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. 5
INTERVENTORÍA No. 4600105967 DE 2025
OBRA No. 4600105965 DE 2025
PERIODO DE VERIFICACIÓN: 01/03/2026 al 31/03/2026
FECHA DE ELABORACIÓN DEL INFORME: 31/03/2026

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

Contenido

1 INTRODUCCIÓN 8
2 GENERALIDADES 9
2.1 Descripción del proyecto 9
2.2 Antecedentes 9
2.3 Finalidad del Proyecto 10
2.3.1 Objetivo General 10
2.4 Localización del proyecto 10
2.5 Alcance del proyecto 11
2.6 Condiciones técnicas del contrato 12
2.7 Organigrama 12
3 INFORME EJECUTIVO 13
3.1 Contratos Suscritos 13
3.1.1 Información General del contrato de Obra 13
3.1.2 Información General del contrato de Interventoría 14
3.2 Personal Involucrado en el Proyecto 15
3.2.1 Personal de Interventoría. 15
3.2.2 Personal del Contratista 15
3.3 Planes de gestión 16
3.3.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental 16
3.3.2 Plan gerencial 17
3.3.3 Plan De Gestión Seguridad Y Salud En El Trabajo: 17
3.4 Actividades de Orden Técnico: 17
3.4.1 Actividades Realizadas 17
3.4.2 Detalles Constructivos y Definiciones en el Periodo: 19
3.4.3 Avance de la Obra 23
3.4.4 Proyecciones de Avance para el Siguiente Periodo 25
3.4.5 Registro Fotográfico de las Actividades 27
4 COMPONENTE SOCIO AMBIENTAL: 32
5 COMPONENTE SST: 32
6 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL 32
6.1 Suscripción de actas de inicio. 32
6.2 Modificaciones al contrato 32
6.3 Comités de Obra 32
6.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités: 33
6.4 Informes entregados durante el periodo. 34
6.5 Control de Correspondencia. 35
6.5.1 Correspondencia Enviada 35
6.5.2 Correspondencia Recibida 38
6.5.3 Libro diario de obra 41

6.6 Informe Jurídico: 41
6.7 Control de Legalización de Garantías. 41
6.7.1 Pólizas Contrato de Obra. Modificación 1 42
6.7.2 Pólizas Contrato de interventoría. 43
6.8 Informe de Orden Financiero y Contable 43
6.8.1 Relación de la Imputación al Gasto 43
6.8.2 Inversión y buen manejo del Anticipo. 44
6.8.3 Relación De Los Pagos Realizados 44
6.8.4 Resumen de La Ejecución financiera de los Recursos 45
6.8.5 Relación de los Informes de Reintegros Financieros. 45
6.8.6 Balance Presupuestal Contrato de Obra 45
6.8.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría. 46
6.8.8 Actas Parciales. 46
7 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA 47
8 ASPECTOS CRITICOS DEL PROYECTO 48
8.1 Inconvenientes: 48
8.2 Soluciones 49
9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 50
9.1 Conclusiones 50
9.2 Recomendaciones 50

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localización del proyecto *11*
Ilustración 2 Organigrama general del proyecto *12*
Ilustración 3 Curva S *23*
Ilustración 4 Proyección de avance con corte a 31/03/2026 ..... *25*
Ilustración 5 % Programado vs Ejecutado *26*

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 *33*
Tabla 6 Relación de correspondencia enviada *37*
Tabla 7 Relación de Correspondencia Recibida *40*
Tabla 8 Anexo 4 póliza de cumplimiento – Modificación 1 ..... *42*

Tabla 9 Anexo 8 póliza RCE – Modificación 1 42
Tabla 10 Anexo 3 póliza de Cumplimiento 43
Tabla 11 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Obra 43
Tabla 12 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Interventoría 43
Tabla 13 Facturación contrato de obra y Pagos Realizados 44
Tabla 14 Facturación contrato de interventoría y Pagos Realizados 44
Tabla 15 Resumen ejecución financiera contrato de obra 45
Tabla 16 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría 45
Tabla 17 Relación reintegros financieros 45
Tabla 18 Actas parciales de obra 46
Tabla 19 Actas parciales de Interventoría 46

INDICE DE ANEXOS

ANEXO 1 Modificación #1 Contratos de obra e Interventoría 14
ANEXO 2 Informe de implementación del programa de Gerencia de Proyectos (02/26) 17
ANEXO 3 Programación de obra V4 24
ANEXO 4 Informe Mensual Componente Socio Ambiental 32
ANEXO 5 Informe Mensual Componente SST 32
ANEXO 6 Actas De Comité 33
ANEXO 7 Informe Mensual del contratista #4 (aprobado) 35
ANEXO 8 Correspondencia Enviada 37
ANEXO 9 Correspondencia Recibida 40
ANEXO 10 Libro diario de obra (BITACORA PERIODO MARZO 2026) 41
ANEXO 11 Documento autenticado Cesión de derechos económicos 41
ANEXO 12 Pólizas actualizadas del contrato de obra (Modificación 1) 42
ANEXO 13 Pólizas del contrato de interventoría – Modificación 1 43

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

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

Copias de este documento han sido entregadas a las dependencias indicadas en el cuadro siguiente. Todas aquellas observaciones que resulten de su revisión y aplicaciones deben ser informadas para ejecutar sus modificaciones.

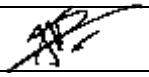
ÁREA O DEPENDENCIA		No. DE COPIAS
Copia No. 1	Secretaria de suministros y servicios Alcaldía de Medellín – Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación	1 (original)
Copia No. 2	Copia Archivo del Contrato de interventoría	1

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

ÍNDICE VERSIÓN	CAPÍTULO MODIFICADO	FECHA DE MODIFICACIÓN	OBSERVACIONES
0		-	Versión original

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

ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN

TITULO DOCUMENTO:		INFORME MENSUAL			
DOCUMENTO No:		No. 5			
APROBACIÓN	NUMERO DE REVISIÓN		0	1	2
	RESPONSABLE POR ELABORACIÓN “Residentes Interventoría”	Nombre:	Heliana Marcela Santacruz Ruiz		
		Firma:			
		Nombre:	Delmira Renteria Palacios		
		Firma:			
		Fecha:	31/03/2026		
	RESPONSABLE APROBACIÓN “Supervisión”	Nombre:	Arq. Isabel Cristina Ortiz		
		Firma:			
		Fecha:			

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

1 INTRODUCCIÓN

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.

2 GENERALIDADES

2.1 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.

2.2 Antecedentes

Actualmente, en los inmuebles propiedad del Distrito presentan a diario necesidades de mantenimiento relacionadas con la reparación de redes hidrosanitarias, de pisos, de cubiertas, de carpintería metálica y de madera, de cielos falsos, de estructuras livianas, de unidades sanitarias, entre otras y la adecuación de puestos de trabajo y de espacios físicos en general, muchos de los cuales no se pueden atender por falta de materiales y por la escasez de personal calificado, por lo que se hace necesario contratar con una persona natural o jurídica el Mantenimiento y renovación de obras civiles en inmuebles propiedad del Distrito al servicio de dependencias específicas, que permita atender las deficiencias y necesidades, las cuales se priorizan teniendo en cuenta el estado físico del bien afectado por el uso permanente y sistemático, las condiciones ambientales y el desgaste de los materiales, además de las necesidades apremiantes en demandas de mayores espacios necesarios y la optimización de áreas existentes.

Fundamentados en lo anterior y de acuerdo con la línea del Plan de Desarrollo #Gobernanza y Gobernabilidad# del Distrito de Medellín referente al liderazgo público y fortalecimiento de la gestión institucional, y teniendo en cuenta las responsabilidades de la Unidad de Mantenimiento, la normatividad vigente y las condiciones físicas de los inmuebles, se hace necesario adelantar un proceso de convocatoria pública para contratar con una persona natural o jurídica con idoneidad y experiencia, mediante un proceso de Licitación Pública, el

Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito, con el cual se busca atender de manera prioritaria los requerimientos de mantenimiento, a fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones para disposición de toda la comunidad Distrital en la realización de los procesos incorporados a su misión, el desarrollo ágil de sus actividades y la atención de manera estructurada, confiable y sin traumatismos a todos los usuarios y servidores de la Administración Distrital.

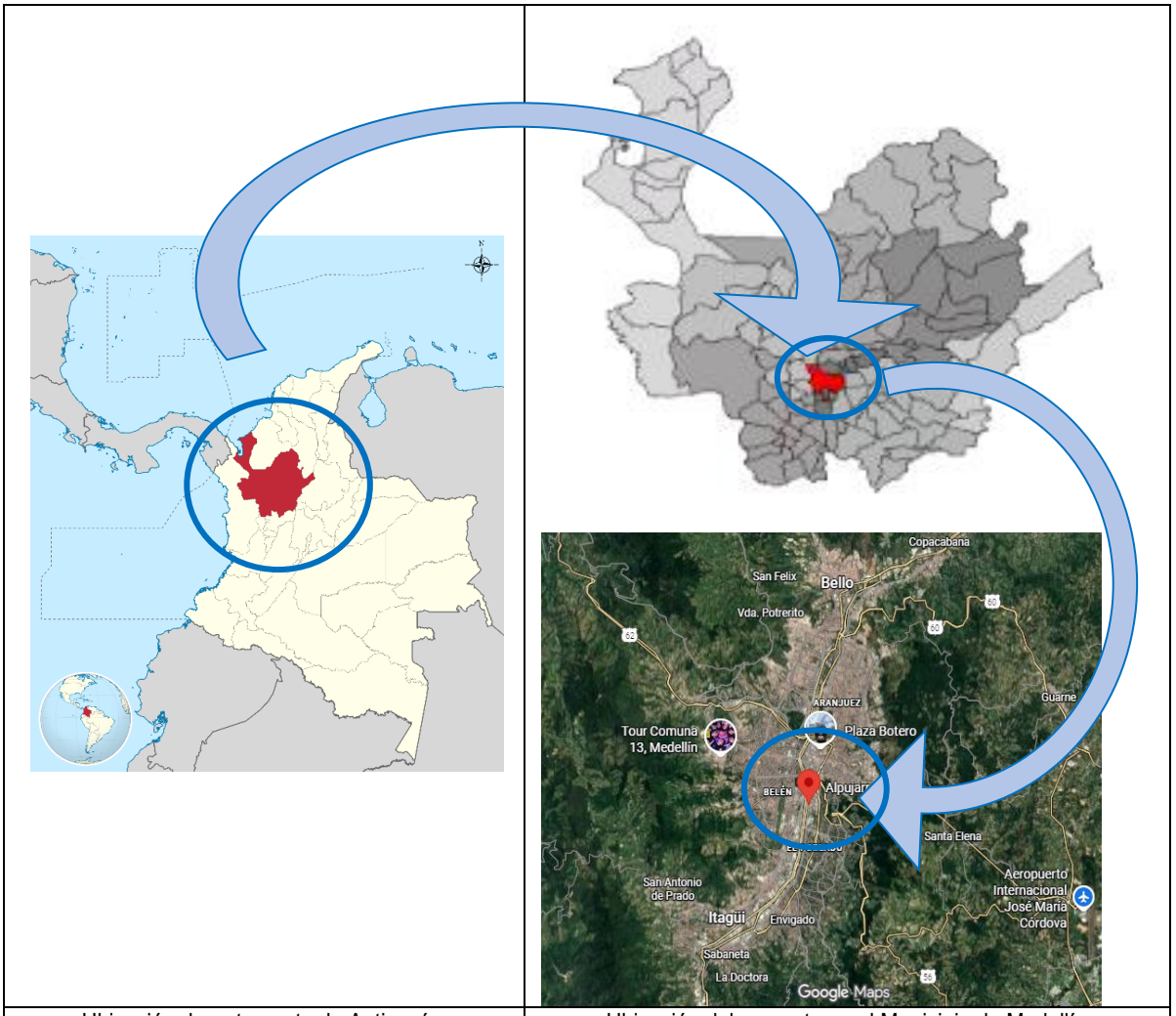
2.3 Finalidad del Proyecto

2.3.1 Objetivo General

EL CONTRATISTA se obliga para con EL DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN a “Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito, LOTE 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.

2.4 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

2.5 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.

2.6 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.

2.7 Organigrama

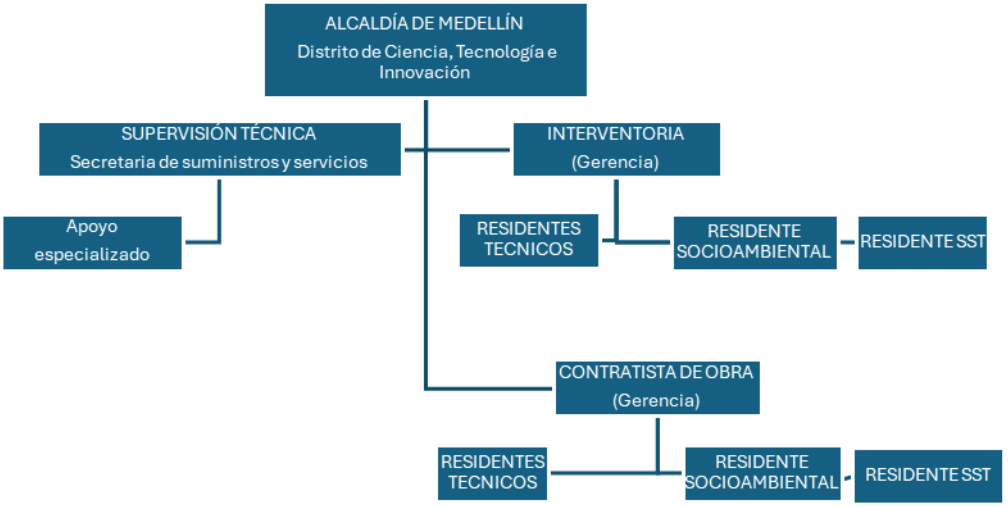


Ilustración 2 Organigrama general del proyecto

3 INFORME EJECUTIVO

3.1 Contratos Suscritos

3.1.1 Información General del contrato de Obra

OBJETO DEL CONTRATO DE OBRA:
"Realizar el mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del distrito. Lote 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
Nít 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
Historico de Modificaciones	**MODIFICACIÓN No. 1** AMPLIACIÓN No.1: POR 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 DE 2026 (AMBAS FECHAS INCLUSIVE)
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación Actualizada	20 de abril de 2026.
Valor Inicial	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.

3.1.2 Información General del contrato de Interventoría

OBJETO DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:

"Realizar la Interventoría técnica, ambiental, administrativa, financiera, contable y legal al contrato de Mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito"

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 4600105967	
Fecha de suscripción Contrato	24/10/2025
Contratista	SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.
Nít No.	901995532-4
Representante Legal	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
C.C. No.	40.442.830
Entidad Contratante	Alcaldía de Medellín DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA TECNOLOGIA E INNOVACION DE MEDELLIN
Plazo Inicial	5 meses, sin exceder la presente vigencia.
Fecha de Inicio	12 de noviembre de 2025
Historico de Modificaciones	**MODIFICACIÓN No. 1** AMPLIACIÓN No.1: POR CIENTO DIECISIETE (117) DÍAS CONTADOS A PARTIR DEL PRIMERO (1) DE ENERO DE 2026 Y CON FECHA DE FINALIZACIÓN EL VEINTISIETE (27) DE ABRIL DEL 2026 (AMBAS FECHAS INCLUSIVE)
Fecha de Terminación Inicial	31 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación Actualizada	27 de abril de 2026.
Valor Inicial	CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MILLONES SEISCIENTOS DIECISEIS MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS M.C $ ($463.616.330 COP)

Tabla 2 Datos generales contrato de Interventoría.

ANEXO 1 Modificación #1 Contratos de obra e Interventoría

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

3.2 Personal Involucrado en el Proyecto

La interventoría deja constancia del cumplimiento del criterio de industria nacional, garantizando la vinculación del 80% de personal colombiano conforme a lo ofertado.

3.2.1 Personal de Interventoría.

CARGO POR DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN	ESTADO
Residente (3) Técnico (Ingreso 25/11/2025)	Arq. Ivan Dario de Vargas Cabarcas.	Arquitecto	Retirado 02/12/2025
Residente (3) Técnico (Ingreso 10/12/2026)	Arq. Heliana Marcela Santacruz Ruiz.	Arquitecta	**Vigente**
Residente (4) Técnico (Ingreso 25/11/2025)	Arq. Jhasser Alexis Urrutia Chala	Arquitecto	Retirado 19/02/2026
Residente (4) Técnico (Ingreso 24/02/2026)	Arq. Delmira Renteria Palacios	Arquitecta	**Vigente**
Residente SST (Ingreso 21/11/2025)	Prof SST Luis Alcides Díaz Villada	Profesional SST	Retirado 12/02/2026
Residente SST (Ingreso 13/02/2026)	Prof SST Juan Carlos Vera Cardona	Profesional SST	**Vigente**
Residente Socio Ambiental (Ingreso 12/11/2025)	Ing. Juan Carlos Palacios	Ingeniero Ambiental	Retirado 15/01/2026
Residente Socio Ambiental (Ingreso 19/01/2026)	Ing. José Alberto Montoya Peláez	Ingeniero Sanitario	**Vigente**

Tabla 3. Personal de Interventoría.

3.2.2 Personal del Contratista

CARGO A DESEMPEÑAR	NOMBRE	PROFESIÓN	ESTADO
Residente Técnico (Ingreso 19/11/2025)	Arq. Remberto Carlos Naranjo	Arquitecto	(Renuncia 24/01/2026)
Residente Técnico (Ingreso 19/11/2025)	Arq. Estefanía Villada Agudelo	Arquitecta	**Vigente**
Residente Técnico (Ingreso 04/02/2026)	Arq. Ricardo Flores Parra	Arquitecto	(Renuncia 17/03/2026)
Residente Técnico (Ingreso 31/03/2026)	Arq. María Carolina Camargo	Arquitecto	**Vigente**
Residente Técnico (Ingreso 09/12/2025)	Prof SST Edgardo Zapata	Profesional SST	**Vigente**
Residente Técnico (Ingreso 16/12/2025)	Ing. Julio Cesar Mena	Ingeniero Ambiental	**Vigente**

Tabla 4. Personal Contratista.

3.3 Planes de gestión

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

3.3.1 Plan de Manejo Socio - Ambiental

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 marzo 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.

3.3.2 Plan gerencial

En el reporte del presente periodo se adjunta el informe gerencial presentado por el contratista y aprobado por la interventoría correspondiente al mes de febrero de 2026. En este, se evidencia que el contratista ha avanzado en la implementación del Programa de Gerencia de Proyectos, aplicando los lineamientos del Plan de Dirección del Proyecto conforme a lo establecido.
En el informe de implementación el contratista presenta la estructuración de los planes de gestión asociados al alcance, cronograma, costos, calidad, riesgos, comunicaciones y recursos, así como la adopción de herramientas como la EDT y mecanismos de seguimiento y control.

En este mismo informe se deja sentado que persisten desviaciones relevantes en el cronograma de obra, reflejadas en retrasos en la ejecución y bajo avance físico frente a lo programado, lo que ha requerido la formulación de planes de acción y el fortalecimiento de los controles.

En general, el programa presenta un nivel de implementación adecuado en términos metodológicos, pero con oportunidades de mejora en su efectividad para garantizar el cumplimiento de los tiempos contractuales.

ANEXO 2 Informe de implementación del programa de Gerencia de Proyectos (02/26)

3.3.3 Plan De Gestión Seguridad Y Salud En El Trabajo:

El Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo presentado por el contratista cuenta con aprobación de la Interventoría desde el 19 de diciembre de 2025, mediante Oficio No. CI55.081.2025. Durante el periodo evaluado, la Interventoría efectuó el seguimiento al cumplimiento de dicho plan, mediante verificaciones en campo orientadas a constatar su adecuada ejecución, el desarrollo de las actividades previstas, la implementación de los controles establecidos y la correspondiente generación de los registros documentales, en concordancia con las obligaciones contractuales y la normativa vigente en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo.

3.4 Actividades de Orden Técnico:

3.4.1 Actividades Realizadas

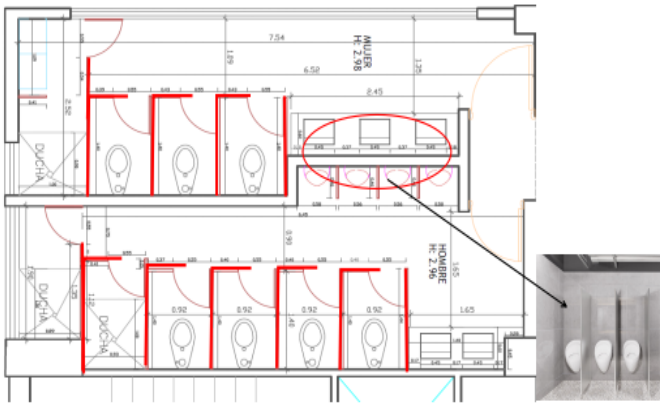
Durante el periodo analizado, se llevó a cabo un seguimiento sobre el componente técnico relacionado con la ejecución del contrato, considerando diferentes

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 aparatos Sanitarios conductores
- ✓ Instalación de orinales.
- ✓ Instalación de puertas divisorias en W.C. Conductores
- ✓ Pinturas sótano – conductores



Piso 1:

- ✓ Instalación de tubería para redes WC hombres y mujeres
- ✓ Instalación de válvulas
- ✓ Resanes en muros
- ✓ Enchapes y aplicación de lechada
- ✓ Montaje de muro en superboard
- ✓ Montaje de Volumen de superboard en W.C. hombres

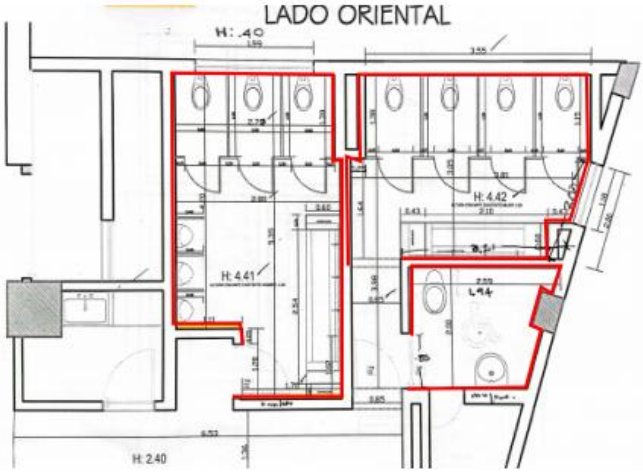
Bloque 2 Costado Oriental Niveles – 2, 3, 4 y 6 pisos

- ✓ Instalación de redes hidrosanitarias
- ✓ Instalación de válvulas
- ✓ Enchapes

Bloque 3 Costado Oriental Niveles - 7, 8, 9, 10 y 11 pisos

- ✓ Llenos y revoques en regatas.

- ✓ Perforaciones en placa de entrepiso para instalación de tubería hidrosanitaria.
- ✓ Instalación red hidrosanitaria 2” y 4”
- ✓ Instalación red de abastos 1 1/4”
- ✓ Instalación de red de Re-ventilación tubería PVC 2” y 3”
- ✓ Montaje de estructura para cielos en pasillos.
- ✓ Montaje y construcción de volumen en W.C. hombres
- ✓ Enchapes y aplicación de lechada
- ✓ Estuco
- ✓ Pintura en cielos y muros



3.4.2 Detalles Constructivos y Definiciones en el Periodo:

Mediante el oficio Oficio no. CI55.193.2025 del 10 de febrero de 2025, con asunto: 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. La interventoría da traslado a la entidad solicitando lo siguiente:

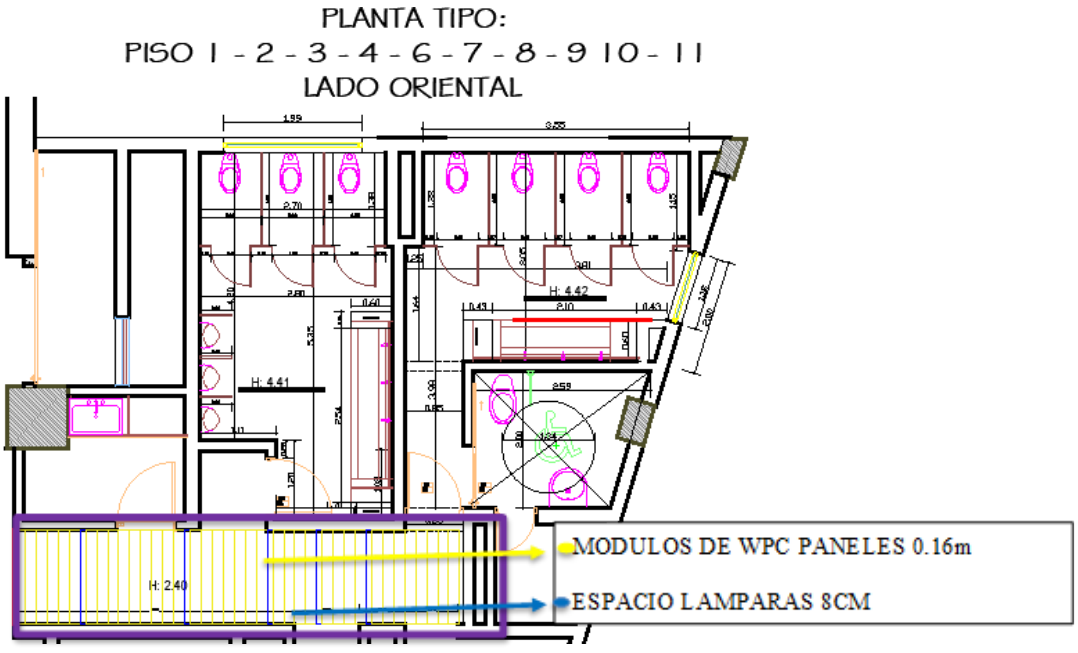
- Diseños de redes hidrosanitarias costado occidental
- Detalle volumen (falso) lavamanos costado oriental y costado occidental
- Detalle mueble exterior costado oriental
- Detalle revestimiento tipo WPC costado occidental.
- Diseño arquitectónico e hidrosanitario de áreas adicionales, entregadas en el recorrido realizado el 05/02/2026.
    - Diseño arquitectónico y redes hidrosanitarias oficina contabilidad P4.

- Diseño arquitectónico y redes hidrosanitarias oficina innovación P1.
- Diseño arquitectónico y redes hidrosanitarias oficinas sótano 3.

Durante el Comité de Obra No. 10 realizado el día 4 de marzo de 2026, la Supervisión propuso la realización de una mesa técnica de trabajo, la cual se llevó a cabo el mismo día a las 2:00 p.m., espacio en el que se revisaron y definieron varios aspectos constructivos del proyecto, entre los cuales se destacan:

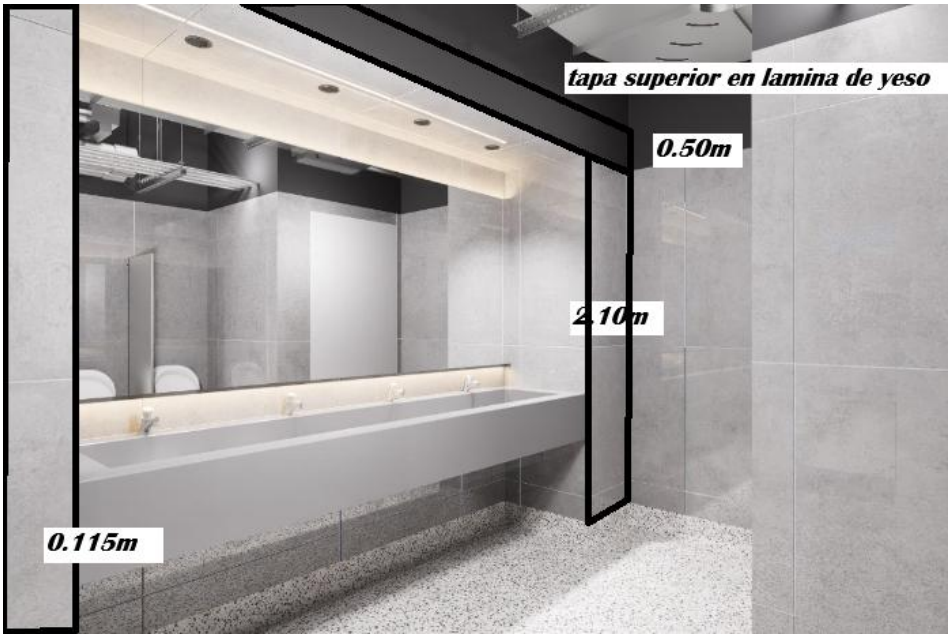
1. Diseño de sistemas de revestimiento en WPC:

Se definió la instalación de panel de 16 cm, con colocación completa del panel en el muro sur (sector ascensor) formando continuidad en "L" hacia el cielo falso. Igualmente, se estableció la instalación de cinco (5) luminarias de ancho 8 cm, cuya ubicación deberá ajustarse al esquema presentado, evitando coincidencia con vanos o accesos a las baterías sanitarias.
El acabado del muro contiguo a las baterías se definió en pintura blanca antimaterial y el cielo falso del pasillo quedará condicionado a la altura existente del sistema de rociadores.
Fondo del pasillo, donde se encuentran los tableros eléctricos con acabado pintura negra.



2. Detalle de carpintería en Superboard:

Se definió que el volumen inicia a una altura de 2.10 m, punto en el cual se ubica la iluminación LED, volumen superior de 0.50 m y anchos laterales de 0.115 m.



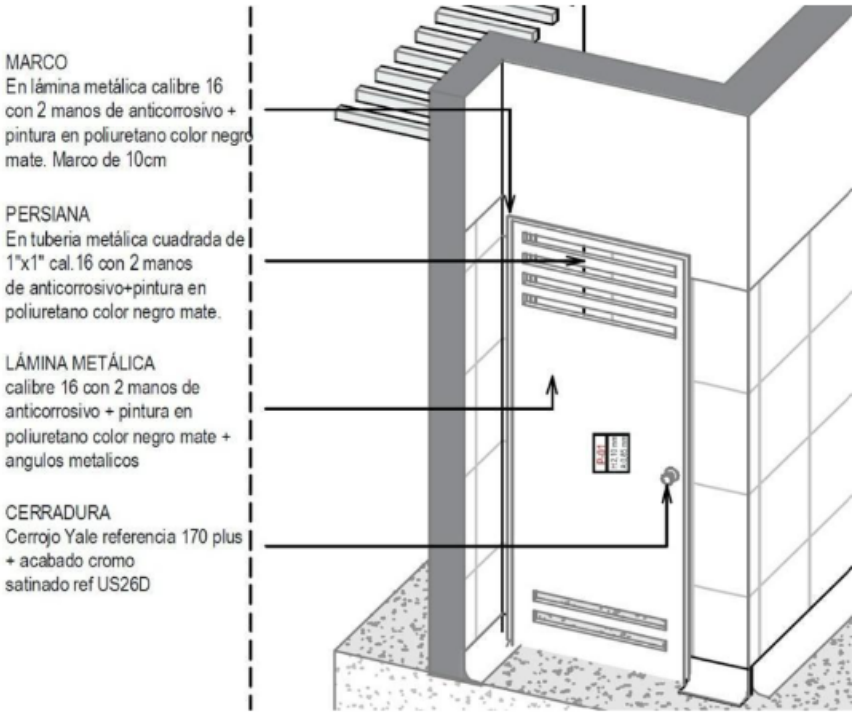
3. Carpintería metálica:

Se indicó que los residentes de obra cuentan con el detalle correspondiente a la puerta de acceso a las baterías sanitarias. No obstante, se precisó que este elemento corresponde a una **obra adicional**, por lo cual deberá presentarse el respectivo análisis para su trámite.

4. Acceso a buitrones – sector oriental:

Se definió la instalación de puerta metálica con el mismo lenguaje de diseño, ajustando las dimensiones según las condiciones del espacio.

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. Mobiliario integrado:

Se estableció la instalación del elemento correspondiente al **ítem 8.10 – Repisa de 0,20 m en acero inoxidable calibre 20, acabado satinado tipo Socoda o equivalente**.

6. Diseños hidrosanitarios – costado occidental y áreas centrales:

Durante la mesa técnica, la Supervisión informó que los planos correspondientes **serían remitidos formalmente**, indicando que dichos diseños ya habían sido elaborados por la consultoría especializada.

Estos planos fueron remitidos el día 06/03/2026 mediante correo electrónico con asunto: RV: Esquema propuestas de remodelación redes baños CAD costados Occidental y Oriental.

El día 20/03/2026 fue remitido el correo electrónico al contratista de obra con asunto: RV: Propuesta de Diseño Redes Hidrosanitarias Baños Sótano B. En este correo se adjuntan los siguientes archivos:

- MODIFICACIÓN BAÑOS SOTANO B_PL_1_3_FEB_19_26.dwg
- MODIFICACIÓN BAÑOS SOTANO B_PL_1_3_FEB_19_26.pdf
- MODIFICACIÓN BAÑOS SOTANO B_PL_2_3_FEB_19_26.pdf
- MODIFICACIÓN BAÑOS SOTANO B_PL_3_3_FEB_19_26.pdf
- 3. Ficha-Técnica-LF15M2-ES.pdf

3.4.3 Avance de la Obra

Con base en el seguimiento a la programación vigente Versión 4 (Oficio OFI-CDISGMJ25-075 del 02/02/2026), con corte al 31 de marzo de 2026, se evidencia el siguiente estado de avance:

Tiempo transcurrido desde el inicio del contrato: 86% del plazo contractual

	$ programado	% programado
Porcentaje de obra programado	$ 3.434.317.414,06	86.35 %
Porcentaje de obra ejecutado:	$ 610.708.070.16	15.36 %
Desviación	-$ 2.823.609.343,90	70.99%

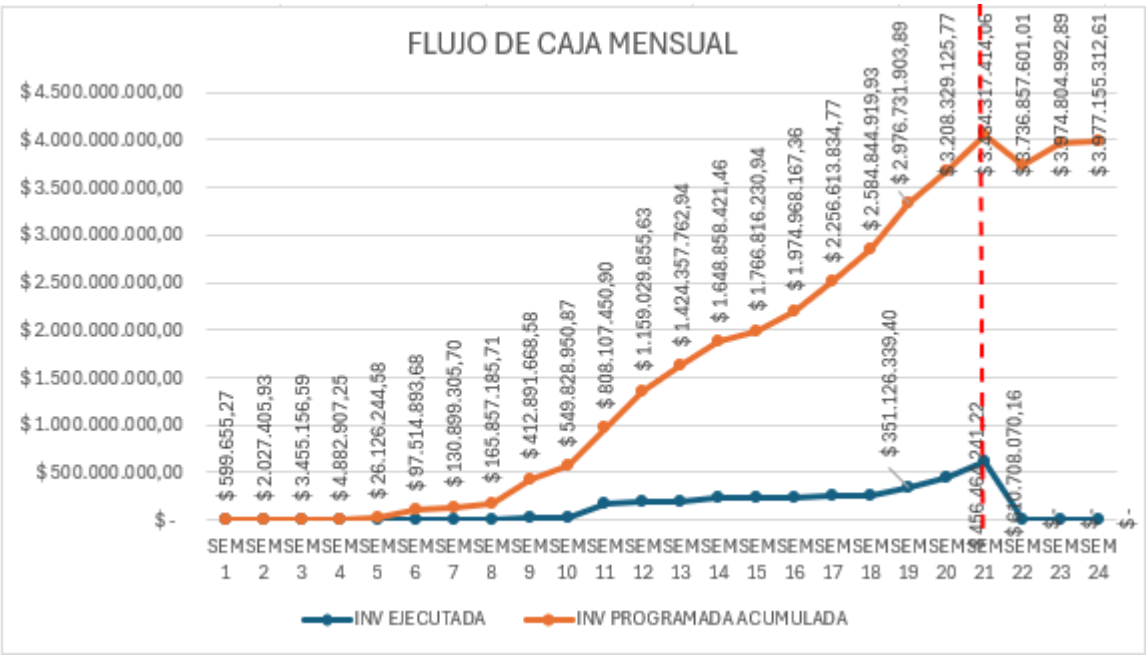


Ilustración 3 Curva S

La Interventoría ha realizado seguimiento permanente al comportamiento del cronograma, evidenciando un incremento progresivo de la desviación, la cual fue reportada oportunamente en comités de obra (50,37% en Comité No. 10 y 66,02% en Comité No. 11), y puesta en conocimiento de la Entidad y que a la fecha de presentación del presente informe ya asciende al 70.99%.

En atención a esta situación, se exigió al contratista la formulación de un plan de contingencia, el cual fue presentado el 24/02/2026. No obstante, la Interventoría verificó en campo su implementación parcial e inefectiva, evidenciada en:

- Insuficiencia de personal en obra
- Incumplimiento de la estrategia de frentes simultáneos
- Bajo rendimiento en actividades críticas de acabados e instalaciones.

El seguimiento técnico realizado permitió identificar incumplimientos generalizados en hitos y fechas programadas, atrasos en la entrega de baterías sanitarias, ejecución incompleta en varios frentes del costado oriental y falta de inicio de actividades clave, confirmando que el ritmo actual no permite recuperar la programación.

Adicionalmente, la Interventoría ha gestionado: entre otras, mesas técnicas para definición de detalles de obra y aspectos constructivos, revisión de obras extras y requerimientos formales frente a restricciones de suministro de materiales y ajustes técnicos pendientes, entre otros.

Se deja constancia que, si bien el plan de contingencia es conceptualmente viable, su efectividad depende de su **implementación real y verificable en obra**, lo cual no se ha evidenciado a la fecha. En consecuencia, la Interventoría mantiene el seguimiento con base en la programación contractual vigente (V4).

Finalmente, la Interventoría, mediante Oficio No. CI55.270.2025 del 20 de marzo de 2026, requirió formalmente al contratista la actualización detallada del estado de la obra por piso, incluyendo la asignación de recursos, definición de fechas y secuencia constructiva, con el fin de implementar una herramienta efectiva de seguimiento y control. Para tal efecto, se suministró una matriz en Excel que permite identificar el avance por actividad, la cual deberá ser diligenciada y mantenida actualizada por el contratista, bajo criterios de cumplimiento estricto y trazabilidad del avance real de la obra.

ANEXO 3 Programación de obra V4

3.4.4 Proyecciones de Avance para el Siguiente Periodo

De acuerdo con la programación, las actividades proyectadas para el siguiente periodo son: la terminación y entrega al 100% del proyecto en los costados oriente y occidente desde el sótano al piso 11.

Id		Item	Nombre de tarea	% 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**	**99%**	**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**	99%	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**	100%	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)**	**100%**	**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)**	**100%**	**24 días**	**mié 4/03/26**	**mar 31/03/26**	**$ 968.388.985,11**
562			**ENTREGA FINAL, DOCUMENTACIÓN Y CIERRE ADMINISTRATIVO**	63%	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 31/03/2026

	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%	1.3%	9.58%	0%

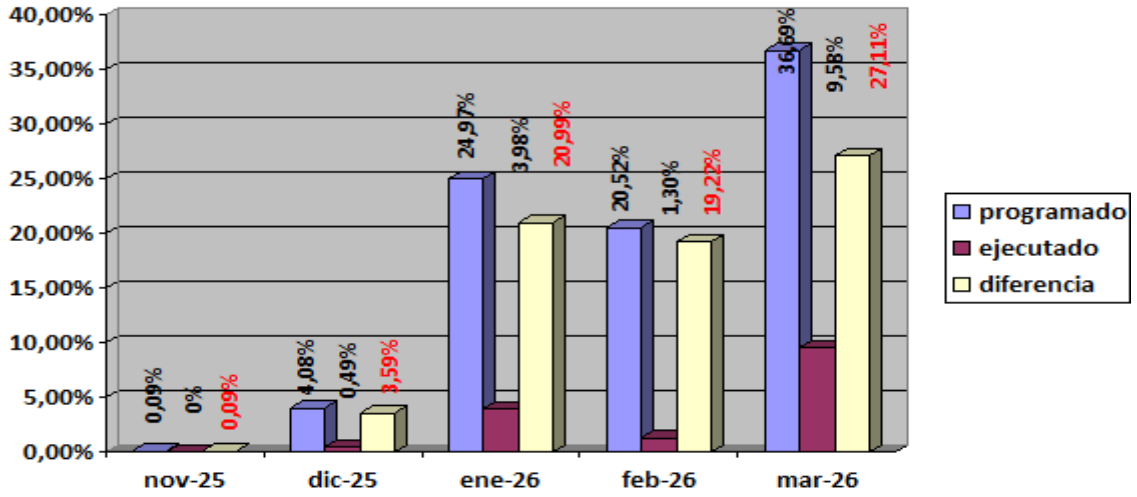
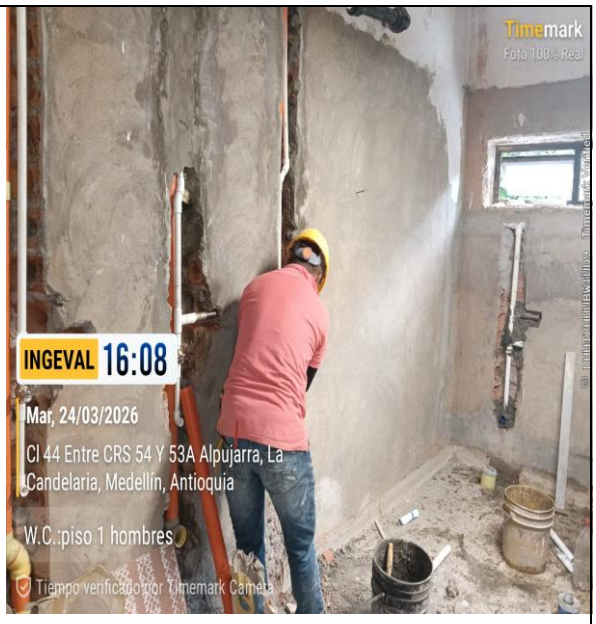
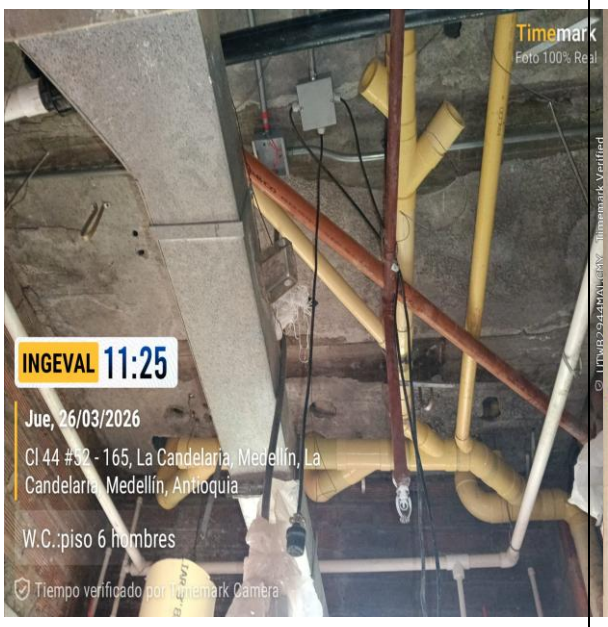
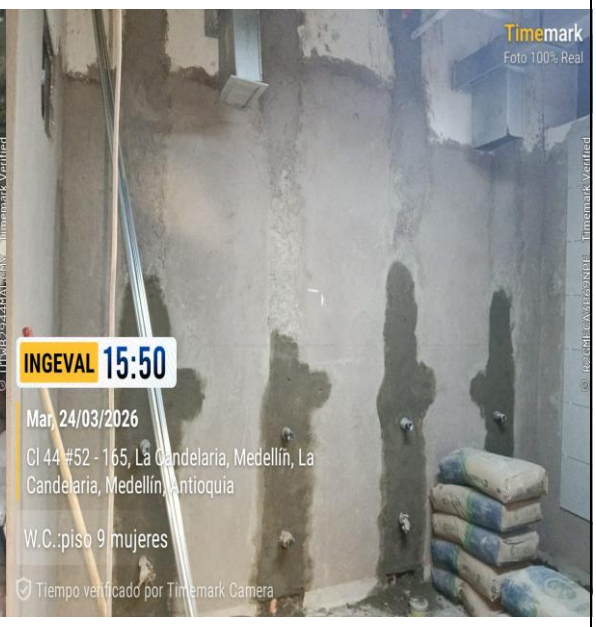
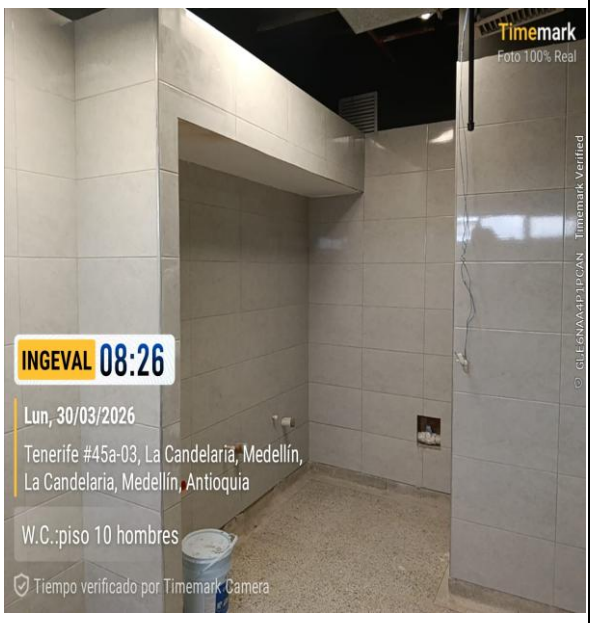


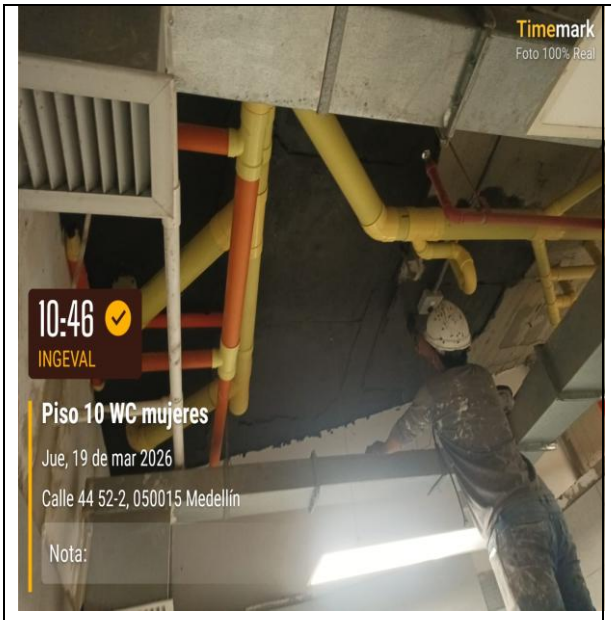
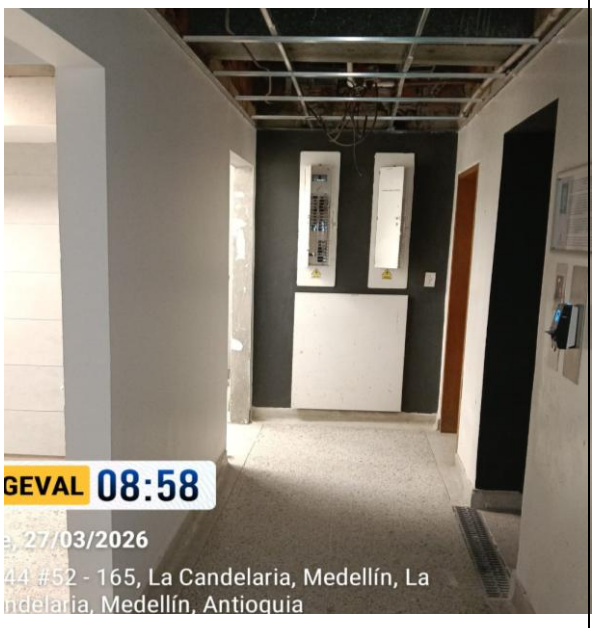
Ilustración 5 % Programado vs Ejecutado

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

3.4.5 Registro Fotográfico de las Actividades

	
	
Instalación de tubería hidrosanitaria	Llenos y resanes

	
Enchapes y aplicación de lechada	Montaje de perfilería metálica y lámina de superboard.

	
	
Pintura en cielos y muros	Estuco y pintura en muros

Instalación de sanitarios	Instalación de orinales

Instalación de cabinas en acero inoxidable

4 COMPONENTE SOCIO AMBIENTAL:

La gestión en el área socioambiental (periodo del 1 al 31 de marzo 2026) se presenta en el anexo correspondiente (VER ANEXO INFORME SOCIO AMBIENTAL)

ANEXO 4 Informe Mensual Componente Socio Ambiental

5 COMPONENTE SST:

La gestión en el área SST (periodo del 1 al 31 de marzo 2026) se presenta en el anexo correspondiente (VER ANEXO INFORME SST)

ANEXO 5 Informe Mensual Componente SST

6 INFORME ADMINISTRATIVO Y LEGAL

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

6.1 Suscripción de actas de inicio.

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

6.2 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.

6.3 Comités de Obra

Durante el periodo evaluado se llevaron a cabo los comités semanales de obra, los cuales se realizan de manera periódica todos los miércoles a las 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
10	11/03/2026
11	18/03/2026

Tabla 5 Relación de comités de obra

Comités de obra #10

Comité de obra #11

ANEXO 6 Actas De Comité

6.3.1 Seguimiento a los compromisos adquiridos en los comités:

- Relación de compromisos al Comité No.11

COMPROMISO	RESPONSABLE	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
Entrega de niveles 1, 2, 3 y 4 con redes y revoques listos.	Contratista	NO CUMPLIO
Entregar registro de pruebas hidrosanitarias piso 10 y 11	Contratista	CUMPLIO
Presentar muestra volumétrica mueble lavamanos	Contratista	CUMPLIO
Presentación del plan de trabajo por piso con metas semanales.	Contratista	CUMPLIO
Cotización comparativa pintura poliuretano vs electrostática	Contratista	INCUMPLIO

COMPROMISO	RESPONSABLE	CUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO
Entrega de elementos como dispensadores y canecas al almacén	Contratista	CUMPLIO parcialmente
Acta de entrega de los dispensadores y señaléticas	Contratista	CUMPLIO parcialmente
Retiro de escombros y limpieza de escaleras de emergencia	Contratista	CUMPLIO parcialmente
Persistencia en la insuficiencia de personal operativo en obra.	Contratista	CUMPLIO
Mesa de trabajo para revisión de APUS	Contratista interventoría Supervisión	CUMPLIO
Mesa de trabajo para revisión de pendientes de diseño	Contratista interventoría Supervisión	CUMPLIO
Validar ficha técnica de lavamanos y sanitario para PMR	Contratista interventoría	INCUMPLIO
Instalación de válvulas arrestadoras de golpe de ariete	Contratista	CUMPLIO
Acta de entrega e inventario de las señaléticas de los baños por piso.	Contratista	CUMPLIO
Retirar escombros acopiados en baños y aseo general	Contratista	INCUMPLIO

6.4 Informes entregados durante el periodo.

El contratista radicó el Informe Mensual No. 4 correspondiente a febrero de 2026 mediante oficio OFI-CDISGMJ25-128 del 24/03/2026, incorporando las subsanaciones solicitadas por la interventoría. Dichos ajustes estuvieron orientados a:

- Incluir el reporte detallado de la implementación del plan de contingencia (actividades, recursos, frentes y resultados),
- Corregir la descripción del avance físico conforme a lo verificado en campo,
- Complementar el análisis financiero mediante la comparación entre flujo de caja programado y ejecutado, así como el estado de facturación del contrato,
- Ajustar el balance de obra incluyendo su revisión conjunta y estado de consolidación
- Completar la trazabilidad de la correspondencia contractual,

- Anexar los informes y soportes asociados al Plan de Contingencia y al Plan Gerencial, con el fin de garantizar la consistencia, trazabilidad y verificabilidad de la información reportada.

El informe correspondiente al periodo de marzo 2026, a la fecha no se ha entregado por parte del contratista.

ANEXO 7 Informe Mensual del contratista #4 (aprobado)

6.5 Control de Correspondencia.

Con el fin de facilitar la comunicación entre las partes, y garantizar el adecuado seguimiento contractual, durante el presente mes, se realizó el envío y recepción de la correspondencia pertinente. Esta correspondencia incluyo comunicaciones oficiales relacionadas con el inicio de las actividades, solicitudes de información, aclaraciones técnicas y demás documentos necesarios para el desarrollo del contrato. Cada uno de estos intercambios fue gestionado de manera oportuna, asegurando la trazabilidad y el debido registro dentro de los canales establecidos.

6.5.1 Correspondencia Enviada

FECHA	#	CODIGO	ENTIDAD	CARGO	ASUNTO
01/03/2026	233	**Oficio No. CI55.233.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-105 del 25 de febrero de 2026 – Observaciones APU's Obras Extras
03/03/2026	234	**Oficio No. CI55.234.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-108 del 03 de marzo de 2026 – Solicitud de ingreso de personal
03/03/2026	235	**Oficio No. CI55.235.2025.**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Recomendaciones socio ambientales para actualización e implementación del PMT – Actividad de vaciado de concreto en terraza costado norte – Alcaldía de Medellín
06/03/2026	237	**Oficio No. CI55.237.2025.**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Radicación informes mensuales del contrato de interventoría y de los contratos.
06/03/2026	238	**Oficio No. CI55.238.2025.**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	RADICACIÓN DE ACTAS DE COSTOS INTERVENTORÍA

09/03/2026	240	**Oficio No. CI55.240.2025.**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Radicación contratos de No. 3 y 4 lote 1 y lote 2.
09/03/2026	241	**Oficio No. CI55.241.2025.**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a Oficio OFI-CDISGMJ25-102 del 24/02/2026 – Plan de contingencia y programación ajustada
09/03/2026	242	**Oficio No. CI55.242.2025.**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a Oficio OFI-CDISGMJ25-113 del 06/03/2026 – Radicación Informe Mensual No. 4 – observaciones Componente Técnico (Versión 1)
10/03/2026	245	**Oficio No. CI55.245.2025.**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Radicación informes mensuales del contrato de interventoría y de los contratos.
11/03/2026	248	**Oficio No. CI55.248.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-116 del 11 de marzo de 2026 – Solicitud de ingreso de personal
11/03/2026	249	**Oficio No. CI55.249.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-115 del 10 de marzo de 2026 – Solicitud de ingreso de personal
11/03/2026	250	**Oficio No. CI55.250.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-113
11/03/2026	251	**Oficio No. CI55.251.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-117 del 11 de marzo de 2026 – Solicitud de ingreso de personal
11/03/2026	252	**Oficio No. CI55.252.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-118 del 11 de marzo de 2026 – Solicitud de ingreso de personal
14/03/2026	254	**Oficio No. CI55.254.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Observaciones a los APUS de Obra extra remitidos el 06/03/2026
16/03/2026	255	**Oficio No. CI55.255.2026**	Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín	supervisora	Radicación certificados de paz y salvo SS y parafiscales nov y dic 2025, enero -26 firmados por revisor fiscal
17/03/2026	255.a	**Oficio No. CI55.255a.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	oficio OFI-CDISGMJ25-110 - SOLICITUD DE AMPLIACIÓN No. 2 AL CONTRATO
17/03/2026	257	**Oficio No. CI55.257.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Orden y aseo baños infantiles piso 5
17/03/2026	259	**Oficio No.**	CONSORCIO	R(L	respuesta a oficio OFI-

		CI55.259.2025	GMJ DISTRITAL 25	CONTRATISTAS OBRA	CDISGMJ25-119, Ajuste de anexos del componente Ambiental Informe Mensual No. 4
19/03/2026	263	**Oficio No. CI55.263.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-120 – Aprobación de documento de cesión de derechos económicos y envío de documento físico
19/03/2026	268	**Oficio No. CI55.268.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-124 del 19 de marzo de 2026 – PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA
19/03/2026	269	**Oficio No. CI55.269.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-125 del 19 de marzo de 2026 – PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA
20/03/2026	270	**Oficio No. CI55.270.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Requerimiento formal de actualización de informe de estado actual de la obra, asignación de recursos y cumplimiento del plan de contingencia
24/03/2026	271	**Oficio No. CI55.271.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Retiro de material en buitrones y condiciones de orden y aseo
24/03/2026	273	**Oficio No. CI55.273.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Solicitud de actualización de informe de estado actual de la obra, asignación de recursos y cumplimiento estricto
24/03/2026	274	**Oficio No. CI55.274.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-127 del 24 de marzo de 2026
25/03/2026	276	**Oficio No. CI55.276.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-130 del 25 de marzo de 2026
27/03/2026	278	**Oficio No. CI55.278.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-123 del 18/03/2026 – Aprobación y revisión de APU obra extra
27/03/2026	279	**Oficio No. CI55.279.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta al Oficio OFI-CDISGMJ25-131 del 26/03/2026 – APROBACIÓN DE HOJA DE VIDA DE RESIDENTE DE OBRA #1
31/03/2026	282	**Oficio No. CI55.282.2025**	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25	R(L CONTRATISTAS OBRA	Respuesta a oficio OFI-CDISGMJ25-134 del 31 de marzo de 2026 – PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA

Tabla 6 Relación de correspondencia enviada

ANEXO 8 Correspondencia Enviada

6.5.2 Correspondencia Recibida

N° OFICIO	FECHA	DESTINATARIO	CARGO	ENTIDAD	ASUNTO
OFI-CDISGMJ25-108	03/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-109	03/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Reiteración y advertencia preventiva – Solicitud de entrega de detalles constructivos y diseños pendientes Reiteración y advertencia preventiva – Solicitud de entrega de detalles constructivos y diseños pendientes
OFI-CDISGMJ25-110	04/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	SOLICITUD DE AMPLIACIÓN No. 2 AL CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-111	05/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Respuesta a Oficio No. CI55.208.2025 – Requerimiento de cumplimiento de estándares de calidad – Actividades de enchape
CORREO	06/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Solicitud de revisión y aprobación del Plan de Contingencia para ajuste de programación e informes del proyecto – Contrato No. 4600105965 de 2025 - Lote 2 - CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
OFI-CDISGMJ25-113	06/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Radicación Informe Mensual No. 4 – Componente Técnico, Ambiental y SST (Versión 1) – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-116	10/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025

				DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	
OFI-CDISGMJ25-115	10/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-117	11/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-118	11/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-119	16/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	Respuesta Oficio No. CI55.250.2025 – Ajuste de anexos del componente Ambiental Informe Mensual No. 4
OFI-CDISGMJ25-120	17/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Respuesta Oficio No. CI55.255.2025 - Remisión de documento de cesión de derechos económicos para revisión
OFI-CDISGMJ25-121	18/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN - SECRETARIA DE	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025

				SUMINISTROS Y SERVICIOS	
OFI-CDISGMJ25-122	18/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Comunicación de hechos de alteración del Orden Público que impactan la ejecución del Contrato
OFI-CDISGMJ25-123	19/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Respuesta a Oficio No. CI55.254.2025 - Entrega de Análisis de Precios Unitarios – APU's obras extras v3 – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-124	19/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-125	19/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-126	24/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Requerimiento – Solicitud de desmonte de sensores de humo – Red de detección contra incendio
OFI-CDISGMJ25-127	24/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Oficio No. CI55.274.2025 - Respuesta oficio OFI-CDISGMJ25-127 solicitud de ingreso personal CONSORCIO GMJ DISTRITAL 25
OFI-CDISGMJ25-128	24/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	Respuesta a Oficio No. CI55.242.2025 – Radicación del Informe Mensual de Obra No. 4 – Componente Técnico v2
OFI-CDISGMJ25-130	25/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS	PRESENTACIÓN DE PERSONAL DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025
OFI-CDISGMJ25-131	26/03/2026	CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL	REP. LEGAL	CONSORCIO GMJ DISTRITAL 2025	SOLICITUD DE CAMBIO DE RESIDENTE DE OBRA – CONTRATO No. 4600105965 DE 2025

Tabla 7 Relación de Correspondencia Recibida

ANEXO 9 Correspondencia Recibida

6.5.3 Libro diario de obra

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

ANEXO 10 Libro diario de obra (BITACORA PERIODO MARZO 2026)

6.6 Informe Jurídico:

Para el periodo correspondiente al mes de marzo de 2026, se informa que el contratista presentó mediante oficio OFI-CDISGMJ25-110 la solicitud de Ampliación No. 2 al contrato por un término de dos (2) meses. La interventoría, mediante Oficio No. CI55.255.2025 del 16/03/2026, emitió concepto técnico favorable condicionado, precisando que los atrasos no son imputables a la entidad ni a la interventoría, y estableciendo como requisito la formalización de la cesión de derechos económicos a favor de la interventoría por concepto de mayor permanencia. En cumplimiento de lo anterior, el contratista remitió el documento de cesión para revisión, el cual fue aprobado por la interventoría mediante Oficio No. CI55.263.2025 del 19/03/2026.

A la fecha, el documento ha sido debidamente suscrito y autenticado, y la interventoría adelanta el trámite de radicación ante la entidad contratante para dar continuidad al proceso de formalización de la prórroga contractual.

ANEXO 11 Documento autenticado Cesión de derechos económicos

6.7 Control de Legalización de Garantías.

En relación con las garantías contractuales, se deja constancia de que el contratista cuenta con las pólizas exigidas en el contrato de obra, de acuerdo con lo expresado en la ***CLAUSULA DÉCIMA: "GARANTÍAS. EL CONTRATISTA prestará garantía que avalará el cumplimiento de todas las obligaciones surgidas del contrato, aceptada por EL DISTRITO DE MEDELLÍN"***

Para el periodo reportado no hay novedades al respecto a las pólizas de los contratos de obra ni de interventoría.

6.7.1 Pólizas Contrato de Obra. Modificación 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**	4	CUMPLIMIENTO	30/06/2026	20/10/2026	22/01/2026	$ 397,715,531.20
			PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	31/12/2028	20/04/2029		$198,857,765.60
			ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	VER NOTA ACLARATORIA			$ 397,715,531.20
			PAGO ANTICIPADO	30/06/2026	20/10/2026		$39,771,553.12

Tabla 8 Anexo 4 póliza de cumplimiento – Modificación 1

- **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	8	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	31/01/2026	20/04/2026	22/01/2026	$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				$569,400,000.0

Tabla 9 Anexo 8 póliza RCE – Modificación 1

ANEXO 12 Pólizas actualizadas del contrato de obra (Modificación 1)

6.7.2 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	65-44-101244010	3	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	12/11/2025	27/10/2026	22/01/2026	$46.361.633,00
			CALIDAD DEL SERVICIO	26/04/2026	26/04/2031		$46.361.633,00
			PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES	12/11/2025	27/04/2029		$23.180.816,00
			DEVOLUCIÓN DEL PAGO ANTICIPADO	12/11/2025	27/10/2026		$4.636.163,30

Tabla 10 Anexo 3 póliza de Cumplimiento

ANEXO 13 Pólizas del contrato de interventoría – Modificación 1

6.8 Informe de Orden Financiero y Contable

6.8.1 Relación de la Imputación al Gasto

- Contrato de obra

Fondos	Centro Gestor	Posición Presupuestal (Pospre)	Proyecto	CDP	Solicitud de Pedido (Solpedido)	Registro Presupuestal (Pedido)
Recursos ordinarios 2025 (110000125)	**70700000 Secretaria de suministros y servicios**	**6.565.648.386**	**Mantenimiento y renovación de obras civiles en las sedes administradas por la Secretaría de Suministros y Servicios**	**4000121292**	**53020**	**5100008611**

Tabla 11 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 12 Disponibilidad Presupuestal Contrato de Interventoría

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

6.8.2 Inversión y buen manejo del Anticipo.

El presente contrato no cuenta con anticipo. Sin embargo, se informa que, de acuerdo con el contrato de obra, se establece puntualmente en el **PARÁGRAFO QUINTO: PAGO ANTICIPADO**: La entidad, otorgará un pago anticipado correspondiente al 1% del valor total del contrato, con la finalidad de garantizar la caja de los proponentes y consecuentemente el cumplimiento de las obligaciones contractuales y en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto 175 de 2025, relacionado con la reactivación del impuesto de Timbre Nacional. Ver Documento adjunto comunicado de prensa 039 DIAN - Medidas tributarias del Decreto 175 de 2025 por conmoción interior continúan vigentes hasta el 31 de diciembre 2025.

Es así como, el contratista al facturar el segundo pago descontará del total a pagar por parte de la Entidad Contratante la suma correspondiente al pago anticipado y en caso de que el valor facturado no sea suficiente, dicho descuento se realizará en las subsiguientes facturas hasta abarcar la totalidad del valor del pago anticipado entregado por el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín al contratista.

A la fecha se informa que tanto el contratista como la interventoría radicaron en la entidad las facturas correspondientes al pago anticipado por el % de cada contrato, pero en los dos casos las facturas fueron rechazadas.

6.8.3 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	RECHAZADA

Tabla 13 Facturación contrato de obra y Pagos Realizados

- **Interventoría INGEVAL.**

Registro Presupuestal (No. Pedido)	No. Factura	Valor Facturado	Fecha	ESTADO
5200005387	Proforma	$36.331.632	N/A	RECHAZADA

Tabla 14 Facturación contrato de interventoría y Pagos Realizados

6.8.4 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 15 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 16 Resumen ejecución financiera contrato de Interventoría

6.8.5 Relación de los Informes de Reintegros Financieros.

A la fecha no se cuenta con valores reintegrados.

Valor recursos reintegrados en el periodo	N/A

Tabla 17 Relación reintegros financieros

6.8.6 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.

Sin embargo, se informa que a la fecha la interventoría ha liberado 13 APUS y le ha dado traslado a la entidad para su aprobación final. En el momento en que se obtenga la aprobación de estas OE serán incorporados al balance con el fin de determinar el valor final ajustado del contrato.

6.8.7 Balance Presupuestal Contrato de Interventoría.

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

6.8.8 Actas Parciales.

La supervisión ha informado que la facturación se recibirá a partir del 06/04/2026 y por parte de la entidad se empezará a procesar los pagos de los contratos desde esa fecha.

- **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 18 Actas parciales de obra

- **ACTAS PARCIALES DE INTERVENTORÍA:** La interventoría presento el Acta #1 a la supervisión, pero no fue aprobada (devuelta con observaciones).
  A la fecha la interventoría realizó las subsanaciones de las observaciones emitidas por la supervisión y se adjuntan los soportes solicitados por la supervisión y se volverá a emitir las actas correspondientes al contrato

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 19 Actas parciales de Interventoría

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

7 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:

- Revisión y análisis de los documentos contractuales, especificaciones técnicas, propuesta técnico-económica y normatividad vigente aplicable al contrato.

- Verificación en campo de las condiciones físicas de los sitios de intervención y su correspondencia con el alcance contractual.

- Participación en comités y reuniones técnicas de seguimiento con el contratista y la entidad.

- Se contó con el equipo de trabajo necesario, manteniendo el personal definido desde el inicio y cumpliendo con la obligación en cuanto a pagos del personal administrativo, pagos de planillas de seguridad social y demás obligaciones laborales.

- En obra, se hizo presencia permanente para revisar cómo avanzan las actividades, asegurando que se estén ejecutando conforme a lo esperado en términos de calidad y especificaciones. También se ha venido haciendo seguimiento al cronograma, revisando avances y solicitando ajustes cuando ha sido necesario. Al mismo tiempo se ha venido informando a la entidad sobre las desviaciones que continúan presentándose con respecto al cronograma.

- Se verificaron las cantidades de obra ejecutadas y su correspondencia en campo, llevando control del presupuesto frente a lo realmente ejecutado. Asimismo, se revisaron y soportaron técnicamente los cambios que han surgido durante la ejecución, como actividades adicionales o ajustes en cantidades.

- Se ha solicitado las pruebas y controles de calidad requeridos en cada actividad. Una vez entregadas se liberan las actividades.

- Se dio atención a los requerimientos de la supervisión y se entregó el informe mensual con sus respectivos soportes y registro fotográfico.
- Se elaboraron y se entregan reportes adicionales cuando se presentaron situaciones relevantes.

- Se diligencio diariamente la bitácora de obra, registrando lo ocurrido en el día a día del proyecto, y se participó en los espacios de seguimiento con la entidad y el contratista.

- Se ha verificado el cumplimiento de las condiciones de seguridad en obra y los aspectos ambientales.

- La labor de la interventoría continúa apoyando a la entidad en lo necesario para el buen desarrollo del contrato, manteniendo comunicación constante y oportuna frente a cualquier novedad.

8 ASPECTOS CRITICOS DEL PROYECTO

8.1 Inconvenientes:

- **Insuficiencia de personal operativo en obra:**
  Se evidencia de manera reiterada la insuficiencia de personal operativo dispuesto por el contratista, situación que ha incidido directamente en la baja productividad de las actividades y en la imposibilidad de recuperar los atrasos acumulados en la programación.

- **Atraso significativo frente a la programación aprobada:**
  Con base en el seguimiento efectuado por la Interventoría, se tiene que el proyecto ha ejecutado aproximadamente el 86% del plazo contractual, presentando un atraso acumulado del 70,99% respecto de la programación vigente, lo cual compromete de manera grave el cumplimiento del objeto contractual dentro del término inicialmente pactado.

- **Bajo rendimiento en la ejecución de actividades:**
  Se evidencia un rendimiento inferior al esperado en la ejecución de las actividades. Mientras que la programación establecía un avance del 86,35% (con cuatro (4) bloques al 100% y uno (1) al 15%), el avance físico real alcanza únicamente el 15,36%, configurándose una desviación sustancial entre lo programado y lo efectivamente ejecutado.

- **Alto porcentaje de ejecución del plazo contractual:**
  A la fecha, el contrato presenta un avance temporal del 89%, con vencimiento previsto para el 20 de abril de 2026, sin que se evidencien las condiciones necesarias para la terminación oportuna del proyecto, lo que

conlleva a la necesidad de evaluar y tramitar una modificación contractual en términos de plazo.

- **Suspensión de actividades:**
  El día 16/03/2026 se llevó a cabo la minga indígena en las afueras de la Alpujarra, situación que obligo a suspender las actividades en esa fecha.

8.2 Soluciones

- **Control y verificación de personal en obra:**
  La Interventoría realiza control diario del personal operativo presente en obra, dejando los respectivos registros que permiten evidenciar la insuficiencia del recurso humano, situación atribuible al contratista en el marco de sus obligaciones contractuales.

- **Seguimiento permanente a la programación:**
  Se efectúa seguimiento continuo al avance del proyecto frente al cronograma aprobado, dejando trazabilidad de las desviaciones identificadas e informando oportunamente a la entidad. Así mismo, se han requerido planes de choque orientados a mitigar los atrasos presentados.

- **Recomendación de estrategias para mejora de rendimientos:**
  La Interventoría, en conjunto con la supervisión, ha propuesto la habilitación de frentes de trabajo adicionales, distintos al actualmente intervenido, con el fin de incrementar los rendimientos, optimizar recursos y acelerar la ejecución de actividades.

- **Gestión de modificación contractual:**
  Considerando el estado actual del proyecto, el contratista ha solicitado una prórroga por un término de dos (2) meses, comprometiéndose a realizar la cesión de derechos económicos con el fin de garantizar los recursos necesarios para cubrir la interventoría durante dicho periodo. A la fecha, el documento correspondiente se encuentra en trámite para su radicación ante la entidad, como requisito previo para la suscripción de la modificación contractual.

- **Retoma de actividades:**
  El distrito informa que el 17//03/2026 se restablecen las actividades en el distrito y por parte del contrato se retoma las actividades con normalidad.

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

9.1 Conclusiones

- El proyecto presenta un atraso crítico del **70,99%** frente a la programación, con un avance físico de apenas **15,36%**, pese a haberse ejecutado el **86%** del plazo contractual.
- Se evidencia incumplimiento en rendimientos de obra, asociado principalmente a la insuficiencia de personal operativo y a la baja efectividad en la implementación del plan de contingencia.
- El contratista ha presentado algunos incumplimientos en compromisos adquiridos en comités de obra, lo que impacta directamente la programación.
- Los planes de gestión **(ambiental, SST y gerencial)** se encuentran aprobados y en ejecución.
- Se han gestionado definiciones técnicas y entrega de diseños requeridos; sin embargo, persisten retrasos en la ejecución y en el inicio de actividades clave.
- El contrato se encuentra próximo a su vencimiento (**20 de abril de 2026**), sin condiciones reales para su terminación, lo que hace necesaria su modificación en plazo.
- El contratista solicitó prórroga por dos (2) meses, la cual cuenta con concepto favorable condicionado de la interventoría, sujeto a la cesión de derechos económicos.

9.2 Recomendaciones

- Continuar con la exigencia al contratista del incremento inmediato del personal operativo en obra, acorde con las necesidades reales del proyecto.
- Requerir la implementación efectiva y verificable del plan de contingencia, incluyendo frentes de trabajo simultáneos y metas semanales claras.
- Se continuará con el estricto **control y seguimiento al cronograma**, estableciendo hitos de obligatorio cumplimiento y reportes periódicos detallados por piso y actividad.
- Priorizar la ejecución de actividades críticas y pendientes, especialmente en frentes con mayor rezago.
- Continuar con la trazabilidad de incumplimientos contractuales, dejando soporte para eventuales acciones administrativas.

- Agilizar el trámite de la **prórroga contractual**, garantizando previamente la formalización de la cesión de derechos económicos.
- Solicitar la radicación oportuna de actas de obra e informes pendientes, como requisito para el control financiero y administrativo del contrato.

Atentamente

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