202610052172
Fecha: 18/02/2026 08:24:10.0 Folios:17 Anexo: 1
SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
SUBSECRETARIA EJECUCION DE LA CONTRATACION

ingeval SAS
Servicios de Ingeniería y Arquitectura
Consultoría, Interventoría, Diseño y Construcción

Medellín, Antioquia – 17 de febrero del 2026

Oficio No. CI55.205.2025

Señores
DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN
Dr. Juan Diego Suarez Saldarriaga
Subsecretario de ejecución

REFERENCIA: Contrato de Interventoría No 4600105967 de 2025.
ASUNTO: Radicación FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio a corte del 28 de enero de 2025.

Cordial saludo,

En cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las funciones asignadas a la Interventoría para el Contrato No. de obra No. 4600105965 de 2025, de manera atenta nos permitimos radicar el Informe de Solicitud de Proceso Sancionatorio, elaborado con fundamento en el seguimiento técnico, administrativo y contractual adelantado.

El informe adjunto contiene la descripción de los antecedentes, hechos verificados, análisis correspondiente y soportes documentales, los cuales se ponen a consideración con el fin de que se realice la revisión, validación y pronunciamiento que se estime pertinente, de conformidad con sus competencias y con lo establecido en el marco contractual y normativo aplicable.

Se relaciona a continuación los documentos compartidos mediante el siguiente enlace ***https://drive.google.com/drive/folders/1qdOPdfbhqX_4z2ST1ocWz2qb6a0Bnf5g?usp=sharing***

1. Anexo especificaciones técnicas y obligaciones EP 39881
2. Pliego de Condiciones LP Obra
3. Modificación 01 4600105965
4. Programación de obra
5. Seguimiento a la programación de obra
6. Oficio No. CI55.016.2025 Solicitud documentos contractuales de inicio de contrato.,
7. Oficio No. CI55.064.2025 Requerimiento entrega inmediata de programación de obra
8. Oficio No. CI55.084.2025 Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-028 Respuesta a Oficio no. CI55.039.2025 – Presentación de cronograma – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
9. Oficio No. CI55.088.2025 Respuesta revisión PROGRAMACION DE OBRA
10. Oficio No. CI55.094.2025 Ausencia del personal operativo
11. Oficio No. CI55.100.2025 Requerimiento de cumplimiento de obligaciones contractuales – Criterio B (Calidad)

Scanned with CamScanner

ingeval SAS
Servicios de Ingeniería y Arquitectura
Consultoría, Interventoría, Diseño y Construcción

12. Oficio No. CI55.108.2025 Llamado de atención al contratista por incumplimientos contractuales y advertencia de posibles procesos sancionatorios - CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
13. Oficio No. CI55.123.2025 Reiteración de requerimiento urgente por incumplimientos contractuales y avance de actuaciones administrativas
14. Solicitudes diarias escritas en bitácora de obra
15. Actas de comité de obra
16. Pólizas actualizadas del contrato No. 4600105965 DE 2025
17. Registro de asistencia de personal operativo
18. OFI-CDISGMJ25-049 - RESPUESTA Oficio no. CI55.108.2025

La presente remisión se efectúa 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.

Cordialmente,

Nombre	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nombre del representante legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C. C.	40.442.830 de VILLAVICENCIO, META
Dirección de correo	2sedesingevalmedellin@gmail.com
Dirección	CALLE 38 No 32-41 OF 806 EDIF PARQUE SANTANDER
Ciudad	VILLAVICENCIO, META

Claudia Milena Trujillo Ángel

Proyectó:	Aprobó:
Arq. Heliana Marcela Santacruz Residente Interventoría técnica	Ing. William Valencia Campos - director técnico general

Con copia: supervisión Arq. Isabel Cristina Ortiz

Anexos: FO-GECO Informe Solicitud Proceso Sancionatorio
https://drive.google.com/drive/folders/1gdOPdfbhqX_4z2ST1ocWz2qb6a0Bnf5g?usp=sharing

Scanned with CamScanner

INFORME SOLICITUD PROCESO SANCIONATORIO

CONTRATO 4600105965 de 2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATANTE:	**DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN** SECRETARÍA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS
CONTRATISTA	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25, integrado por GM INGENIERÍA Y CONCRETO S.A.S y CONSTRUCTORES JEP S.A.S
NIT:	901.995.532-4
REPRESENTANTE LEGAL:	WILMAR ANDRÉS GOYENECHE MONTOYA
C.C N°.	1.015.392.343
OBJETO:	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**
VALOR TOTAL	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%
IVA:	
PLAZO INICIAL: **FECHA DE INICIO:**	Cinco (5) meses, sin exceder la presente vigencia Veinte (20) de Noviembre de Dos mil veinticinco (2025)
MODIFICACIÓN 1 **PLAZOACTUALIZADO:**	Ciento nueve (109) días
FECHA TERMINACIÓN:	Diecinueve (19) de abril de Dos mil veintiséis (2026

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Con el objeto de realizar el seguimiento del avance ejecutado del contrato **No. 4600105965 – 2025**, se presenta el siguiente informe extraordinario de **interventoría**, con la finalidad de requerir al contratista, con fundamento en la Ley 80 de 1993, Artículos 83, 84 y 86 de la Ley 1474 de 2011 "Por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública", mediante el siguiente componente técnico y administrativo: Enlace Astrea: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/astrea/docs/ley_1474_2011.htm, ubicación de la norma citada.

1. COMPONENTE TÉCNICO DE EJECUCIÓN

La interventoría presenta el presente **informe**, mediante el cual se evidencian situaciones de **incumplimiento contractual** por parte del contratista **Consorcio GMJ DISTRITAL 25**, que afectan de manera directa la correcta ejecución del objeto contractual. Este informe se emite con la finalidad de **requerir formalmente al contratista y solicitar el inicio del proceso sancionatorio correspondiente**

1.1. ESTADO FISICO

Se relaciona a continuación el estado de ejecución del contrato por parte del **Consorcio GMJ DISTRITAL 25**, con corte al 28 **de enero de 2026**, siendo la empresa SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S., el contratista que ejerce como Interventor del contrato en mención y a quien corresponde hacer el debido seguimiento.

En el **Comité de Obra No. 3**, realizado el **17/12/2025**, la supervisión otorgó aval para intervenir **todas las baterías sanitarias del costado oriental de manera simultánea**, considerando que los funcionarios del distrito en las instalaciones era mínimo para la temporada decembrina. No obstante, dicha estrategia **no fue implementada sino hasta el día 15 de enero de 2026**, debido a que el contratista **no contaba con el personal necesario** para atender varios frentes de trabajo de manera concurrente, situación atribuible exclusivamente a su planeación y capacidad operativa.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

Al corte del presente informe. las unidades donde se iniciaron actividades son las ubicadas en el costado oriental desde el sótano hasta el piso 11, en donde únicamente se ejecutaron **actividades**, tales como:

SEGUIMIENTO AL PROGRAMA DE OBRA CON CORTE AL 28/01/2026							
ítem	**Nombre de tarea**	**UNIDAD**	**PRECIO UNITARIO**	**CANT PROGRAMADA**	**Costo Total PROGRAMADO SEMANA 4 2026**	**CANT EJECUTADA**	**Costo Total EJECUTADO SEMANA 4 2026**
1.0	**RETIROS Y DEMOLICIONES**						
1,1	Retiro de aparatos sanitarios (Sanitarios, lavamanos, lava escobas, orinales y/o poceta). Incluye retiro de abastos y/o grifería y tapón de salida; cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte d	un	$ 41.560	202,60	$ 8.420.029,40	255,00	$ 10.597.800,00
1,2	Retiro de tubería de desagües, abastos y/o redes eléctricas de cualquier diámetro y/o material. Incluye resanes en mortero 1:4, cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales re	ml	$ 6.989	1.887,15	$ 13.189.323,22	3.758,20	$ 26.266.059,80
1,3	Retiro de marco de puerta de cualquier material y dimensión. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables	un	$ 31.550	48,67	$ 1.535.510,73	51,00	$ 1.609.050,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	hasta el sitio que indique la interventoría.						
1,4	Retiro de mesones de lavamanos. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	ml	$ 18.375	36,22	$ 665.521,92	99,47	$ 1.827.761,25
1,5	Demolición de enchape y/o revoque en muro de ladrillo, bloque, tapia y/o cualquier otro material en altura hasta 3.00 m. Incluye cargue, transporte y botada, cumpliendo la normatividad establecida por la entidad competente sobre la disposición final de lo	m2	$ 17.137	1.682,29	$ 28.829.429,78	3.183,00	$ 54.547.071,00
1,6	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.	m2	$ 25.942	24,52	$ 636.180,85	120,90	$ 3.136.387,80
1,7	Retiro de división en acero inoxidable, altura hasta 1.80 m. La unidad Incluye tabique y/o paral mas puerta. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables	un	$ 15.093	159,21	$ 2.402.989,13	445,14	$ 6.718.498,02

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

1,8	Demolición muro en ladrillo aligerado, espesor 15-20 cm (del ladrillo), Incluye demolición de dovelas, revoques y enchapes a una o dos caras, instalaciones embebidas, recuperación de materiales aprovechables y transporte hasta el sitio de almacenamiento q	m2	$ 24.654	18,86	$ 465.073,05	118,36	$ 2.918.047,44
1,9	Retiro de mueble en madera. Incluye cargue, transporte y botada de material sobrante a cualquier distancia y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	un	$ 37.912	3,77	$ 143.034,39	16,00	$ 606.592,00
1,1	Retiro de accesorios como jaboneras, dispensadores de papel, dispensadores de jabón, toalleros. Incluye disposición final de los elementos en el sitio que indique la normatividad vigente y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables	un	$ 4.061	116,96	$ 474.961,56	175,97	$ 714.614,17
1,11	Retiro de espejo. 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.	m2	$ 6.986	44,90	$ 313.645,69	85,26	$ 595.626,36
1,12	Retiro de ventanería existente. Incluye disposición final de los elementos en el sitio que indique la normatividad vigente y/o la recuperación y el transporte de los materiales reutilizables hasta el sitio que indique la interventoría.	m2	$ 7.254	5,28	$ 38.315,05	1,18	$ 8.559,72

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

1,13	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 com	m2	$ 34.510	43,76	$ 1.510.312,20	11,60	$ 400.316,00
1,14	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	m3	$ 67.313	5,66	$ 380.937,73	67,83	$ 4.565.840,79
2.0	**MAMPOSTERÍA**						
2.1	Construcción de mampostería en ladrillo para revocar una o dos caras, incluye mortero de pega 1:4, trabas, columnas, machones, cuchillas, buitrones (para bajantes de redes en general), remates de enrases, de aristas con esquineros de fábrica, encorozados,	m2	$ 62.084	29,04	$ 1.802.998,57	-	$ -
2.2	Suministro, transporte e instalación de muros en placa superboard de 10mm, doble cara, incluye lámina, paral, perfiles esquineros, perfilería, masilla y acabado en vinilo tipo 1 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. En cualqui	m2	$ 148.632	32,82	$ 4.878.601,65	12,60	$ 1.872.763,20
2.3	Suministro, transporte e instalación de muros en placa superboard de 10mm, 1 (una) cara, incluye lámina, paral, perfiles esquineros,	m2	$ 102.204	67,16	$ 6.863.595,47	1,72	$ 175.790,88

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

	perfilería, masilla y acabado en vinilo tipo 1 y todo lo necesario para su correcta instalación y funcionamiento. En cualq						
2.4	Suministro, transporte e instalación de puerta metálica, un (1) ala batiente en lámina metálica calibre 18, entamborada lisa, con bastidor perimetral en tubería PTS de 40x40x2 mm. y 1 refuerzo horizontal en tubería metálica de 40x40x2 mm, marco metálico c	un	$ 1.624.565	1,38	$ 2.247.358,24	-	$ -
3.0	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**						
3.1	**Suministro y colocación de tubería PVC-S para aguas negras. Incluye accesorios, limpiador y soldaduras.**						
3.1.1	Diámetro 2".	m	$ 29.031	424,82	$ 12.332.870,46	247,19	$ 7.176.172,89
3.1.2	Diámetro 3".	m	$ 42.491	49,80	$ 2.116.092,59	69,27	$ 2.943.351,57
3.1.3	Diámetro 4".	m	$ 58.766	257,30	$ 15.120.783,28	54,62	$ 3.210.043,39
3.1.4	Diámetro 1 1/2".	m	$ 20.536	37,73	$ 774.782,21	-	$ -
3.1.5	Diámetro 6".	m	$ 146.170	251,65	$ 36.783.060,74	-	$ -
3.2	Suministro y colocación abastos para lavamanos, se debe retirar el existente cuando se requiera, Incluye acoples y todos los elementos necesarios para su correcto funcionamiento.	un	$ 57.008	33,33	$ 1.899.871,41	10,00	$ 570.080,00

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

3.3	Retiro y reinstalación de grifería de mesa institucional para lavamanos tipo push de Corona. Incluye silicona y todos los elementos necesarios para la correcta instalación.	un	$ 18.927	13,83	$ 261.828,55	28,92	$ 547.308,28
3.4	Suministro e instalación de Válvula de descarga tipo push para tazas Institucionales. Consumo de 4.8 Litros de agua por descarga. Diseño robusto para alto tráfico de personas. Sistema antivandálico; incluye todos los materiales necesarios para su correcta	un	$ 498.125	26,41	$ 13.155.282,00	-	$ -
3.5	Suministro e instalación de grifería de mesa institucional para lavamanos tipo push de Corona, para cambio de grifería existente. Incluye retiro de la grifería existente y disposición final de la misma según interventoría, silicona y todos los elementos n	un	$ 296.459	6,29	$ 1.864.134,19	-	$ -
3.6	Suministro e instalación de Grifería Corona Ultra Ahorradora para Lavamanos Mono control Greta Media. Incluye retiro de la grifería existente y disposición final de la misma según interventoría, silicona y todos los elementos necesarios para la correcta in	un	$ 248.768	6,92	$ 1.720.678,50	-	$ -
3.7	Suministro e instalación de válvula para orinal tipo push de Corona entrada posterior empotrada. Incluye retiro de la válvula existente y disposición final de la misma y todos los elementos necesarios para la correcta instalación.	un	$ 503.326	10,31	$ 5.190.458,78	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

3.8	**Suministro y colocación de tubería PVC para bajantes de aguas lluvias. Incluye accesorios, abrazaderas y fijación mecánica, limpieza y preparación de la superficie con wash primer, pintura a base de aceite (de uso exterior) para acabado final, color a def**						**$**
3.8.1	De diámetro 3".	ml	$ 58.917	25,15	$ 1.481.880,38	12,58	$ 740.940,19
3.8.2	De diámetro 4".	ml	$ 75.597	25,15	$ 1.901.415,74	12,58	$ 950.707,87
3.9	**Construcción de salidas sanitarias en tubería PVC-S. Incluye accesorios (Considerada de la Yee al aparato).**						
3.9.1	En 2", de L=1.50/2.00 m.	un	$ 73.728	113,18	$ 8.344.829,95	73,43	$ 5.413.994,50
3.9.2	En 3", de L=1.50/2.00 m.	un	$ 106.784	56,59	$ 6.043.120,13	64,72	$ 6.910.633,35
3.9.3	En 4", de L=1.50/2.00 m.	un	$ 132.923	96,21	$ 12.788.043,31	45,00	$ 5.981.535,00
3.10	**Suministro y colocación de tubería PVC - Presión, Incluye accesorios, limpiador y soldaduras.**						
3.10.1	De diámetro ¾" RDE 11	ml	$ 16.027	49,80	$ 798.159,99	10,50	$ 168.283,50
3.10.2	De diámetro ½" RDE 9.	ml	$ 15.574	174,30	$ 2.714.600,53	34,00	$ 529.516,00
3.10.3	De diámetro 1" RDE 13,5	ml	$ 19.492	37,73	$ 735.394,17	12,58	$ 245.131,39
3.10.4	De diámetro 1½". RDE 11	ml	$ 34.290	224,10	$ 7.684.537,14	18,54	$ 635.736,60
3.10.5	De diámetro 2" RDE 21	ml	$ 48.560	226,37	$ 10.992.430,08	8,72	$ 423.443,20

3.10.6	De diámetro 2½". RDE 21	ml	$ 74.138	37,73	$ 2.797.078,47	-	$ -
3.11	**Construcción de salida hidráulica en tubería PVC-P. Incluye tubería, accesorios, cámara de aire, limpiador, soldadura, L= 0.50 a 2.00 m. (Considerada de la red principal al aparato) .**						
3.11.1	Ø = ¾" RDE 11, 500 PSI.	un	$ 65.441	30,94	$ 2.024.545,60	3,00	$ 196.323,00
3.11.2	Ø = 1/2" RDE 9, 500 PSI.	un	$ 43.886	99,98	$ 4.387.687,17	7,00	$ 307.202,00
3.11.3	Ø = 1" RDE 13,5, 500 PSI.	un	$ 70.326	37,73	$ 2.653.259,33	-	$ -
3.11.4	Ø = 1 1/4" - 2 - 2½" RDE 9, 500 PSI.	un	$ 106.422	79,98	$ 8.511.989,14	3,00	$ 319.266,00
3.12	**Suministro e instalación de llaves de paso tipo cortina RW o equivalente. Incluye todos los accesorios necesarios para su correcto funcionamiento.**						
3.12.1	Diámetro 1/2".	un	$ 97.193	41,12	$ 3.996.918,28	-	$ -
3.12.2	Diámetro 3/4".	un	$ 129.722	15,09	$ 1.957.660,65	-	$ -
3.12.3	Diámetro 1".	un	$ 168.997	24,15	$ 4.080.588,04	-	$ -
3.12.4	Diámetro 1 1/2".	un	$ 304.563	14,34	$ 4.366.410,09	-	$ -
3.12.5	Diámetro 2".	un	$ 470.137	20,37	$ 9.578.157,51	4,00	$ 1.880.548,00
3.13	Suministro, transporte e instalación de anclaje para tubería de 3", 4" y 6" con abrazadera tipo horquilla: Incluye todos los elementos necesarios para	un	$ 51.982	211,28	$ 10.982.590,62	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

	la correcta ejecución de la actividad						
3.14	Suministro, transporte e instalación de anclaje para tubería de 2", 1 1/2", 1" y 3/4" con abrazadera tipo horquilla: Incluye todos los elementos necesarios para la correcta ejecución de la actividad	un	$ 50.493	513,10	$ 25.907.998,69	68,00	$ 3.433.524,00
4.0	**APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES**					-	$ -
4.1	Suministro y colocación de sanitario blanco de bajo consumo tipo Montecarlo Advance Redondo de Corona o equivalente, sistema de accionamiento con botón push ergonómico. Incluye brida de fijación, tapón con rosca para brida del color del sanitario, grifería	un	$ 742.568	2,64	$ 1.961.092,39	-	$ -
4.2	Suministro y colocación de sanitario blanco de bajo consumo tipo Avanti plus de Corona o equivalente. Incluye brida de fijación, tapón con rosca para brida del color del sanitario, grifería, emboquillado con silicona antihongos y todos los elementos	un	$ 416.643	4,40	$ 1.833.895,80	-	$ -
4.3	Suministro y colocación de taza báltica plus color blanco, de entrada posterior Institucional tipo Corona o equivalente, con capacidad de evacuación de 1000 gr. de sólidos y 4,8 lpf. Incluye todos los accesorios y elementos requeridos para su correcta	un	$ 873.462	26,41	$ 23.067.782,04	-	$ -
4.4	Suministro y colocación de lavamanos para personas con movilidad reducida tipo Aquajet de Corona o equivalente, color blanco. Incluye soporte de fijación	un	$ 808.433	1,63	$ 1.321.690,94	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

	y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.						
4.5	Suministro y colocación de lavamanos de colgar, blanco. incluye soporte de fijación y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento	un	$ 203.548	0,25	$ 51.196,39	-	$ -
4.6	Suministro y colocación de orinal Gota tipo institucional. Incluye desagüe sifón y todos los demás elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento.	un	$ 945.214	10,31	$ 9.747.349,24	-	$ -
4.7	Suministro y colocación de rejilla de piso en aluminio. De Ø = 3".	un	$ 36.354	20,88	$ 758.931,92	-	$ -
4.8	Suministro e instalación de dispensador de papel higiénico tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye cerradura.	un	$ 154.693	15,09	$ 2.334.503,00	-	$ -
4.9	Suministro e instalación de dispensador de toallas tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado, incluye cerradura.	un	$ 110.896	15,09	$ 1.673.553,72	-	$ -
4.10	Suministro e instalación de dispensador de Jabón 1 lt de capacidad, tráfico pesado para uso institucional en acero inoxidable satinado. Incluye cerradura.	un	$ 96.712	15,09	$ 1.459.500,13	-	$ -
4.11	Suministro e instalación de Juego de accesorios cromados por 3 piezas para baño. Incluye todos los elementos necesarios para su correcta instalación	un	$ 130.595	6,92	$ 903.299,50	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

4.12	Suministro e instalación de barra recta en acero inoxidable para baños de personas con movilidad reducida de 1.00m. Incluye pernos de anclaje, escudos, silicona antihongos y todo lo necesario para su correcta instalación.	un	$ 171.921	1,63	$ 281.070,20	-	$ -
4.13	Suministro e instalación de soporte para personas con movilidad reducida en forma de L en acero inoxidable de 11/4" anclado a la pared y al piso, de 1.50m de largo.	un	$ 265.276	1,63	$ 433.694,43	-	$ -
4.14	Suministro e Instalación de mesón lineal en Quarztone de 0,60mts de ancho, con salpicadero Integrado de 10cms (contra muro) y faldones de 25cms X 3 lados (partes libres). Incluye soportes y todos los elementos necesarios para su correcta instalación	ml	$ 1.263.564	21,00	$ 26.537.270,04	-	$ -
4.15	Suministro y colocación de espejo biselado de 4mm flotante. Incluye elementos de fijación y demás elementos para su correcta instalación.	m2	$ 137.386	28,42	$ 3.904.751,92	-	$ -
5.0	PISOS					-	$ -
5,1	Suministro, transporte e instalación de piso en Baldosa 30 x 30 blanca grano mixtura crema tipo Roca o equivalente, que cumpla con la norma NTC 2849. Incluye juntas, mortero 1:4 para pega de espesor 4cm, lechada preparada, remates, varilla de dilatación, d	m2	$ 203.546	43,76	$ 8.908.084,85	-	$ -
5,2	Pulida y brillada de piso en baldosa de grano existente, incluye todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad.	m2	$ 21.280	134,06	$ 2.852.800,20	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

5,3	Construcción de guarda escoba en granito pulido No.1, h= 7 cm en mediacaña, incluye mortero de pega 1:4, lechada y remates, pulida y brillada, varilla de dilatación de 3 mm en aluminio y todo lo necesario para su correcta construcción.	ml	$ 51.677	23,89	$ 1.234.790,91	-	$ -
6.0	**REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS**					-	$ -
6,1	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	m2	$ 25.416	1.682,29	$ 42.757.121,27	880,38	$ 22.375.786,88
6,2	Construcción de revoque para muros y cielos con mortero 1:4. Incluye ranuras, filetes y dilataciones. En alturas superiores a 3m.	m2	$ 30.685	248,63	$ 7.629.135,45	41,44	$ 1.271.522,58
6,3	Suministro e instalación de enchape cerámica pared 30x60 Corona o equivalente. Incluye pegacor de Corona o equivalente, lechada (Concolor de Corona o equivalente), crucetas plásticas de 2 mm y todo lo necesario para la correcta ejecución de la actividad	m2	$ 88.343	972,63	$ 85.924.861,27	81,86	$ 7.231.757,98
6,4	Suministro y aplicación de pintura para baños, tipo Corona o equivalente sobre pintura existente, tres manos. Incluye resanes y preparación de la superficie a intervenir, (rasqueteada o rutiada). Color a definir aprobado por la interventoría. En muros y c	m2	$ 25.094	989,23	$ 24.823.691,45	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

6,5	Suministro y aplicación de pintura Epóxica (Dos componentes proporción 3:1) de primera calidad, tipo tipo epoxi construcción de Pintuco o equivalente para muros y cielos, acabado semimate, 2 a 3 manos o las necesarias para lograr una superficie homogénea.	m2	$ 32.054	796,06	$ 25.516.932,88	-	$ -
6,6	Suministro y aplicación de pintura a base de aceite para tubería PVC. Incluye preparación de la superficie a intervenir, (limpieza de tubería). Color a definir, aprobado por la interventoría.	ml	$ 23.408	1.254,46	$ 29.364.306,05	-	$ -
6,7	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	m2	$ 20.885	202,22	$ 4.223.408,14	40,00	$ 835.400,00
6,8	Suministro y aplicación de pintura para baños y cocinas tipo Corona o equivalente sobre pintura existente, tres manos. Incluye resanes y preparación de la superficie a intervenir, (rasqueteada o rutiada). Color a definir, aprobado por la interventoría. En	m2	$ 25.146	273,91	$ 6.887.622,17	-	$ -
7.0	**CUBIERTAS Y CIELOS**						
7.1	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	m2	$ 86.714	65,27	$ 5.659.774,22	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

8.0	**CARPINTERÍA METÁLICA Y DE MADERA**						
8.1	Suministro, transporte e instalación de tabique de 1.23/ 1.44m x 1.60 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm. Incluye zócalo en acero inoxidable, e	un	$ 1.702.168	15,09	$ 25.687.757,72	1,51	$ 2.568.775,77
8.2	Suministro e instalación de paral en acero inoxidable entre 0,15/0,30 x 1.80 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm., calidad Socoda o equivalente	un	$ 432.675	41,12	$ 17.793.119,01	1,37	$ 593.103,97
8.3	Suministro e instalación de paral en acero inoxidable entre 0,40/0,60 x 1.80 m. En acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente, para divisiones de baños, paneles entamborados de e= 30 mm., calidad Socoda o equivalente	un	$ 810.915	15,85	$ 12.849.564,47	1,58	$ 1.284.956,45
8.4	Suministro, transporte e instalación de división para orinales en acero inoxidable calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye chazos y tornillos de fijación de 0,96 x 0,46 m.	un	$ 433.604	9,31	$ 4.035.222,89	0,93	$ 403.522,29
8.5	Suministro, transporte e instalación de puerta de 0,50m / 0,70m x 1.60m en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente. Incluye bisagras pivotantes, paral	un	$ 1.033.454	22,13	$ 22.874.222,81	2,21	$ 2.287.422,28

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

	estructural de soporte, tapaluces, pasador recibidor, chapetas						
8.6	Suministro, transporte y colocación de puertas batientes BAÑOS/COCINETAS (marco en Roble), ala entamborada en Madecor RH, con haladera, incluye herrajes y fijaciones P-1 0.80/1.00 x 2.10 m. e = 15 cm.	un	$ 798.343	18,86	$ 15.059.942,35	-	$ -
8.7	Suministro, transporte y colocación de puertas corredizas BAÑOS PMR (marco en Roble), ala entamborada en Madecor RH, con haladera, incluye rieles, rodamiento, herrajes y fijaciones P-2 0.80/1.00 x 2.10 m. e = 15 cm.	un	$ 1.019.407	1,26	$ 1.282.006,24	-	$ -
8.8	Suministro, transporte y colocación de puertas corredizas CUARTOS ALMACENAMIENTO (marco en Roble), ala entamborada en Madecor RH, con haladera, incluye rieles, rodamientos, herrajes y fijaciones P-3 1.80/2.00 x 2.10 m. e = 15 cm.	un	$ 1.636.164	1,26	$ 2.057.639,85	-	$ -
8.9	Suministro, transporte e instalación de gato hidráulico de piso tipo Speedy M25 o M60 con pivote superior P7P y picaporte. Incluye retiro del existente, adecuación y/o ampliación de la caja donde se instalará el nuevo elemento, en caso de requerirse y tod	un	$ 854.288	6,54	$ 5.586.633,46	-	$ -
8.10	Suministro, transporte e instalación de repisa de 0,20 en acero inoxidable calibre 20 acabado satinado tipo Socoda o equivalente. Incluye chazos y tornillos de fijación.	ml	$ 45.349	15,47	$ 701.480,10	-	$ -
8.11	Suministro, transporte e instalación de Mueble de baño en RH recubierto con melamina, color a definir por	un	$ 445.929	4,15	$ 1.850.641,02	-	$ -

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

	interventoría, incluye lavamanos sensi de acqua de corona o similar						
8.12	Suministro, transporte e instalación de Mueble baño flotante para Lavamanos en MDP RH Vesto 15mm, diseño a definir por la interventoría. Incluye chazos y tornillos de fijación.	un	$ 239.167	1,26	$ 300.776,42	-	$ -
8.13	Suministro, transporte e instalación de celosía en aluminio extruido de 1.7mm de espesor, pintura electrostática; color a elegir, con fijación mixta; de tornillo autoperforante más remache pop, incluye tapa a presión, para ocultar estos elementos de fijac	m2	$ 528.017	1,51	$ 796.841,02	-	$ -
8.14	Suministro, transporte e instalación de mueble en acero inoxidable AISI 304, calibre 20 acabado satinado, tipo Socoda o equivalente para cocinetas, diseño a definir por la interventoría.	und	$ 388.672	3,52	$ 1.368.622,94	-	$ -
9.0	**VARIOS**					-	$ -
9,1	Suministro e instalación de revestimiento tipo WPC (Wood Plastic Composite) para fachada interior, compuesto por perfiles extrusionados en mezcla de fibras de madera natural y polímeros reciclados. Instalado sobre estructura soporte metálica o de madera s	m2	$ 201.428	28,30	$ 5.699.606,69	-	$ -
9,2	Perforación cilíndrica sobre elementos de concreto. Incluye perforación y, limpieza. No incluye refuerzos.	un	$ 79.958	7,55	$ 603.331,09	-	$ -
					$741.346.474,95		**$197.996.767,33**
	VALOR DEL CONTRATO	**$**		**3.977.155.312,00**	**18,64%**		**4,98%**
					ATRASO	**13,66%**	

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

En el seguimiento realizado por la interventoría se ha evidenciado la falta de continuidad en la ejecución de las actividades secuenciales previstas en la programación aprobada, situación atribuible a las siguientes causas:

- **Carencia de materiales**, derivada de una inadecuada estrategia de abastecimiento, en la medida en que la totalidad o la mayoría de los insumos requeridos son despachados desde la ciudad de Bogotá, pese a que se trata de materiales de carácter comercial con disponibilidad inmediata en el mercado local, circunstancia conocida por el contratista.
- **Insuficiencia de personal operativo en obra** para la ejecución de las actividades programadas, hecho debidamente soportado en los registros diarios de bitácora (*Ver Anexo 15*) y en los reportes diarios de personal (*Ver Anexo 18*) los cuales se anexan al presente informe.

Las anteriores circunstancias evidencian deficiencias en la planeación, programación y gestión de recursos por parte del contratista, las cuales afectan de manera directa el normal desarrollo del proyecto.

Desde la suscripción del acta de inicio y hasta la fecha del presente informe, el contratista ha dispuesto de un número de personal operativo que, en el escenario más favorable, no ha superado las veinticinco (25) personas por semana, cantidad que resulta insuficiente para atender el volumen, complejidad y simultaneidad de las actividades requeridas, las cuales comprenden el costado oriental, dos (2) bloques, sótano y los pisos 1, 2, 3, 4 y 6, con dos (2) baterías sanitarias por piso, para un total de catorce (14) unidades sanitarias.

Esta situación ha afectado de manera directa el cumplimiento de la programación aprobada y constituye un incumplimiento de las obligaciones contractuales asociadas a la adecuada asignación de recursos y a la ejecución oportuna de las actividades.

REPORTE PERSONAL EN OBRA

FECHA	ENCARGADO	OFICIALES	AYUDANTES	TOTAL PERSONAL	PROMEDIO SEMANA
12/12/2025	0	2	0	2	4

Scanned with CamScanner

13/12/2025	0	0	0	0	
14/12/2025	0	0	0	0	
15/12/2025	1	3	2	6	
16/12/2025	1	2	3	6	
17/12/2025	1	3	3	7	
18/12/2025	1	3	3	7	
19/12/2025	1	2	4	7	
20/12/2025	1	4	3	8	
21/12/2025	0	0	0	0	7
22/12/2025	1	3	4	8	
23/12/2025	1	4	4	9	
24/12/2025	0	0	0	0	
25/12/2025	0	0	0	0	
26/12/2025	0	0	0	0	
27/12/2025	1	1	3	5	
28/12/2025	0	0	0	0	5
29/12/2025	1	1	4	6	
30/12/2025	1	1	4	6	
31/12/2025	1	3	2	6	
01/01/2026	0	0	0	0	
02/01/2026	0	0	0	0	
03/01/2026	1	2	2	5	
04/01/2026	0	0	0	0	7
05/01/2026	1	3	4	8	
06/01/2026	1	3	2	6	
07/01/2026	1	5	8	14	
08/01/2026	1	5	10	16	
09/01/2026	1	5	11	17	
10/01/2026	1	5	9	15	
11/01/2026	1	3	3	7	16
12/01/2026	0	0	0	0	
13/01/2026	1	10	9	20	
14/01/2026	1	11	11	23	
15/01/2026	1	12	11	24	
16/01/2026	1	10	10	21	
17/01/2026	1	9	8	18	23
18/01/2026	0	0	0	0	
19/01/2026	0	11	13	23	

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

20/01/2026	1	12	15	28	
21/01/2026	0	11	14	25	
22/01/2026	1	4	8	13	
23/01/2026	1	10	16	27	
24/01/2026	1	9	14	24	
25/01/2026	0	0	0	0	22
26/01/2026	1	8	14	23	
27/01/2026	1	9	13	23	
28/01/2026	1	9	12	22	

Considerando el número de bloques a intervenir, y revisando los recursos estimados en la programación con corte al 28/01/2026 se proyecta la intervención del Costado oriental, con la vinculación constante de 8 cuadrillas de 3 personas, ósea 24 personas para la ejecución de las actividades en:

- **Bloque 1 (sótano y 1 Piso)** desde 15/12/2025 – 11/01/2025 (25 días)
- **Bloque 2 (Piso 2, 3, 4 y 6)** desde 09/01/2026 – 11/02/2026 (30 días)

En la ejecución de las siguientes actividades:

ACTIVIDAD	RECURSOS PROGRAMADO EN PROJECT	# PERSONAS
RETIROS Y DEMOLICIONES	CUADRILLA 1 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
MAMPOSTERIA	CUADRILLA 2 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	CUADRILLA 3 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES	CUADRILLA 5 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
PISOS	CUADRILLA 4 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
REVOQUES, ENCHAPES Y PINTURAS	CUADRILLA 1 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
CUBIERTAS Y CIELOS	CUADRILLA 6 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS

Scanned with CamScanner

CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	CUADRILLA 7 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS
VARIOS	CUADRILLA 8 1 OF Y 2 AYU	3 PERSONAS

En la obra se ha evidenciado que, el personal operativo (24 personas) se encuentra repartido por los 11 pisos a intervenir. Si se hace un promedio de personal por el número de pisos a intervenir, se concluye que en cada piso se encuentra asignada una cuadrilla de 3 personas máximo (personal rotativo por piso) para la ejecución de todas las actividades.

2. COMPONENTE ADMINISTRATIVO DE EJECUCIÓN

2.1. En el **Comité de Obra No. 7**, realizado con corte al **29/01/2026**, se presenta el seguimiento a la programación evidenciando que, a la fecha el plazo del contrato a transcurrido en un 36% y se proyecta un porcentaje de Ejecución Financiera programado del 18.64% vs un porcentaje ejecutado en obra del 4.98%. La diferencia entre lo programado y lo ejecutado demuestra un **atraso significativo del 13.66% en la ejecución de la obra**, sin que a la fecha se evidencien acciones efectivas por parte del contratista para lograr la mitigación o en el mejor de los casos la recuperación total del % de atraso presentado.

2.2. En el flujo de caja extraído de la programación presentada por el contratista se tiene que, la inversión programada con corte al 28/01/026 es de $741.346.479,95, frente a una ejecución en obra de $197.996.767,33. Esto conlleva a un atraso en la inversión de $ 543.349.707,62. (*Ver Anexo 6*)

FLUJO DE CAJA PROGRAMADO					EJECUTADO
VIGENCIA	SEMANA AÑO	SEMANA PROYECTO	INVERSIÓN PROGRAMADA semanal	INVERSIÓN PROGRAMADA ACUMULADA	INVERSIÓN EJECUTADA
2025	SEM 47	SEM 1	0	0	0
	SEM 48	SEM 2	0	0	0

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

	SEM 49	SEM 3	0	0	0
	SEM 50	SEM 4	0	0	0
	SEM 51	SEM 5	$ 19.815.586,67	$ 19.815.586,67	$ -
	SEM 52	SEM 6	$ 69.960.898,44	$ 89.776.485,11	$ 3.012.595,89
	SEM 53	SEM 7	$ 32.556.316,64	$ 122.332.801,75	$ 6.025.191,79
2026	SEM 53	SEM 8	$ 34.358.224,74	$ 156.691.026,49	$ 10.544.085,63
	SEM 1	SEM 9	$ 242.614.005,03	$ 399.305.031,52	$ 16.418.647,62
	SEM 2	SEM 10	$ 30.090.798,11	$ 429.395.829,63	$ 23.648.877,76
	SEM 3	SEM 11	$ 211.021.253,51	$ 640.417.083,14	$163.439.657,28
	SEM 4 (corte reportado)	**SEM 12**	**$ 100.929.391,81**	**$ 741.346.474,95**	**$197.996.767,33**
	SEM 59	SEM 13	$ 156.045.004,21	$ 897.391.479,16	
	SEM 60	SEM 14	$ 295.074.861,43	$1.192.466.340,59	
	SEM 61	SEM 15	$ 15.975.229,13	$ 1.208.441.569,72	
	SEM 62	SEM 16	$ 244.639.562,60	$ 1.453.081.132,32	
	SEM 63	SEM 17	$ 487.527.624,46	$ 1.940.608.756,78	
	SEM 64	SEM 18	$ 45.989.950,98	$ 1.986.598.707,76	
	SEM 65	SEM 19	$ 219.834.137,86	$ 2.206.432.845,62	
	SEM 66	SEM 20	$ 216.437.336,66	$ 2.422.870.182,28	
	SEM 67	SEM 21	$ 506.443.372,11	$ 2.929.313.554,39	
	SEM 68	SEM 22	$ 83.214.018,29	$ 3.012.527.572,68	
	SEM 69	SEM 23	$ 832.521.865,84	$ 3.845.049.438,52	
	SEM 70	SEM 24	$ 28.506.501,94	$ 3.873.555.940,46	
			SEMANAL PROGRAMADO	**% ACUMULADO**	**% EJECUTADO**
VR CONTRATO	**$3.977.155.311,89**		**3%**	**18,64%**	**4,98%**
				ATRASO - 13,66%	

Cuadro flujo de caja extraído de la programación

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Valor total del contrato	$3.977.155.312,00	
	Valor	Porcentaje
Porcentaje de obra programado	$ 741.346.474,95	18.64 %
Porcentaje de obra ejecutado:	$ 197.996.767,33	4.98 %
Atraso Financiero	-$ 543.349.707,62	13.66 %

Cuadro Resumen Ejecución financiera

2.3. GARANTIAS. POLIZAS DEL CONTRATO

A continuación, se realiza una relación detallada de las pólizas expedidas por el contratista, de acuerdo con lo expresado en el contrato de obra, 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", la cual cubrirá:

AMPARO	DESCRIPCIÓN	PORCENTAJE	DUR. ADIC.	PERIODO
0005	CUMPLIMIENTO	10	6	MESES
0008	PAGO DE SALARIOS PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	5	3	AÑOS
0007	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	10	5	AÑOS
0006	DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	1	6	MESES
0009	RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL (EXPRESADA EN SMMLV)	400	0	

pólizas expedidas en Aseguradora solidaria para el contrato de obra # 4600105965 DE 2025

- **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	875 – 47 - 994000012291	4	CUMPLIMIENTO	30/06/2026	20/10/2026	27/11/2025	$397,715,531.20

Scanned with CamScanner

Colombia			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	23/12/2028	23/04/2029		$198,857,765.60
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	VER NOTA ACLARATORIA EL AMPARO DE ESTABILIDAD OTORGADO MEDIANTE LA PRESENTE POLIZA, TIENE VIGENCIA DE 5 AÑOS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE SUSCRIPCION DEL ACTA DE RECIBO Y ENTREGA FINAL DE LA OBRA A ENTERA SATISFACCION POR PARTE DE LA ENTIDAD CONTRATANTE, LO CUAL DEBERA SER REPORTADO OPORTUNAMENTE Y POR ESCRITO A ASEGURADORA SOLIDARIA.			$397,715,531.20
			PAGO ANTICIPADO	30/06/2026	20/10/2026		$39,771,553.12

- **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	31/01/2026	20/04/2026	22/01/2026	$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

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Scanned with CamScanner

3. HECHOS PRESUNTO INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL
HECHO 1

Incumplimiento de la programación contractual evidenciado en el atraso de la ejecución de la obra

Con corte al **28 de enero de 2026**, el Contrato de Obra No. 4600105965 de 2025 presenta una desviación negativa del trece punto sesenta y seis por ciento **(13,66%)** entre el avance programado y el avance efectivamente ejecutado, configurándose un **atraso relevante en la ejecución del objeto contractual**, el cual constituye un **presunto incumplimiento imputable al contratista CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25**.

De acuerdo con el seguimiento efectuado por la interventoría, el avance programado a la fecha correspondía al **18,64%**, mientras que la ejecución real alcanzó únicamente el **4,98%**, sin que el contratista haya tomado medidas técnicas, administrativas u operativas oportunas y verificables orientadas a la recuperación del cronograma aprobado.

Días de mora: 20 días (teniendo en cuenta que el Bloque 1 está programado para entrega el día 11 de enero de 2026)

Nombre de tarea	Unidad	Costo	Duración	Comienzo	Fin
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		**$ 3.873.555.940,37**	**135 días**	**jue 20/11/25**	**lun 20/04/26**
INICIO DEL PROYECTO		$ 0,00	0 días	jue 20/11/25	jue 20/11/25
Diagnósticos, levantamientos y preliminares documentales		$ 0,00	22 días	jue 20/11/25	dom 14/12/25
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)		$ 387.355.593,99	25 días	lun 15/12/25	dom 11/01/26
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)		$ 774.711.188,08	30 días	vie 9/01/26	mié 11/02/26
BLOQUE No. 03 DE INTERVENCION PISO 7, 8, 9 Y 10 COSTADO ORIENTAL (4 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)		$ 774.711.188,08	22 días	jue 12/02/26	dom 8/03/26
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)		$ 968.388.985,11	27 días	sáb 7/03/26	lun 6/04/26
BLOQUE No. 05 DE INTERVENCION PISO 7, 8, 9 Y 10 COSTADO OCCIDENTAL (5 UNIDADES SANITARIAS QUE CONSTAN DE 1 BAÑO DE HOMBRES + 1 BAÑO DE MUJERES C/U)		$ 968.388.985,11	16 días	mié 1/04/26	dom 19/04/26
ENTREGA FINAL, DOCUMENTACIÓN Y CIERRE ADMINISTRATIVO		$ 0,00	1 día	dom 19/04/26	lun 20/04/26
FIN DEL PROYECTO		$ 0,00	0 días	lun 20/04/26	lun 20/04/26

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

El atraso descrito no obedece a causas externas, imprevisibles o no imputables, sino que se encuentra directamente asociado a deficiencias atribuibles al contratista en la planeación, organización y ejecución de la obra, específicamente relacionadas con:

- **La insuficiente asignación y permanencia de personal operativo**, lo cual ha impedido la apertura y atención simultánea de los frentes de trabajo requeridos conforme a la programación contractual.
- La **falta de suministro oportuno y disponibilidad permanente de materiales**, generando interrupciones, discontinuidad de actividades y ruptura de la secuencia constructiva prevista en el cronograma.

Estas circunstancias se analizan **como causas concurrentes del mismo hecho de incumplimiento**, esto es, el **incumplimiento de la programación contractual**, y se incorporan exclusivamente como **elementos de soporte técnico y probatorio** del atraso evidenciado.

CONCLUSION: El incumplimiento resulta imputable al contratista, por cuanto la adecuada planeación de los recursos humanos y materiales, la provisión oportuna de insumos y la gestión eficiente de los frentes de trabajo constituyen obligaciones contractuales a su cargo, previstas en el contrato, el anexo técnico y la programación aprobada, sin que se evidencie justificación válida que exonere su responsabilidad.

La desviación negativa superior al diez por ciento (10%) entre lo programado y lo ejecutado configura un indicio objetivo de incumplimiento atribuible al contratista, por cuanto el contrato/anexo le impone, entre otras, las obligaciones de (i) suministrar el personal requerido y mantenerlo durante todo el plazo, (ii) dar cumplimiento al cronograma presentado, y (iii) abrir los frentes de trabajo necesarios para entregar la obra dentro del plazo establecido.

Dicha desviación ha sido reportada en los seguimientos presentados en comités de obra, y pese a los requerimientos efectuados, no se evidencia respuesta del contratista ni la adopción o demostración de medidas eficaces orientadas a la recuperación del cronograma.

IMPACTO:

La insuficiencia de personal operativo y la carencia de materiales para la ejecución de las actividades programadas generan un efecto directo y verificable en el cumplimiento del objeto contractual, al impedir atender la simultaneidad y el volumen de tareas requeridas, lo que afecta el desarrollo armónico de los frentes de trabajo y la continuidad de las actividades secuenciales.

Dicha desviación en el cronograma es material y relevante, en tanto compromete el cumplimiento del plazo contractual y la entrega oportuna de las intervenciones previstas, impactando la adecuada prestación del servicio en las instalaciones del CAD y generando riesgos adicionales asociados a reprogramaciones forzadas, medidas de contingencia y mayores cargas administrativas para la Entidad.

En este contexto, la persistencia del atraso y la ausencia de acciones correctivas verificables sustentan la necesidad de activar el procedimiento sancionatorio, con el fin de valorar en audiencia la gravedad, imputabilidad y las consecuencias contractuales que se deriven.

OBLIGACIÓN PRESUNTAMENTE INCUMPLIDA

- Contenida en el **Anexo al contrato 4600105965 CLAUSULA NOVENA: OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA, numerales:**

Numeral 2. Suministrar el personal requerido para la ejecución de las obras en las cantidades y calidades exigidas en el anexo de especificaciones técnicas y obligaciones y mantenerlo durante todo el plazo de ejecución del contrato.

Numeral 8. Desarrollar el objeto del contrato en condiciones de calidad y oportunidad y cumplir las obligaciones definidas en el mismo, en los anexos técnicos y en los pliegos de condiciones.

Numeral 9. Ceñirse en todo momento durante la ejecución de los trabajos a las especificaciones y/o detalles técnicos suministrados por la Entidad.

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

Numeral 17. Dar cumplimiento al cronograma presentado.

Numeral 34. Abrir tantos frentes de trabajo como sean necesarios para cumplir con la entrega de las obras objeto del contrato dentro del plazo establecido para su ejecución, en caso contrario el Distrito procederá de acuerdo con lo establecido en el numeral relacionado con las multas.

REQUERIMIENTO EFECTUADO:

- **Oficio no. CI55.094.2025** Ausencia del personal operativo (*Ver Anexo 11)*
- **Oficio no. CI55.108.2025** Llamado de atención al contratista por incumplimientos contractuales y advertencia de posibles procesos sancionatorios - CONTRATO No. 4600105965 DE 2025 *(Ver Anexo 13)*
- **Oficio no. CI55.123.2025** Reiteración de requerimiento urgente por incumplimientos contractuales y avance de actuaciones administrativas (*Ver Anexo 14)*
- Solicitudes diarias escritas en bitácora de obra *(Ver Anexo 15)*
- Actas de comité de obra *(Ver Anexo 16)*

RESPUESTA DEL CONTRATISTA:

OFI-CDISGMJ25-049 Asunto: OFI-CDISGMJ25-049 - RESPUESTA Oficio no. CI55.108.2025 - Llamado de atención al contratista por incumplimientos contractuales y advertencia de posibles procesos sancionatorios - CONTRATO No. 4600105965 DE 2025 *(Ver Anexo 19)*

EVIDENCIAS

- Seguimientos al cronograma de obra. *(Ver Anexo 6)*
- Actas de comité de obra. *(Ver Anexo 16)*
- Registros diarios de personal consignados en la bitácora de obra. *(Ver Anexo 18)*
- Llamados de atención efectuados por la interventoría *(Ver Anexo 13)*

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

- **Oficio no. CI55.094.2025** Ausencia del personal operativo (*Ver Anexo 11)*
- **Oficio no. CI55.108.2025** Llamado de atención al contratista por incumplimientos contractuales y advertencia de posibles procesos sancionatorios - CONTRATO No. 4600105965 DE 2025 *(Ver Anexo 13)*
- **Oficio no. CI55.123.2025** Reiteración de requerimiento urgente por incumplimientos contractuales y avance de actuaciones administrativas (*Ver Anexo 14)*
- Solicitudes diarias escritas en bitácora de obra *(Ver Anexo 15)*

5. NORMAS O CLÁUSULAS PRESUNTAMENTE VIOLADAS POR PARTE DEL CONTRATISTA

- ANEXO AL CONTRATO 4600105965 DE 2025, CLAUSULA NOVENA OBLIGACIONES AL CONTRATISTA, **Numeral 2, Numeral 8, Numeral 9, Numeral 17, Numeral 34**
- Anexo especificaciones técnicas y obligaciones EP 39881
- Estudios previos

6. CONSECUENCIAS QUE PODRÍAN DERIVARSE PARA EL CONTRATISTA EN DESARROLLO DEL PRESENTE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONATORIO.

En mérito de lo expuesto, y conforme a los hechos acreditados, las obligaciones contractuales presuntamente incumplidas y el acervo probatorio allegado, respetuosamente se solicita al Despacho:

1. Se solicita al despacho se Declarare el incumplimiento parcial del Contrato No. 4600105965 de 2025,

2. Se solicita al despacho se Imponga las multas pactadas contractualmente, de conformidad con la cláusula de multas contenida en el contrato y el procedimiento establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011, en razón al incumplimiento parcial verificado, atendiendo el principio de proporcionalidad y la gravedad del retraso evidenciado.Lo anterior, por cuanto la multa tiene naturaleza

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

conminatoria y coercitiva, orientada a garantizar la ejecución oportuna del objeto contractual y a proteger el interés público comprometido en la ejecución de la obra.

VALOR DEL CONTRATO	PORCENTAJE SANCION 1%	VALOR PROYECCCION DE LA MULTA
$ 3.977.155.312,00	1%	$39.771.553,12

3. Se solicite al despacho Declare el siniestro del amparo de cumplimiento de la Garantía Única Contractual de la póliza 875 – 47 - 994000012291, constituida con la Aseguradora Solidaria de Colombia.

Los Anexos se encuentran contenidos en el siguiente enlace:
https://drive.google.com/drive/folders/1gdOPdfbhqX_4z2ST1ocWz2qb6a0Bnf5g?usp=sharing

RELACIÓN DE ANEXOS:

1. Anexo especificaciones técnicas y obligaciones EP 39881
2. Pliego de Condiciones LP Obra
3. Modificación 01 4600105965
4. Programación de obra
5. Seguimiento a la programación de obra
6. **Oficio No. CI55.016.2025** Solicitud documentos contractuales de inicio de contrato.,
7. **Oficio No. CI55.064.2025** Requerimiento entrega inmediata de programación de obra
8. **Oficio No. CI55.084.2025** Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-028 Respuesta a Oficio no. CI55.039.2025 – Presentación de cronograma – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
9. **Oficio No. CI55.088.2025** Respuesta revisión PROGRAMACION DE OBRA
10. **Oficio No. CI55.094.2025** Ausencia del personal operativo
11. **Oficio No. CI55.100.2025** Requerimiento de cumplimiento de obligaciones contractuales – Criterio B (Calidad)

Centro Administrativo Distrital – CAD – Calle 44 No. 52 – 165
Línea Única de Atención a la Ciudadanía (+57) 604 44 44 144
www.medellin.gov.co
Medellín - Colombia

Scanned with CamScanner

12. **Oficio No. CI55.108.2025** Llamado de atención al contratista por incumplimientos contractuales y advertencia de posibles procesos sancionatorios - CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
13. **Oficio No. CI55.123.2025** Reiteración de requerimiento urgente por incumplimientos contractuales y avance de actuaciones administrativas
14. Solicitudes diarias escritas en bitácora de obra
15. Actas de comité de obra
16. Pólizas actualizadas del contrato No. 4600105965 DE 2025
17. Registro de asistencia de personal operativo
18. **OFI-CDISGMJ25-049** - RESPUESTA Oficio no. CI55.108.2025

Se envía copia del presente informe con el fin de poner en conocimiento de los hechos a la compañía de Seguros ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA; en condición de garante mediante la Póliza de Seguro y Cumplimiento 875-47994000012291, Calle 100 No. 9ª-45 Piso 12 · Bogotá - http://aseguradorasolidaria.com.

Medellín, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintiséis (2026)

Atentamente,

CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
Representante Legal
SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Firma de Interventoría

Elaboró: Arq. Heilana Marcela Santacruz Cargo: Residente de Interventoría	Revisó: Dr. Carlos Lasso Cargo: Abogado interventoria	Aprobó: William Valencia Campos Cargo Director técnico general

Scanned with CamScanner