistencia en definiciones técnicas, asegurando trazabilidad y cumplimiento normativo.

- **Acciones contractuales:**
  Se formalizó ante la entidad el Informe de Solicitud de Proceso Sancionatorio (radicado No. 202610052172), como medida preventiva frente al incumplimiento de programación y compromisos contractuales por parte del contratista.

- **Plan de acción requerido:**
  El contratista presento plan de contingencia, es importante que se implemente de manera inmediata para mitigar el atraso y asegurar la viabilidad del contrato.

- **Gestión financiera y presupuestal:**
  No se han efectuado pagos hasta la fecha; se identifican actividades no previstas que requieren presentación de APU para consolidar el balance final del contrato de obra.

- **Informe proceso sancionatorio por incumplimiento:**
  El proceso adelantado permitió identificar y documentar el atraso presentado en la ejecución del contrato, así como analizar las

circunstancias expuestas durante la audiencia. En este espacio, el contratista expuso los motivos que condujeron a dicho atraso, relacionados principalmente con la rotación de personal y las dificultades operativas al inicio de actividades, y asumió la responsabilidad proponiendo como alternativa la ampliación del plazo contractual por dos (2) meses, junto con el compromiso de cubrir los costos asociados a la mayor permanencia de la interventoría mediante la cesión de derechos económicos. La continuidad del trámite quedó sujeta a la formalización de estos compromisos por parte del contratista.

10.2 Recomendaciones

- **Incrementar personal operativo:**
  Requerir al contratista la asignación inmediata de personal suficiente para los frentes de trabajo, con el fin de mejorar rendimientos y cumplir con la programación aprobada.

- **Implementar plan de contingencia:**
  Se recomienda implementar de manera inmediata el plan de contingencia presentado por el contratista a fin de contrarrestar el atraso presentado a la fecha.

- **Fortalecer seguimiento técnico y documental:**
  Continuar la verificación diaria de actividades, control de avance físico y financiero, y revisión de cumplimiento de los planes de gestión (ambiental, SST, calidad y gerencia de proyectos) para garantizar trazabilidad y normatividad.

- **Consolidar balance de obra y gestión presupuestal:**
  Depurar los APU de obras no previstas presentados y revisados por la interventoría a fin de incorporar los valores al balance final y asegurar un registro actualizado de la inversión.

- **Mantener comunicación constante con la supervisión:**
  Informar de manera inmediata cualquier desviación relevante y documentar los compromisos adquiridos en comités de obra, para facilitar la toma de decisiones oportunas y evitar riesgos contractuales.

- **Cumplimiento de los compromisos adquiridos**

  Se recomienda al contratista **adelantar de manera oportuna las gestiones necesarias para formalizar la cesión de derechos económicos y presentar la solicitud formal de ampliación del plazo contractual**, en los términos expuestos durante la audiencia, con el fin de viabilizar la suscripción del respectivo otrosí contractual. De igual manera, se recomienda **fortalecer la planeación y gestión de recursos humanos, logísticos y de suministro**, con el propósito de mitigar los factores que generaron el atraso y garantizar el cumplimiento del cronograma de obra durante el periodo adicional solicitado.

Atentamente

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