PLAN DE CONTINGENCIA PARA RECUPERACIÓN DE CRONOGRAMA

CONSORCIO SAN ANDRES 25

PROYECTO: MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO AL SERVICIO DE DEPENDENCIAS ESPECÍFICAS

FECHA INICIO: 21/11/2025

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. OBJETIVO Y ALCANCE. 4
3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO 5
4. DIAGNÓSTICO Y RIESGOS CRÍTICOS 6
5. ESTRATEGIAS GENERALES DE CUMPLIMIENTO 8
6. ACCIONES ESPECÍFICAS POR FASES 10
7. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y ESCALAMIENTO. 10
8. INICIOS PROGRAMADOS Y TIEMPO DE EJECUCIÓN 11
9. SOLUCIÓN AL FLUJO DE CAJA 12
10. CONCLUSIÓN 13
11. ANEXOS 13

1. INTRODUCCIÓN

Se presentará un **Plan de Contingencia para recuperación del Cronograma**, mostrando cómo se garantizará el cumplimiento del objeto del contrato con la fecha de solicitud de prórroga, para todas las dependencias.

El presente Plan de Contingencia y Recuperación de Cronograma se formula para el Contrato de mantenimiento y renovación de obras civiles (CTO 4600106089), con el fin de prevenir, mitigar y corregir posibles afectaciones al cumplimiento de los plazos pactados para la entrega de las sedes intervenidas.

Dado que el contrato cuenta con un tiempo de ejecución de (120 días), comprendido entre el 21/11/2025 y el 20/03/2026, en el cual está contenida la estructuración de los presupuestos se hace indispensable implementar medidas de control reforzado, aumento de capacidad operativa y ajustes oportunos de programación que permitan conservar la fecha solicitada en la prórroga No. 02.

En este documento se establecen estrategias de ejecución paralela por frentes, control permanente de ruta crítica, activación de dobles turnos, optimización de secuencias de trabajo, gestión de materiales y mano de obra, así como mecanismos de seguimiento y escalamiento mediante indicadores y comités técnicos para asegurar la continuidad del proyecto y el cumplimiento contractual.

Este Plan de Contingencia se fundamenta en el principio de colaboración armónica, el Consorcio San Andrés 25 presenta el actual documento posterior a la finalización de visitas técnicas, elaboración de presupuestos y programación en conjunto con el personal de la interventoría, y teniendo en cuenta el principal compromiso adquirido con la entidad contratante, de remitir el presente plan de trabajo para poder llevar a feliz termino el contrato de obra.

2. OBJETIVO Y ALCANCE.

- **Objetivo:** Crear un plan de trabajo que asegure la terminación del contrato CTO 4600106089, dando prioridad a la recuperación del cronograma, sin comprometer la calidad de los trabajos.

- **Alcance:** El presente plan de contingencia aplica a todas las sedes priorizadas por la entidad que ha la fecha corresponden a 27 sedes de 10 dependencias o secretarias del municipio, así como a sedes que por instrucción de la administración deban ser incluidas posteriormente.

3. INFORMACIÓN DEL PROYECTO

DATOS

CONTRATO DE:	**OBRA**
CONTRATO No.	**4600106089 DE 2025**
OBJETO DEL CONTRATO:	MANTENIMIENTO Y RENOVACIÓN DE OBRAS CIVILES EN INMUEBLES PROPIEDAD DEL DISTRITO AL SERVICIO DE DEPENDENCIAS ESPECÍFICAS.
LUGAR EJECUCIÓN DE OBRAS	MUNICIPIO DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
ENTIDAD CONTRATANTE:	DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN – SECRETARIA DE SUMINISTROS Y SERVICIOS.
EMPRESA CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO SAN ANDRES 25
EMPRESA CONTRATISTA DE INTERVENTORIA:	LITORAL CONSULTING S.A.S.
PLAZO INICIAL:	CUATRO (04) MESES
FECHA DE INICIO:	21 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	31 DE DICIEMBRE DE 2025
PLAZO ACTUALIZADO	20 DE MARZO DE 2026 (Mod. 01)
VALOR INICIAL:	VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente Contrato será por la suma de TRES MIL DOCE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE PESOS M/L ($ 3.012.885.157), incluido AIU del 26,72%.
VALOR ADICIONES:	N/A
VALOR ACTUALIZADO (Incluido adiciones):	N/A

PROPOSITO Y JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

Se hace necesario adelantar un proyecto de mantenimiento y renovación de obras civiles en los bienes inmuebles propiedad del Distrito al servicio de dependencias específicas, 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.

4. DIAGNÓSTICO Y RIESGOS CRÍTICOS

A la fecha del presente documento, las visitas de diagnostico se encuentran en un 100% de avance, ya que fueron realizadas por contratista e interventoría durante el tiempo de suspensión No. 02. Las mismas fueron el material que sirvió al consorcio san Andrés 25 para elaboración final de presupuestos iniciales y verificación de alcances de las 27 sedes priorizadas, así mismo como para la elaboración de cronogramas por sede y general. Adjuntos al presente documento.

Con las actividades verificadas en cada sede, se realiza un análisis de riesgos críticos para poder evaluar su riesgo y poder elaborar plan de acción para que estas no generen retrasos en el cronograma.

Principales riesgos identificados:

Dentro de los presupuestos elaborados de las 27 sedes, se evidenciaron las siguientes actividades que a nuestro criterio podrían representar riesgos críticos sobre el cronograma de obra así:

Riesgo Leve Riesgo Moderado Riesgo Alto

ACTIVIDAD CRITICA: Trámites de permiso de rotura de vía y trámites requeridos para solicitud de construcción de acometida de acueducto en la sede casa de la cultura Manila
CAUSA RIESGO: Trámites en diferentes entidades con tiempos de respuesta superior a 2 meses.
ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN: Una vez reiniciada la ejecución del proyecto y con la aprobación de la prorroga solicitada, se debe garantizar la radicación de solicitud con suficiente antelación antes las entidades, lo que genera que máximo 10 días después del reinicio se debe tener la documentación completa para radicación y solicitud de permisos. Este trámite se realizará con un contratista de EPM. Paralelo a esto las demás actividades de la sede se deben realizar de manera conjunta para no tener impacto negativo en el cronograma de la sede y de la obra en general.

ACTIVIDAD CRITICA: Actividades en cubierta
CAUSA RIESGO: Pronostico de altas precipitaciones en la ciudad durante los meses de mayo, junio y julio.
ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN: En las sedes donde este tipo de intervención ya inicio, dar prioridad a la ejecución de estas actividades y llevar las mismas a cabo en las primeras horas del día, para garantizar un avance significativo en caso de que se presenten precipitaciones en horas de la tarde. En las sedes que se iniciaran posterior al reinicio del contrato, de igual manera priorizar la ejecución de las actividades, garantizando que la totalidad del material requerido se encuentre en la sede para evitar tiempos muertos y algún tipo de atraso. En caso de que durante la jornada diurna se verifique que existen prolongadas precipitaciones, buscar la opción junto con la interventoría y los enlaces de las sedes, para desarrollo de trabajos nocturnos.

ACTIVIDAD CRITICA: Actividades de suministro de sanitarios, lavamos y/o aparatos sanitarios en general
CAUSA RIESGO: Desabastecimiento de unidades en los proveedores.
ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN: Verificar con los proveedores de unidades sanitarias (corona) sobre la disponibilidad y/o stock de estos, para que una vez se de reinicio del contrato hacer pedido completo de la cantidad de unidades necesarias según los presupuestos aprobados y con esto garantizar que se cuente con el material en cada una de las sedes.

CAUSA RIESGO: Baja disponibilidad de personal operativo en la zona.
ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN: Debido al riesgo observado durante la ejecución del contrato sobre la disponibilidad de personal, se iniciará en la semana posterior al envió de este plan una campaña de obtención de hojas de vida de personal operativo en diferentes actividades. Al personal

que según sus estudios y/o experiencias se le sea catalogado como apto, se le iniciara proceso de exámenes para evitar demoras en el ingreso a cada sede.

ACTIVIDAD CRITICA: Divisiones modulares y puestos de trabajo
CAUSA RIESGO: Prolongados tiempos de elaboración y entrega
ESTRATEGIA DE MITIGACIÓN: Una vez reiniciada la ejecución del contrato, realizar última revisión de medidas y disposición de superficies de trabajo y divisiones modulares de las sedes libertadores, edificio Vásquez junto con la empresa que será la encargada de su elaboración y entrega. Teniendo en cuenta que según lo informado por las mismas se requiere de un mínimo de 20 días hábiles para este proceso. Este pedido u orden de elaboración se debe dar a mas tardar la segunda semana posterior al reinicio para garantizar los tiempos de entrega, sin importar que dentro de los cronogramas de cada sede las fechas de estas actividades sean posteriores.

5. ESTRATEGIAS GENERALES DE CUMPLIMIENTO

a. **Ejecución paralela por frentes:** Mantener la simultaneidad de sedes con el fin de mantener un desarrollo adecuado y de acuerdo con los cronogramas adjuntos al presente plan.

b. **Inicio y cierre anticipados de sedes:** Adicional al cumplimiento de los cronogramas adjuntos al presente plan se busca verificar las sedes que dentro de su alcance tengan bajo valor presupuestal y que en tiempo sean ejecutables en menos de 30 días, para dar inicio temprano y cierre anticipado respecto al cronograma, con esto dando mayor holgura al cronograma general de obra.

c. **Ruta crítica controlada:** Usar MS Project y la EDT definida en el programa de gerencia para monitorear semanalmente las tareas críticas y aplicar correcciones antes de que el atraso supere los umbrales establecidos (5%, 10%, 15%, 20%).

d. **Reserva de capacidad operativa:** Disponer de personal adicional (Maestros de Obra, oficiales y operarios) para reforzar sedes críticas, sin alterar el presupuesto y conforme al Plan de Recursos del consorcio.

e. **Solicitud de espacios:** solicitar a las diferentes sedes entrega de espacios paralelos para garantizar la ejecución de varias cuadrillas y con esto disminuir los tiempos de ejecución, principalmente en las sedes que tienen atención al público en general.

f. **Aumento de tiempos de ejecución:** en las sedes con gran cantidad de actividades y con alto valor presupuestal, solicitar a interventoría y enlaces la autorización de trabajos en jornadas adicionales, para garantizar el cumplimiento del cronograma.

g. **vinculación de subcontratistas especializados:** En virtud del cumplimiento del consorcio san Andrés 25 está conformando una base de datos con empresas y/o subcontratistas especializados para el desarrollo de actividades específicas así:

- Subcontratista de **mantenimiento de Cubiertas, instalación de nuevas cubiertas y mantenimiento de Canoas** para apoyar inicios en sedes nuevas, permitiendo que las cuadrillas internas se concentren en obra gris y acabados.
- Subcontratista de **carpintería metálica y divisiones modulares** para trabajar de forma paralela en las sedes que tengan dentro de su alcance dichas actividades.
- Subcontratista de **EPM** para radicación y obtención de permisos de la sede Manila.

Estos apoyos externos permiten abrir y avanzar sedes sin depender exclusivamente de la liberación de personal de sedes ya activas u obtención de personal adicional.

h. **Disponibilidad de maquinaria extra:** con el fin de mitigar los cuellos de botella en el cronograma de las sedes por la disponibilidad de maquinaria requerida, se verificará semanalmente junto con el personal técnico la necesidad de las sedes en ejecución para garantizar la disponibilidad de estos equipos.

i. **Suministro de materiales:** con el fin de disminuir y evitar los tiempos muertos del personal en obra se verificará semanalmente con el personal técnico las actividades a desarrollar en la posterior semana para garantizar el suministro y transporte de estos materiales.

j. **Control de cambios:** teniendo en cuenta que el cronograma de cada una de las sedes esta directamente relacionado con el presupuesto de diagnostico y que cualquier modificación afectaría tiempo, alcance o presupuesto de la sede. Se propone que los mismos sean puestos en conocimiento de interventoría y contratista para que conjuntamente sea verificada su viabilidad, y dichos cambios no sean al libre albedrio de los enlaces de las sedes.

6. ACCIONES ESPECÍFICAS POR FASES

- **Fase inicial (0-1 mes)**
  a. Priorizar cierre oportuno de campo valdes, movilidad y Miraflores.
  b. Aumento de personal en las sedes que ya están en ejecución.
  c. Inicio de ejecución en la sede Moravia la cual ya cuenta con puntos de anclaje.
  d. Elaboración de acta de entorno en la sede amauta, la cual según cronograma tiene inicio previsto para finales del mes de mayo.
  e. Verificación con interventoría y supervisión si hay inclusión de sedes adicionales para poder incluirlas en el cronograma sin que el mismo se vea afectado.

- **Fase media (1-3 meses):**
  a. Verificación de alcance de las sedes con inicio en los meses de junio y julio, con el fin de garantizar la compra y almacenamiento de materiales, así como la disponibilidad de mano de obra.
  b. Revisión semanal del avance: si atraso >5% (incluyendo impactos climáticos), activar jornadas extendidas (sábados completos + horas extras), reportando desviaciones a interventoría con plan de recuperación. En caso de que aplique.
  c. Seguimiento al control de cambios de alcance en las sedes que se presenten.

- **Fase final (3-4 meses)**
  a. Consolidar cierres de las sedes que se encuentran en ejecución en estos meses.
  b. Realizar inicio controlado de las sedes faltantes según cronograma anexo.
  c. Ejecutar plan de choque de acabados y correcciones menores (pintura, detalles de carpintería y limpieza) con cuadrillas especializadas para evitar que observaciones de interventoría generen reprocesos que impacten la fecha final.

7. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y ESCALAMIENTO.

- **Indicadores semanales:**
  ɑ) Porcentaje de avance físico por dependencia vs. avance programado, con meta de 98% de cumplimiento del cronograma, según el plan de gerencia.

b) Control de costo acumulado vs. flujo de caja (garantizando disponibilidad financiera para no frenar actividades por falta de recursos).

- **Comités y decisiones rápidas:**

a) Comité de obra semanal para revisar posibles desviaciones y tomar decisiones inmediatas de redistribución de recursos entre frentes.

b) Solicitud formal de control de cambios solo si el impacto potencial supera los umbrales definidos; el criterio principal será cumplir con los tiempos de prorroga solicitados.

Con este plan de contingencia articulado al cronograma y al flujo de caja, se demuestra que existen mecanismos concretos de redistribución de recursos, refuerzo de frentes y control semanal que permiten cumplir las fechas de finalización programadas y solicitadas por el consorcio.

8. INICIOS PROGRAMADOS Y TIEMPO DE EJECUCIÓN

#	SEDES POR INTERVENIR	DURACIÓN EN DIAS	COMIENZO	FIN
	CASA DE LA CULTURA			
1	MANILA	108	02/09/2026	31/12/2026
2	MIRAFLORES	45	14/09/2026	04/11/2026
3	MORAVIA	43	21/10/2026	08/12/2026
	DAGRD			
5	CAMPOVALDES	67	08/09/2026	23/11/2026
6	DAGRD - LIBERTADORES	72	25/09/2026	16/12/2026
4	DAGRD - BOMBEROS GUAYABAL	44	14/09/2026	03/11/2026
	DESARROLLO ECONOMICO			
7	BUENOS AIRES	17	28/09/2026	16/10/2026
8	POPULAR	30	05/10/2026	09/11/2026
9	MANRIQUE	26	29/09/2026	28/10/2026
10	SANTA CRUZ	25	05/10/2026	03/11/2026
11	LAURELES	30	22/09/2026	26/10/2026
12	BANCO ED. VELASQUEZ	26	29/09/2026	28/10/2026
	INCLUSION SOCIAL			
13	BELENCITO	65	03/09/2026	16/11/2026
14	SAN CRISTOBAL	54	26/10/2026	24/12/2026
15	REFUGIO SAN CRISTOBAL	58	21/09/2026	25/11/2026
16	AMAUTA	38	28/09/2026	10/11/2026
	SEC. MOVILIDAD			
17	SECRETARIA DE MOVILIDAD	78	10/09/2025	07/12/2026
	SEC. SALUD			
18	BODEGA SAN JUAN	44	16/09/2026	05/11/2026
19	CAVA DISTRITAL	68	15/09/2026	01/12/2026

	SEC. PARTICIPACION			
20	**AVILA**	**76**	**21/09/2026**	**14/12/2026**
21	**EL COMPROMISO**	**90**	**14/09/2026**	**23/12/2026**
22	**GRANIZAL**	**75**	**03/09/2026**	**26/11/2026**
	SEC. MEDIO AMBIENTE			
23	**MEDIO AMBIENTE**	**66**	**11/10/2026**	**23/12/2026**
	SEC. GESTION HUMANA			
24	**MASCERCA CASTILLA**	**28**	**22/09/2026**	**23/10/2026**
25	**MASCERCA GUAYABAL**	**25**	**25/08/2026**	**21/09/2026**
	SEC. INFRAESTRUCTURA			
26	**SIF - PLANTA LA IGUANA**	**85**	**09/09/2026**	**12/12/2026**
27	**VIVERO**	**97**	**09/09/2026**	**26/12/2026**

Tabla 1: Inicios programados y tiempo de ejecución.

El reinicio de las actividades se dará desde el 02 de septiembre de 2026, y con culminación el día 31 de diciembre de 2026.

9. SOLUCIÓN AL FLUJO DE CAJA

- **Crédito de Proveedores:** Se ha habilitado una línea de crédito rotativo con nuestro proveedor de aceros y cubiertas (para *Standing Seam* y *Estructura*).
- **Material en Sitio:** Los materiales de avance para *Bomberos Guayabal, Belencitos* y *Manila* ya están comprados y se despacharán una vez se dé reinicio a la ejecución.
- **Acta de corte No.** 01: El acta de corte No. 01 ya se encuentra elaborada por el personal técnico de obra, una vez se dé reinicio se verificará con el personal de interventoría, para poder radicar ante la entidad y generar un ingreso de flujo al consorcio san Andrés 25.

10. CONCLUSIÓN

Con la implementación de las medidas descritas en este Plan de Contingencia, el Consorcio san Andrés 25, garantiza que cuenta con herramientas operativas y de gestión suficientes para responder de manera inmediata ante eventos que puedan generar retrasos (clima, permisos, accesos, suministro de materiales, productividad o reprocesos), preservando el cronograma anexo y las fechas de entrega por sede.

La estrategia de refuerzo mediante turno extensos, redistribución de cuadrillas y ejecución simultánea por frentes, junto con el seguimiento semanal de avance y la toma de decisiones en comités, permite recuperar desviaciones superiores al umbral establecido y evitar que atrasos parciales se conviertan en incumplimientos globales del contrato.

De esta forma, el Plan de Contingencia evidencia, ante la interventoría y el distrito especial de ciencia y tecnología, que existen medidas concretas de aumento de capacidad y eficiencia que respaldan el cumplimiento estricto de la fecha final, según prorroga solicitada.

En consecuencia, este plan se constituye como el instrumento técnico y administrativo que soporta la viabilidad del cumplimiento del plazo solicitado en la prórroga, asegurando una ejecución controlada, documentada y verificable ante la interventoría y la entidad contratante.

El cronograma se elaboro con una fecha tentativa de reinicio, y el mismo deberá ser actualizado una vez se levante la suspensión en curso, del contrato.

11. ANEXOS

- Programación de obra general (1 archivo PDF)
- Presupuestos por sede y general (Archivo Excel)
- Flujo de Inversión Mensual (1 archivo PDF)