Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 7 de abril de 2026

018-07/04/2026

Señora
CLAUDIA MILENA TRUJILLO ÁNGEL
Representante legal
SERVICIOS DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA
CONSTRUCCIONES INGEVAL S.A.S.

Asunto: Solicitud de información, definición y entrega de áreas contrato 4600105965 de 2025

Cordial saludo

De acuerdo con las observaciones realizadas por el contratista de obra como respuesta al comunicado realizado por su interventoría respecto al seguimiento técnico de la obra y el estado de la misma a la fecha, desde la supervisión queremos realizarles algunas aclaraciones como sustento a la respuesta que se debe generar al contratista.

- *No se ha recibido la totalidad de los diseños arquitectónicos e hidrosanitarios correspondientes a la zona central*

El bajo avance de la obra no obedece a la falta de entrega de la totalidad de los diseños arquitectónicos y la supervisión se permite precisar lo siguiente:

Si bien es cierto que a la fecha se encuentra pendiente la entrega de los diseños correspondientes a uno de los baños contemplados dentro del alcance contractual, también es claro que el contrato incluye múltiples frentes de intervención sobre los cuales ya se han suministrado los diseños, especificaciones técnicas y demás insumos necesarios para su ejecución. En ese sentido, el avance reportado del quince por ciento (15%) frente al ochenta por ciento (80%) programado no guarda proporción con la situación expuesta, toda vez que la falta de diseño de un solo frente no imposibilita la ejecución de las demás actividades contractuales que sí cuentan con información completa y aprobada. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que esta observación la presenta el contratista como respuesta a su comunicado, no tiene sentido que este requerimiento se presente como justificación válida del atraso general de la obra

No obstante, y con el fin de garantizar la continuidad del contrato y evitar mayores afectaciones en el cronograma, la supervisión propone excluir temporalmente del alcance contractual los 2 baños pendientes de diseño, para que el contratista concentre la ejecución en los frentes que cuentan con condiciones técnicas definidas. En consecuencia, se le debe solicitar al contratista que presente el balance de obra sin incluir estas actividades con el fin que desde la interventoría y la supervisión podamos tener un balance financiero claro del contrato, que a la fecha no hemos podido aclarar.

• *Hace falta la entrega de los diseños de las conexiones hidrosanitarias (HS) de las baterías de baños a la red general por parte de la entidad.*

Respecto a esta solicitud, la supervisión se permite informar que dicha información fue remitida oportunamente mediante correo electrónico el día 20 de febrero de 2026 estableciendo los lineamientos técnicos correspondientes. Se les solicita ver la nota aclaratoria en planos y solicitarle al contratista que si aún no tiene claro algún detalle sea más específico técnicamente ya que consideramos que todo está descrito en la información enviada.

• *No se cuenta con la definición completa de los espacios a intervenir para poder cuantificar las cantidades definitivas en las zonas central y occidental y así poder cerrar el balance financiero del contrato.*

Respecto a los dos diseños de los baños centrales como los define el contratista, se determina entonces que no se incluyan dentro del alcance teniendo en cuenta el bajo rendimiento evidenciado en la ejecución del contrato así como las dificultades presentadas en el cumplimiento oportuno de las obligaciones contractuales, la supervisión considera necesario adoptar medidas que permitan garantizar la correcta terminación del objeto contractual.

Respecto a los baños del costado occidental, a la fecha no se conoce ninguna aclaración requerida por parte del contratista y considero que tanto los diseños arquitectónicos e hidrosanitarios están completos y ajustados a lo requerido por la entidad.

Por lo anterior, no se encuentra ninguna justificación válida para que el contratista indique que no ha podido cerrar el balance financiero del contrato.

• *El alcance de intervención y la materialidad han sido definidos durante la ejecución, sin la debida formalización documental.*

En el desarrollo de los contratos de obra es habitual que surjan ajustes propios de la ejecución, los cuales son atendidos mediante los mecanismos contractuales establecidos y en ningún caso constituyen, por sí mismos, una justificación para la inejecución o el atraso de las actividades programadas. Para el presente contrato, las actividades principales han contado con lineamientos técnicos, diseños y especificaciones suficientes para su desarrollo, razón por la cual los eventuales ajustes o precisiones que hayan surgido durante la ejecución no han representado una limitante general para el avance de la obra. El atraso en las actividades del contratista han generado para el Distrito muchos inconvenientes logísticos y avances para los otros contratos que también se desarrollan y que dependen de la ejecución que entre todos se logre dar para garantizar que se cumpla el alcance en todos los contratos. Una adecuada planeación, organización de recursos y gestión operativa por parte del contratista habría permitido atender de manera oportuna los ajustes propios de la ejecución, sin generar impactos significativos en el cronograma del contrato por lo

que considero que esta observación es improcedente y no justifica los retrasos presentados a la fecha.

Respecto a la entrega de las llaves de los pisos 8, 5, 2 y 1 de los baños de las escaleras se aclara que el piso 1 está en uso como baños públicos, por lo que no se intervendrá hasta tanto el contratista haya avanzado en los otros frentes. Se debe aclarar que los aparatos sanitarios de este piso se instalarán con push y no con tanque debido a su uso.

Teniendo en cuenta la observación anterior, se han puesto a disposición del contratista diez (10) frentes de trabajo correspondientes a diferentes pisos, de los cuales únicamente se encuentran pendientes por entrega de llaves los pisos 8, 5 y 2. En consecuencia, el contratista cuenta con acceso efectivo a la mayoría de los frentes contemplados dentro del alcance contractual.

Adicionalmente, se deja constancia de que las llaves de los demás pisos fueron entregadas hace aproximadamente dos semanas, sin que a la fecha se evidencie el inicio de actividades en dichos espacios. En ese sentido, la no disponibilidad de algunos frentes específicos no constituye una limitante para dar inicio a las actividades en los demás pisos que ya cuentan con acceso, por lo que no se acepta como justificación válida para la no ejecución de las actividades contractuales.
Se reitera la obligación del contratista de iniciar de manera inmediata los trabajos en los frentes disponibles, optimizando la utilización de los recursos asignados y garantizando el avance conforme a lo requerido.

Los diseños hidrosanitarios de sótano B fueron entregados mediante correo electrónico el día 19 de marzo indicando que nos entregaran fechas concretas de inicio de obra. No se ha recibido cronograma con esta actividad. El acceso a esta área es por el frente de Plaza de la Libertad sin restricciones de acceso más que personal debidamente carnetizado. En el momento que lo soliciten se entrega el área teniendo en cuenta las observaciones enviadas en el correo electrónico en mención.

Finalmente, en relación con el balance financiero del contrato, la supervisión se permite señalar que este constituye una herramienta fundamental de seguimiento y control, la cual debió haber sido presentada desde las etapas iniciales del contrato y actualizada de manera periódica conforme a las variaciones propias de la ejecución.

No obstante, a la fecha no se evidencia la presentación clara, completa y actualizada de dicho balance por parte del contratista, lo que ha impedido a la interventoría y a la supervisión contar con una trazabilidad adecuada del comportamiento financiero del contrato.

En ese sentido, se requiere de manera inmediata la presentación del balance financiero del contrato, debidamente soportado y actualizado, que refleje el estado real de ejecución de los recursos y permita ejercer el control correspondiente.

El incumplimiento de esta obligación afecta directamente los procesos de seguimiento y control del contrato, por lo cual su entrega no admite más dilaciones.

Cordialmente



ISABEL CRISTINA ORTIZ GIRALDO
Supervisora
Contrato 4600105967 de 2025