CONTRATO NUMERO	**:**	155-SG-2025
MODALIDAD	**:**	OBRA
OBJETO	**:**	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL – LOTE 2
CONTRATISTA	**:**	CONSORCIO RENOVACION
NIT CONTRATISTA	**:**	902.000.657-0
VALOR INICIAL	**:**	OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS **($896.531.960).**
VALOR ADICIONAL No 1	**:**	TRESCIENTOS CINCUENTA Y SEIS MILLONES. **($ 356,000,000.00)**
VALOR TOTAL CONTRATO	**:**	MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS CON CERO CENTAVOS **($1.252.531.960,00)**
PLAZO DE EJECUCIÓN	**:**	CUATRO (04) MESES
PLAZO ADICIONAL CON PRORROGA No 1	**:**	5 MESES Y 18 DIAS
PLAZO ADICIONAL CON PRORROGA No 2		7 MESES Y 20 DIAS
PLAZO ADICIONAL CON PRORROGA No 3		8 MESES Y 10 DIAS
PLAZO ADICIONAL CON PRORROGA No 4		8 MESES Y 18 DÍAS
FECHA DE INICIO CONTRATO	**:**	15 DE DICIEMBRE DE 2025
SUSPENSIÓN	**:**	29 DE DICIEMBRE DE 2025
REINICIO	**:**	26 DE ENERO DE 2026
PRORROGA No 1	**:**	HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2026
PRORROGA No 2	**:**	HASTA EL 31 DE AGOSTO DE 2026
PRORROGA No 3	**:**	HASTA EL 20 DE SEPTIEMBRE DE 2026
PRORROGA No 4	**:**	HASTA EL 28 DE SEPTIEMBRE DE 2026

FECHA DE TERMINACIÓN CONTRATO	**:**	28 DE SEPTIEMBRE DE 2026
INTERVENTORÍA	**:**	INPLAYCO SAS
SUPERVISIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA	**:**	ING. JULY ALEXANDRA DAZA RODRIGUEZ

El día 28 de septiembre de 2026 se reunieron en la ciudad de Cartagena el señor **GONZALO LIVIANO HOYOS** en representación de la empresa INPLAYCO S.A.S interventora del contrato y por parte del contratista el señor **HENRY OMAR SANCHEZ ARDILA**- representante legal de la firma contratista con el objeto de verificar la terminación y recibo a satisfacción de la obra.

Una vez realizada la visita y recorrido de la obra, se pudo constatar que existen algunas actividades correspondientes al componente de obra civil que deben ser mejoradas en su ejecución, relacionadas con ajustes, correcciones, remates, detalles de acabados y aseo general. Así mismo, para los componentes eléctrico y HVAC se encuentra pendiente la realización y/o verificación de las pruebas de puesta en marcha y funcionamiento de los sistemas instalados, con el fin de comprobar su correcta operación y cumplimiento de las condiciones técnicas previstas contractualmente. En consecuencia, a la fecha de suscripción de la presente acta, las obras no pueden ser recibidas a satisfacción**.**

La relación de los trabajos no concluidos, observaciones y correctivos requeridos correspondientes al componente de obra civil se adjunta a la presente acta en un documento**,** en el cual se detallan las actividades y arreglos requeridos para su subsanación. Respecto de los componentes eléctrico y HVAC, su recibo a satisfacción estará sujeto a la realización y verificación de las pruebas de puesta en marcha y funcionamiento correspondientes.

La presente acta se firma por los que en ella intervinieron el 28 de septiembre de 2026

HENRY OMAR SANCHEZ ARDILA
Contratista
Representante Legal
CONSORCIO RENOVACION

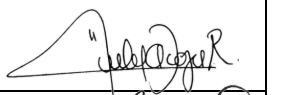
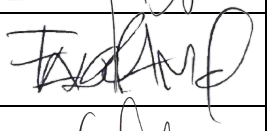
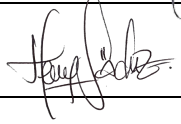
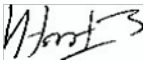
GONZALO LIVIANO HOYOS
Interventoría
Representante Legal
INPLAYCO SAS

INPLAYCO S.A.S. INGENIEROS CONSTRUCTORES E INTERVENTORES	**ANEXO 1 ACTA DE OBSERVACIONES**	
		VERSIÓN No. 1

Acta No:	**ANEXO 1**	**Tema:**	Comité técnico de verificación de obra
Fecha:	05 y 06 de octubre de 2026	**Ubicación:**	Instituto Medicina Legal sede Cartagena
Hora Inicio:	10:00	**Hora Fin:**	18:00

1. ANTES DE LA REUNION

Objetivo *(Para qué- ganancias – producto)*	Verificar el estado final y cumplimiento técnico de las obras ejecutadas en el marco del Contrato de Obra No. 155-SG-2025.
Agenda *(Temas indispensables para lograr los objetivos)*	Verificación de actividades ejecutadas

Participantes			
Nombre	**Dependencia**	**No. de contacto**	**Firma**
July Daza	Supervisora Contrato de interventoría	3166176778	
Fany Ramón	Directora de interventoría	3165015323	
Henry Omar Sánchez Ardila	Representante legal obra		
VoBo Componente HVAC y eléctrico			
Favio Martínez	ICFML	3208960959	
Norberto Cortez	ICFML	3064533	

2. COMPROMISOS

No	Descripción	Responsable	Fecha de Finalización

Asistentes:	July Daza (Supervisora contrato interventoría ICFML) Esther Perea (Directora seccional Cartagena ICFML) Norberto Cortez (Especialista electricista ICFML) Favio Martínez (Especialista HVAC ICFML) Nicolás Osma (Residente HVAC interventoría) Paula Lizcano (Residente obra civil Contratista) Luz Marina Galván (Residente obra civil interventoría) Jeiston Gutiérrez – Subcontratista Joyced Gutiérrez – Subcontratista

	Se deja constancia de que los demás asistentes relacionados en el listado de asistencia participaron en la sesión, sin que se requiera su firma en la presente acta.

3. DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Durante el recorrido de entrega de obra, con la participación del Contratista de obra, los supervisores del contrato y la interventoría, se realizó la verificación de las actividades correspondientes a los componentes de obra civil, HVAC y eléctrico. Como resultado de dicha verificación, se identificaron las siguientes observaciones, cuya atención y corrección corresponde al Contratista, quien deberá ejecutar las actividades requeridas y garantizar su adecuada terminación, de conformidad con las especificaciones técnicas y condiciones contractuales.

Componente de obras civiles

1. **Área de morgue – acabado de pintura epóxica:**

Se evidenció que el acabado de la pintura epóxica ejecutada en el área de morgue no presenta una apariencia uniforme. En consecuencia, se solicita aplicar una mano adicional de pintura, garantizando la uniformidad y adecuada terminación de la superficie. Asimismo, se deberán instalar esquineros plásticos en los puntos donde se requieran, teniendo en cuenta que este elemento se encuentra contemplado dentro del ítem de estuco. Previamente a la aplicación de la nueva mano de pintura, el contratista deberá presentar a la interventoría la ficha técnica de la pintura epóxica propuesta para su respectiva revisión y aprobación.

2. **Corrección de Piso epóxico instalado en área de Peritos e Identificación – Patología:**

Se evidenció que el piso epóxico instalado en el área de Peritos e Identificación, correspondiente al área de Patología, presenta burbujas o abombamientos en su superficie, afectando la adecuada terminación del acabado. En consecuencia, se solicita al Contratista realizar la revisión y corrección de la superficie afectada, garantizando la adecuada adherencia, uniformidad y terminación del piso epóxico, de conformidad con las especificaciones técnicas y condiciones requeridas para su correcto funcionamiento.

3. **Refuerzo de estructura de cielo raso del área de patología:**

Se solicita reforzar el cielo raso instalado en el área de patología, debido a que durante el recorrido se evidenció que, para la instalación de los paneles LED de incrustar, fueron cortados elementos de soporte del cielo raso sin que posteriormente se realizara el refuerzo correspondiente. Esta condición genera un debilitamiento del sistema instalado, por lo cual se requiere ejecutar los refuerzos necesarios y garantizar la estabilidad y correcta instalación del cielo raso.
Adicionalmente, se requiere reemplazar los marcos de las claraboyas o escotillas instaladas en el cielo raso, teniendo en cuenta que los elementos actualmente instalados son de material plástico, mientras que el Anexo Técnico establece que estos deben ser fabricados en aluminio. Por lo anterior, se solicita realizar el reemplazo conforme a las especificaciones técnicas contractuales, garantizando el cumplimiento de las condiciones y características establecidas.

4. **Muro exterior del área de patología – tratamiento de impermeabilización:**

Se solicita revisar y corregir el tratamiento de impermeabilización ejecutado sobre el muro longitudinal del área de patología, ubicado en la zona exterior, debido a que se continúan evidenciando grietas en la cara interior del muro. Teniendo en cuenta todas las intervenciones realizadas sobre este elemento, se requiere verificar integralmente el tratamiento ejecutado y efectuar las correcciones necesarias,

garantizando que la solución implementada cumpla adecuadamente con su finalidad y que no se continúen presentando las condiciones observadas.

5. **Puerta técnica estanca de ingreso a morgue y puerta ingreso a patología por clínica**

Se solicita modificar la orientación de la manija de la puerta técnica estanca ubicada en el ingreso a la morgue, lado derecho, debido a que actualmente la manija interfiere con el muro, impidiendo la apertura completa de la puerta. La corrección deberá garantizar el adecuado funcionamiento y apertura total del elemento, así mismo se solicita corregir instalación de puerta técnica de ingreso a patología por clínica, se debe ajustar la alineación de las hojas para garantizar una luz o junta vertical uniforme y paralela de arriba hacia abajo.

6. **Puertas del almacén de insumos del segundo piso y salida al parqueadero:**

Se solicita realizar el desmonte y la correcta reinstalación de la puerta de ingreso al almacén de insumos del segundo piso y de la puerta de salida al parqueadero, teniendo en cuenta que las actividades de mantenimiento realizadas sobre estos elementos son recientes y, durante el recorrido, se evidenciaron fallas en su funcionamiento. Las puertas deberán quedar correctamente ajustadas, instaladas y operativas.

7. **Escalera tipo gato:**

Se solicita realizar la aplicación de pintura en la parte inferior de la escalera tipo gato, garantizando la cobertura total y adecuada terminación de la superficie.

8. **Pintura exterior de muros del patio:**

Durante el recorrido se evidenciaron tramos de los muros exteriores del patio en los cuales la pintura presenta desprendimiento o efecto de soplado. Se solicita revisar las superficies afectadas, realizar el tratamiento y preparación correspondiente y ejecutar nuevamente la pintura, garantizando la adecuada adherencia y terminación del acabado.

9. **Reemplazo de vidrios de seguridad:**

Se encuentra pendiente el suministro e instalación de los vidrios de seguridad objeto de reemplazo, los cuales deberán quedar debidamente polarizados y las ventanas deben contar con el correspondiente sello perimetral en silicona, garantizando su adecuada instalación y terminación.

10. **Flanches en cubierta del balcón de la cocina:**

Se encuentra pendiente el suministro e instalación de los flanches correspondientes a la cubierta del balcón de la cocina, los cuales deberán garantizar un adecuado sellado y evitar la filtración de agua por los laterales de la cubierta, asegurando su correcta instalación y funcionamiento.

11. **Revisión de humedad en muro detrás de mesa de necropsia**

Verificar la posible existencia de una fuga, debido a la presencia de humedad en el muro y al desprendimiento de la pintura epóxica, teniendo en cuenta que esta actividad fue ejecutada recientemente. Se solicita identificar y corregir la causa de la humedad y realizar la reparación correspondiente, garantizando la adecuada terminación de la superficie.

12. **Corrección de acabado de pintura en muro del área de clínica debajo de gabinete contra incendios.**

Se requiere al contratista verificar la posible presencia de humedad en el muro, debido a las manchas evidenciadas en la superficie, y realizar la corrección del acabado de pintura una vez identificada y corregida la causa.

13. **Accesorios de cortina persiana en consultorio:**

Se encuentra pendiente la instalación y/o reposición de los accesorios de la cortina persiana del consultorio que resultaron afectados durante la ejecución de las actividades de pintura del muro. Se

evidenció que dichos accesorios fueron deteriorados durante estos trabajos y permanecen sin la correspondiente corrección, por lo que deberán ser reemplazados o reinstalados, según corresponda, garantizando su adecuado funcionamiento.

14. Sellado de orificios en baños de patología

Se requiere al contratista realizar el sellado y resane de los orificios existentes en los muros de los baños de patología, generados como consecuencia del desmonte de las antiguas divisiones en aluminio, garantizando una adecuada terminación de las superficies.

15. Reemplazo o reparación de láminas de cielo raso en área de clínica y consultorio 1:

Se solicita al Contratista realizar el reemplazo o reparación de las láminas de cielo raso que presentan roturas y fracturas visibles, afectando la continuidad y uniformidad del acabado en los espacios mencionados.

Durante la visita de entrega de obra se realizó, en conjunto con las partes involucradas, la revisión del **Acta Parcial No. 5** presentada por el Contratista. Como resultado de esta revisión, se identificaron observaciones y precisiones, las cuales serán remitidas mediante correo electrónico como respuesta al acta presentada.

Se precisa que el plazo contractual finalizó el 28 de septiembre de 2026; no obstante, la obra no ha sido recibida a satisfacción**,** hasta tanto el Contratista atienda y subsane la totalidad de las observaciones identificadas en los componentes de obra civil, HVAC y electromecánico, las cuales se encuentran relacionadas y anexas a la presente acta.

Componente HVAC y electromecánico

Observaciones:

Este recorrido fue programado e informado por el Cliente en comité presencial y medio escrito, dando como fechas 05 y 06 de octubre de 2026 para que el Contratista realice pruebas de sistemas electromecánicos y poder entregar al Cliente satisfactoriamente. Interventoría abre recorrido preguntando por la asistencia del profesional electromecánico Contratista, a lo que el Contratista responde que esta persona ha renunciado y ya no trabaja para ellos, posteriormente la Interventoría consulta sobre las acciones que se van a tomar sobre este requisito contractual y técnico, consulta que no recibe respuesta.

El martes 06/octubre el Cliente (Ing. Favio) convoca e inicia una capacitación sobre la manipulación de controladores de temperatura en áreas de Morgue. Asiste gran parte del personal de la sede. También participan los dos técnicos electricistas subcontratados por el Contratista.

Del recorrido realizado se tienen las siguientes observaciones:

1. Las luminarias de Morgue continúan sin suspenderse con el anclaje correcto.
2. Los aparatos eléctricos no han sido marquillados en su totalidad.
3. El tablero de arranques directos que se encuentra instalados en la esclusa frente a Peritos, no ha sido marquillado.
4. Los dos tableros (principal y back-up) que corresponden al cuarto frío en Necropsia no cuenta con su tubería conectada entre sí como había sido solicitado al Contratista.

5. Los sistemas antivibratorios de los equipos HVAC (36000BTU/h, 42000BTU/h y 96000BTU/h) continúan sin anclarse correctamente. El Contratista no ejecutó el procedimiento debidamente y posteriormente se les socializó otra alternativa, sin embargo, ninguna alternativa ha sido ejecutada.
6. Los equipos HVAC presentan alta contaminación previo a las pruebas.
7. El cableado que alimentan los tableros de arranque directo debe contar con manguera coraza.
8. El panel de detección contra incendios y su sistema en general continúa pendiente por diagnosticar y entregar su debido informe por parte del Contratista, la tarjeta de este panel fue retirada y no ha sido devuelta.
9. Las subsanaciones de los pases muros de ductos galvanizados al cuarto de necropsias no han sido subsanadas, las observaciones se hicieron por parte de Interventoría con registro fotográfico pidiendo que fueran resueltas y socializadas del mismo modo, con fotos, pero estás no han sido compartidas. Sin este registro no es posible verificar si el aislamiento fue reparado y la chaqueta instalada correctamente.
10. Las cajas eléctricas de paso instaladas en el exterior del edificio sobre los patios de máquinas no son tipo intemperie y deben ser corregidas.
11. El equipo HVAC de 96000BTU/h presenta fugas de aire, además su junta de lona se encuentra tensionada.
12. El informe de mantenimiento de equipo de extracción no ha sido entregado por el Contratista. Durante el mantenimiento se les estuvo solicitando registro fotográfico pero no fue posible recibirlo, del mismo modo se les solicitó presenta un informe de mantenimiento de este equipo.
13. Las puertas de los equipos HVAC (manejadoras) presentan fugas de aire porque los sellos no están cumpliendo su función, posiblemente sus cerraduras no son las más indicadas para cerrar y poder sellar. En este numeral recordamos que durante las mediciones que ejecutó el Cliente se evidenció pérdidas de caudal de más o menos 600CFM por equipo.
14. Continúa pendiente el suministro de tres filtros de carbón activado por parte del Contratista.
15. Interventoría consulta al Contratista sobre las fechas de la capacitación que exige el Anexo Técnico, también consulta sobre quién desarrollará la capacitación si el profesional electromecánico renunció y este cargo es un requisito contractual.
16. Durante la continuidad del recorrido y pruebas de arranque de los equipos HVAC, se evidenció que únicamente enciende 1 de los 2 compresores que tienen los equipos de 96000BTU/h y 42000BTU/h, y no será posible recibir con 1 solo compresor en funcionamiento.
17. El banco de filtros del equipo de 42000BTU/h está desajustado y sin anclar, lo que no permite que los filtros encajen con precisión.
18. El equipo de 42000BTU/h no está drenando correctamente su condensación. El desagüe se observa seco, y, por el contrario, el interior del equipo está represando agua en su carcasa mostrando señales de corrosión entre su carcasa y aislamiento.
19. Se explicó la ruta para el circuito UPS.

Recomendaciones:

El Contratista debe garantizar que los equipos HVAC no hayan perdido garantía al conectar nuevo tablero de arranque directo, esto debe quedar incluido en la carta de garantías.