

*GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE*

Sabaneta, octubre 10 de 2024

Señores
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO LA CEJA
Atte: Dra. Isabel Cristina Roldan Ospina
Gerente General
Calle 15AA N 13E – 21 – Urbanización Miraflores
La Ceja - Antioquia
e-mail: info@emduce.gov.co

REFERENCIA: CONTRATO No. 2022.164. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA, FOMENTO, DOTACION Y FUNCIONAMIENTO, ENCAMINADOS AL CUMPLIMIENTO DEL "PLAN MAESTRO URBANISTICO Y ARQUITECTONICO" DEL POLITÉCNICO COLOMBIANO JAIME ISAZA CADAVID.

ASUNTO: INFORME TECNICO INICIO POSIBLE SINIESTRO DEL CONTRATO

Cordial saludo:

De acuerdo con la solicitud realizada a la interventoria mediante correo electronico del día 7 de octubre de 2024, procedo a complementar el informe del asunto según solicitud de la reunión virtual del día de ayer (23/10/2024):

1. Valor inicial del contrato:	\$1.840.462.264,00
2. Valor adiciones:	\$ 998.993.870,00
3. Valor total contratado:	\$2.839.456.133,79
4. Pago anticipado al contratista:	\$2.265.182.600,60
5. Valor obras ejecutadas:	\$1.855.473.205,83
6. Saldo por reintegrar a la entidad contratante: \$	409.709.394,77
7. Saldo actual del contrato:	\$ 574.273.533,00

Seguimiento de los cambios contractuales:

Fecha de inicio	Diciembre 16 de 2022
Fecha de terminación	Diciembre 31 de 2022
Prórroga No 1	4 meses, según otrosí #1 de Dic 27/2023
Fecha de finalización	Abril 30 de 2023
Prórroga No 2	2 meses, según otrosí #4 de abril 28/2023
Fecha de finalización	Junio 30 de 2023





*GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE*

Prórroga No 3	3 meses, según otrosí #6 de junio 30/2023
Fecha de finalización	Septiembre 30 de 2023
Prórroga No 4	1 mes, según otrosí #7 de septiembre 30/2023
Fecha de finalización	Octubre 30 de 2023
Prórroga No 5	2 meses, según otrosí #8 de octubre 30/2023
Fecha de finalización	Diciembre 31 de 2023
Prórroga No 6	2.5 meses, según otrosí #9 de diciembre 28/2023
Fecha de finalización	Marzo 15 de 2024
Prórroga No 7	3 meses, según otrosí #10 de marzo 15/2024
Fecha de finalización	Junio 12 de 2024
Valor adición 01	199.584.137,79 - según otrosí #2 del 12/01/2023
Valor adición 02	319.498.536,00 - según otrosí #4 del 28/04/2023
Valor adición 03	479.911.196,00 – según otrosí #5 del 16/06/2023

El valor de las obra ejecutadas se entregó a la entidad contratante el pasado 30 de agosto de 2024 mediante oficio con un informe detallado de cada frente de obra donde se incluyeron las memorias de calculo respectivas con su registro fotográfico y discriminando obras extras con sus APU's. aprobados por la interventoria.

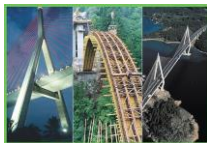
Que las obras ejecutadas se realizaron en cinco (05) frentes autorizados por el Politécnico Jaime Isaza Cadavid los cuales se detallan a continuación:

- FRENTE AULAS P13.

En este frente se ejecutaron las siguientes obras: Excavaciones de brechas, demolición de pisos, demolición de losa en concreto, demolición de mampostería, desmonte de tablero e instalaciones eléctricas, instalación de baldosa, revoque en muros, aplicación de estuco acrílico profesional, revoque y pintura en muros y cielos, instalación tubería pvc, adecuación e instalación de redes eléctricas, salidas eléctricas para tomacorriente y lámparas, instalación de tableros eléctricos, instalación de lámparas, instalación de tomas dobles para datos, instalación cable de datos, herrajes para gabinetes de comunicaciones, pintura alas de puertas, instalación de chapas de seguridad, desmonte e reinstalación de extintor, desmonte y reinstalación de gabinete contra incendios, retiro de lámparas, retiro de gabinetes de eléctrico y datos, instalación de vidrios en ventanas.

Nota: En este frente se presentaron 49 obras extras necesarias para dejar las obras totalmente funcionales y fueron aprobadas por los supervisores (del politécnico y EMDUCE) y la interventoria.

El valor de las obras ejecutadas incluyendo las extras tuvieron un valor de: **\$ 403.282.810. Ver anexo 1.** En este frente las obras se ejecutaron y se terminaron de acuerdo con lo programado. El periodo de ejecución fue:



*GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VIAS Y TRANSPORTE*

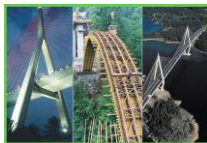
Periodo de ejecución	
Fecha de inicio	16 de diciembre 2022
Fecha de finalización	5 de febrero de 2023
Tiempo de ejecución	7 semanas
Avance real	100 %

- FRENTE MOFLES

En este frente se ejecutaron las siguientes obras: Localización y replanteo, cerramiento provisional, desmonte y limpieza, excavación, demolición de pisos, demolición de mueble en mampostería, diseños estructurales y geotécnicos, revoques, mantenimiento de cubierta, concreto de vigas de fundación y pisos, pisos en adoquín, concreto para andenes, Reposición de redes para desagües de aguas lluvias, acero de refuerzo, construcción de talón en concreto para locales de 0.2m de altura, construcción de Caja de empalme en concreto de 0.9m x 0.9 m x 0.6m, Suministro e instalación de banca en concreto, Suministro e instalación de manto gravillado verde para impermeabilización, suministro, instalación y transporte de red eléctrica provisional, suministro e instalación de tubería eléctrica, acometida eléctrica, construcción de salidas eléctricas, suministro e instalación y transporte de tubería 3/4" EMT, suministro, transporte e instalación de tablero de automáticos de 6 circuitos monofásico con puerta, suministro, instalación y transporte de bala flat 13w, suministro, instalación y transporte de salida iluminación de incrustar y sobre poner, suministro, instalación y transporte de interruptor sencillo levitón dekora blanco, suministro, instalación y transporte de tubo Conduit PVC 1", suministro e Instalación de Varilla copperweld 2,44m 5/8 Cu-Cu Electrosoldada, caja de paso de 30 x 30 cm, concreto para solado, llenos con material de préstamo, malla electrosoldada, instalación de tubería presión, tubería sanitaria, tubería de aguas lluvias, construcción de cárcamo en concreto de 21MPa, de 0.40m de altura y e=0.20cm, suministro transporte e instalación de madera plástica, bancas en concreto, realce para cajas eléctricas, herrajes para cajas de inspección y sumideros, lleno con material de préstamo, mantenimiento a columnas en concreto de hasta 0.3m de ancho, muros, aleros y cielos en superboard, mesón en superboard, aplicación de pintura en muros y cielos, impermeabilización en cubierta, puertas y ventanas en aluminio anodizado con vidrio templado 0.90m x 2.2m, construcción de muro eterboard, cerámica para piso tráfico alto antideslizante, salidas sanitarias y de acueducto, instalación de sifones y rejillas, herrajes para cajas de inspección y sumideros, botada de escombros.

Nota: En este frente se presentaron 82 obras extras necesarias para dejar las obras totalmente funcionales y fueron aprobadas por los supervisores (del politécnico y EMDUCE) y la interventoria.

El valor de las obras ejecutadas incluyendo las extras tuvieron un valor de: \$418.194.005. **Ver anexo 2.** En este frente las obras se ejecutaron y se terminaron de acuerdo con lo programado. El periodo de ejecución fue:



GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE

Periodo de ejecución	
Fecha de inicio	16 de diciembre de 2022
Fecha de finalización	20 de junio de 2023
Tiempo de ejecución	26 semanas
Avance real	100 %

- FRENTE COMEDOR

En este frente de obra se realizaron las siguientes actividades: Revoque estuco y pintura sobre muros; estuco sobre cielos; desmonte y reinstalación de cerraduras; demolición de muros; retiro de instalaciones eléctricas; instalación de tubería EMT;

Cableado Awg 12 X3 Cable trenzado eléctrico; cerramiento provisional; construcción de piso en grano, incluye guarda escoba, brillado y pulido; retiro de puertas; construcción de boca puertas; cocina integral; mesa para comedor; instalación de puerta y ventana; salidas para tomacorriente; sillas para comedor; botada de escombros.

Nota: En este frente se presentaron 18 obras extras necesarias para dejar las obras totalmente funcionales y fueron aprobadas por los supervisores (del politécnico y EMDUCE) y la interventoría.

El valor de las obras ejecutadas incluyendo las extras tuvieron un valor de: \$42.798.997. **Ver anexo 3.** En este frente las obras se ejecutaron y se terminaron de acuerdo con lo programado. El periodo de ejecución fue:

Periodo de ejecución	
Fecha de inicio	23 de diciembre de 2022
Fecha de finalización	25 de abril de 2023
Tiempo de ejecución	17 semanas
Avance real	100 %

- FRENTE PORTERIA VEGAS

En este frente de obra se realizaron las siguientes actividades: Localización y replanteo; cerramiento provisional; retiro de aparatos sanitarios; retiro de luminarias; retiro de bordillo; retiro de puertas; retiro de instalaciones eléctricas; retiro cubierta en teja de barro; cargue y botada de escombros; demolición de mampostería; descapote del terreno; excavaciones; concreto de solado y fundaciones; pantallas en concreto de 28Mpa; acero de refuerzo; anclajes para dovelas de 1/2"; grouting; revoque; tubería PVC sanitaria de 4"; salidas sanitarias de 4" y 2"; salida PVCP 1/2"; tubería PVC sanitaria de 4"; caja de empalme; llenos con material de excavación; sobrecimiento e impermeabilización en bloque; red eléctrica provisional; plan de manejo de tránsito; permiso de aprovechamiento forestal; cerramiento en lámina superboard; aprovechamiento forestal; cerramiento en lámina de zinc; mampostería en bloque



*GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE*

catalán; retiro de postes eléctricos; demolición columnas de concreto; Revisión estructural de la viga en concreto a construir en la portería

El avance de las obras en este frente se encuentra ejecutadas en un 40%. Las obras que faltan por ejecutar son: Viga principal aérea; ajuste altura de pantallas; localización y replanteo de las obras de urbanismo y de la vía; estructura del pavimento (subbase + base + carpeta); pavimento flexible; andenes en concreto y adoquín; tableta táctil; redes eléctricas; red de datos y voz; ajuste de mampostería en bloque catalán; revoques; carpintería metálica; puertas y ventanas; aparatos sanitarios; sistema control de acceso; cortina antivandálica; estructura metálica para cubierta metálica en PHR y PTE; cubierta en vidrio templado; canoa en lamina; impermeabilización de losa de cubierta; escudo del politécnico; cerramiento en malla eslabonada; botada de escombros; lavada e hidrofugo de mampostería; pasamanos; muebles; cielo falso; pintura acrílica; gabinete lógico para rack; sistema de tomas y alumbrado (lámparas).

Nota: Las obras de este frente no se terminaron por varias razones entre las que se tienen:

- No se contaba con el permiso de aprovechamiento forestal el cual fue necesario tramitar ante la autoridad ambiental – Área Metropolitana, por tal motivo las actividades en este frente se suspendieron desde el 30 de mayo hasta el 14 de noviembre de 2023
- Una vez se procedió con la construcción de la viga en concreto de la portería, la supervisión y el contratista solicitaron se hiciera una revisión estructural de esta, la cual realizó la empresa Concreto concluyendo que la viga no cumplía estructuralmente, por tal motivo se recomendó que dicha viga se construyera metálica.

Mientras se decidía que hacer, el contratista y la entidad contratante decidieron dar por terminadas las obras anticipadamente.

El valor de las obras ejecutadas incluyendo las extras tuvieron un valor de: \$236.879.114. **Ver anexo 4.** En este frente las obras se ejecutaron y se terminaron de acuerdo con lo programado. El periodo de ejecución fue:

Periodo de ejecución	
Fecha de inicio	16 de diciembre de 2022
Fecha de finalización	Pendiente de terminar – contrato se termina en junio 12 de 2024
Tiempo de ejecución	77.5 semanas
Avance real	40 %

- **FRENTE OCIO Y ESTUDIO**

En este frente de obra se realizaron las siguientes actividades: Cerramiento provisional; descapote del terreno; retiro placas de concreto; excavaciones en brechas; llenos con afirmado; capa de arena para



GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VIAS Y TRANSPORTE

apoyo de adoquín; concreto para solado metro lineal y por metro cuadrado; instalación de bordillos; instalación de adoquín; instalación de malla electrosoldada; acero de refuerzo; placa de contrapiso; tubería estructural 10 cm x 10 cm calibre 3,0 mm; tubería PVC 3" ALL; salida para tomacorriente; salidas para suiche; cálculo de pérgola metálica; guía táctil; revoque; cuneta; cárcamo; botada de material; construcción de pedestales; retiro de fuente de agua; placa de piso en concreto 21Mpa; válvula de paso; semilla de grama; cajas en concreto; concreto 21Mpa para zapatas; lámina HR 1/8" 3mm; tubería mueble rectangular; canoa en lámina; facia en perfil PHR-C 300x80 x2 mm; teja termoacústica; placa en policarbonato macizo de 2.0mm de espesor; madera inmunizada; tubería cuadrada 50 mm x 50 mm

Nota: En este frente se presentaron 32 obras extras necesarias para dejar las obras totalmente funcionales y fueron aprobadas por los supervisores (del politécnico y EMDUCE) y la interventoría

El avance de las obras en este frente se encuentra ejecutadas en un 90%. Las obras pendientes de ejecutar son: reorganizar la cubierta para darle pendiente; instalar teja de policarbonato; ajustar, detallar, pulir y repintar la madera inmunizada; pulir; pintar con wash primer, anticorrosivo y pintura electrostática a los elementos metálicos que aplique según lo pactado en la obra extra; aplicación arena de sello a algunos tramos del adoquín instalado; enterrar en el terreno la acometida eléctrica; reemplazar algunos adoquines deteriorados.

El valor de las obras ejecutadas incluyendo las extras tuvieron un valor de: \$ 554.734.142. **Ver anexo 5.** En este frente las obras se ejecutaron y se terminaron de acuerdo con lo programado. El periodo de ejecución fue:

Periodo de ejecución	
Fecha de inicio	15 de mayo de 2023
Fecha de finalización	Pendiente de terminar – contrato se termina en junio 12 de 2024
Tiempo de ejecución	56 semanas
Avance real	90 %

De la información anterior se desprende que en el frente MOFLES el contratista no termino las obras y hasta la fecha no se ha presentado a realizar las reparaciones mencionadas. En cuanto al frente de la portería las vegas, el contratista alegó falta de flujo de caja y entonces ahí fue cuando llegó a un acuerdo con la entidad contratante y se realizó el acta de terminación anticipada firmada por las partes del día 28 de junio de 2024.

Resumen de las obra ejecutadas:

No	DESCRIPCION DEL FRENTE	VR. EJECUTADO
1	AULA P13	403.282.810,47
2	MOFLES	418.194.005,49
3	COMEDOR	42.798.996,84
4	PORTERIA VEGAS	236.879.113,72



*GABRIEL OQUENDO LÓPEZ - INGENIERO CIVIL
ESPECIALISTA EN VÍAS Y TRANSPORTE*

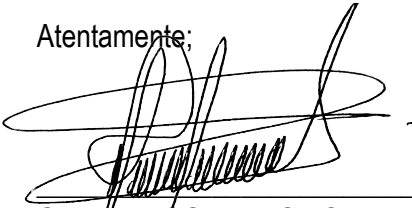
No	DESCRIPCION DEL FRENTE	VR. EJECUTADO
5	OCIO Y ESTUDIO	554.734.141,51
6	CONTRATISTAS	199.584.137,79
TOTAL EJECUTADO		1.855.473.205,83

El pago del valor anticipado se realizó dando cumplimiento a la cláusula séptima del contrato, que reza:
“UN PRIMER DESEMBOLSO correspondiente al Cuarenta por ciento (40%) del valor del contrato, a la entrega de cronograma, plan de trabajo general y hojas de vida del equipo base de trabajo”.
“UN SEGUNDO DESEMBOLSO correspondiente al Cuarenta por ciento (40%) una vez se presente la ejecución del 60% de avance de obra”.

Dado que el contratista **CORPORACION PROYECTO ANTIOQUIA**, no se ha presentado a conciliar el saldo por reintegrar a la entidad contratante haciendo caso omiso a los llamados de la interventoría e incumpliendo con lo pactado en el acta de terminación bilateral anticipada celebrada el pasado 28 de junio de 2024, esta interventoría recomienda iniciar el proceso de incumplimiento del contrato de la referencia y hacer uso de la póliza garantía única de cumplimiento No. 565-47-994000002471, la cual se encuentra vigente hasta 12/12/2024, en especial reclamarle a la aseguradora el amparo de valor anticipado el cual tiene un valor asegurado de \$1.135.783.653,60.

Cualquier información adicional, esta interventoría esta presta a suministrarla.

Atentamente;


GABRIEL OQUENDO LOPEZ
Representante legal interventoría

Copia: Rubén Maya: Director Dirección de Servicios Generales y Mantenimiento – PJIC