

A continuación ilustramos algunos aspectos de forma puntual que se evidenciaron durante la ejecución de la obra y que se consideran generaron situaciones anormales en detrimento del normal desarrollo y equilibrio presupuestal del proyecto, y que comprometen seriamente los aspectos asociados a la planeación del proyecto y al final desequilibrio presupuestal.

1. El proyecto comienza con un plazo inicial de 4 meses, y con una proyección de intervención de 4 frentes de forma simultánea. En el inicio del proyecto y por instrucción de la supervisión y la dirección, se suspenden unos frentes por falta de diseños y cambios de criterio (SE SUSPENDIERON MOFLES, COMEDOR Y VEGAS), y solo se comienza un frente (AULAS). (allí se empieza a generar un aplazamiento y una ampliación de plazo y se genera una mayor permanencia en obra y un menor nivel de ejecución ocasionando sobrecostos en el componente administrativo)
2. El proyecto comenzó en **diciembre de 2022** y el proceso de medición, revisión y observaciones por parte de la supervisión comenzó en **agosto de 2023** por parte de la ingeniera Diana Melo (ing del Poli). esto generó enormes confusiones, reprocesos, malentendidos, obras no reconocidas, mayor costo por personal administrativo en obra, dando como resultado la demora en la presentación de las actas de cobro lo cual generó déficit en los flujos de caja del proyecto.
3. En el bloque de aulas, se tuvo que trabajar durante varios fines de semana dominicales y festivos e incluso pasar derecho trabajando por la fecha de entrega, la cual se cumplió. contando que fue necesario asumir costos más altos en la producción de la baldosa, dado que se cambió el cronograma y se interpuso este frente alterando lo inicialmente pactado y generando mayores valores en el material y en la mano de obra
4. El frente de "Aulas" contaba con un presupuesto para intervenir 4 aulas y se intervinieron 6 aulas más corredores, incrementando la obra extra y adicional en masdel 100%. (el proyecto no contaba con planos ni diseños de las redes electricas lo que dificulto y encarecio los trabajos)
5. El frente "Comedor" fue diseñado sobre la marcha, no tenían diseños al punto que los muebles que llevamos tuvimos que retirarlos porque quedaron mal diseñados por el arquitecto Joan del Poli. (logrando sobrecostos en trasnporte y modificacion de materiales y demas) adicional se tuvo que trabajar en la noche por que en el día este espacio era usado por el personal administrativo (GENERANDO SOBRECOSTOS POR EXTARS NOTURNAS) lo que no se habia planificado.
6. El frente de "Mofles" inicialmente estaba contemplado para intervenciones livianas y pequeñas, durante el proceso de construcción se perdió mucho tiempo porque el Poli no había socializado el proyecto con los arrendatarios de los locales, lo cual genero retrasos y varias reuniones para poder llegar a un acuerdo con la comunidad estudiantil y con los arrendatarios. luego de adjudicado presentaron un diseño con

estructura metálica, que requirió estudio de suelos y contratar un diseñador estructural, el cual también contratamos por directriz de la supervisión, luego de construidas las fundaciones decidieron suspender las obras porque no se tuvo la licencia de construcción (nuevamente frenar actividades). Lo que también generó mayor permanencia en obra, mayores costos por personal administrativo, maestro, oficiales y demás. Este frente se debía comenzar en diciembre y se comenzó en febrero del año siguiente y se finalizó en agosto. Esto generó mayor permanencia en obra, incluso en ocasiones nos tocó tener personal en obra sin trabajar por esa excesiva indecisión.

7. En el frente “Portería Vegas”, este frente tenía dos componentes representativos en el presupuesto (la viga y el control de acceso superaban el 70% del componente). La viga que se menciona presentó enormes inconvenientes y el análisis de sus diseños y estudios fue rechazado por consultores y se tuvo que reevaluar sus nuevos diseños durante meses de discusión. Así mismo los diseños fueron modificados (cambio la licencia aprobada por curaduría). El sistema que se había proyectado para el control de ingreso y que estaba en el ppto inicial y en el cual se invirtieron recursos, fue omitido y no se ejecutó de un tajo. El proyecto no contaba con permisos de aprovechamiento forestal (permiso para tala de árboles), el Poli le solicitó al contratista que realizará toda la gestión técnica y administrativa para adelantar este permiso. En este frente tampoco contaba con el permiso de aprovechamiento del espacio público, por lo tanto no fue posible avanzar en actividades al exterior del Poli generando retrasos y mayor permanencia en obra. (esto obligó a que este frente de trabajo estuviera suspendido durante 8 meses y luego de reiniciado fue nuevamente suspendido por un periodo de 2 meses).
8. Los frentes “Zona de estudio y ocio” Fue una adición al contrato. Se desarrolló sin cantidades de obra y sin diseños, los cuales también nos solicitaron que contratáramos los mismos para poder dar celeridad al proceso, pero de nuevo fueron suspendidos por que no contaban con licencia de construcción por parte de la curaduría. En este frente tuvimos que realizar trabajos nocturnos, y en días feriados, teniendo generando sobrecostos y mayor permanencia en obra. En innumerables oportunidades fue necesario suspender actividades, y perder la disponibilidad de varias cuadrillas, de obras civil, eléctricos y estructura metálicas, porque los profesores nos ordenaban suspender y nos tocaba mandar al personal para que regresaran a trabajar de noche.
9. En todos los frentes de trabajo fue necesario suspender actividades constantemente por solicitud de los estudiantes y de los profesores por el ruido ocasionado, además de las jornadas de trabajo perdidas debido a manifestaciones y problemas de orden público.
10. La supervisión del proyecto nos solicitó realizar trabajos en zonas que se encontraban por fuera del contrato, como fue el Bloque 42 y el Bloque 37, Estos trabajos se realizaron en horarios feriados y algunos en horarios nocturnos

A continuación se presenta la misma información en otro formato para su análisis

No	Frente de trabajo	Aspecto	Perjuicios	Pregunta para formular a Carlos
1	Proyecto global	Cambio en la programación y suspensión de frentes.	bajo nivel de ejecución y mayores costos admin, mayor permanencia, y tuvimos que asumir la socialización de estos retrasos frentes a comunidad estudiantil, y arrendatarios	la obra se ejecutó en el plazo inicial? ¿Hubo modificaciones al cronograma? , se puede decir si se garantizó un volumen de trabajo tal que se pudiese sostener o lograr un equilibrio del % del AU de manera que no se generaran sobrecostos por personal admin en obra?
2	Modificación cronograma inicial	se tuvo el mismo aparato administrativo (personal administrativo para cuatro frentes de trabajo) para solo la ejecución de un solo frente de trabajo	no se alcanzó a ejecutar la cantidad de obra suficientes para lograr un equilibrio económico y solventar los gastos del personal administrativo	en vista de que se modificó (disminuyó) la cantidad de obra y ppto a ejecutar y que por ende esto se veía reflejado en una merma considerable del componente AU (admini y utilidad), como se solventó el personal administrativo y este seguía permaneciendo en obra a pesar del bajo volumen de trabajo?
3	medición de obras	medición extraordinaria y tardía de las obras. lo mismo ocurrió con la revisión de los APU Extras	desgaste administrativo, dificultad para argumentar solicitudes de la supervisión, mayor permanencia en obra, dificultó el proceso de cobro y un desorden administrativo y técnico	el proceso de medición, reconocimiento de obra, correcciones, ajustes y demás por parte del inventario la supervisión se hizo a tiempo o hubo retrasos?
4	Frente Aulas Bloque 13	fecha terminación y entrega de este frente	por el uso de las aulas fuimos presionados para entregar en un afecho apresurada generando trabajos continuos, nocturno y festivos, generando enormes sobrecostos, que no reconocieron y que fueron varias semanas de varias cuadrillas trabajando hasta	la ejecución del frente Aulas Bloque 13 se desarrolló de manera normal, o fue necesario implementar alguna contingencia para el cumplimiento y de ser así, explicar si tuvieron que incurrir en sobrecostos?

			días y noches continuas	
5	frente aulas	mayor ejecución de obra	se incrementaron las obras en este frente y el plazo de ejecución fue el mismo	se adelantó la ejecución de la obra inicialmente concebida o hubo cambios en las cantidades y especificaciones? y de ser así explicar
6	frente Comedor	faltaron de diseños y especificaciones	sobrecostos por transportes cambios de materiales y más	este frente se desarrolló con normalidad y se tuvo percances?
7	Frente mofles	se comenzó el proyecto con los diseños entregados pero se suspendió la obra por falta de permisos y licencias y se reinició con otros diseños, incluso se perdió obra enterrada	ocasionó retrasos, aun estando con cuadrillas y material en obra, nos tocó esperar a que definirían los nuevos diseños y en todos los casos sin planos ni especificaciones	este frente se desarrolló conforme a los diseños o hubo cambios? si hubo cambio en los diseños y especificaciones, se dio una suspensión del plazo o como se compensó? fueron entregados planos y especificaciones en debida forma para su ejecución?
8	Frente vegas	se cambió la obra proyectada, los diseños, los ítems más altos	se comenzó la obra con los diseños suministrados, luego dijeron que no cumplía, luego fue necesario rediseñar una viga (70% del ppto), luego volvieron a cambiarla. en componente de control de ingreso, nos gastamos un profesional haciendo la consultoría rediseños y cotizaciones y luego la quitaron del proyecto	¿coincidió el proyecto inicial a lo ejecutado? hubo cambio en los diseños? el ítem más alto que era el ítem más alto se cumplió por qué se omitió?, este cambio que demandó gastos de la empresa fueron recompensados? que importancia o incidencia tuvo que se quitaran los ítems más representativos?
9	frente vegas	se construyó con los diseños de ellos y luego las consultoras decidieron que no cumplían	se obligó a reprocesos, rediseño, cambios en las decisiones, gastos adicionales porque fue necesario llevar especialistas	se le entregó al constructor en debida forma los diseños de la viga proyectada en este frente?
10	frente vegas	este frente necesitaba permiso de	la obra no contaba con estos permisos, y el constructor tuvo que	¿contaba la obra con los permisos, licencias y diseños necesarios para su ejecución?,

		aprovechamiento forestal, y permiso de ocupación de vía pública	gestionarlos, logrando enormes perjuicios de tiempo, coordinación y recursos	de no ser así explique?
11	Frente zona de ocio y estudio	este frente se decidió sobre la marcha sin diseños, ni especificaciones, ni presupuesto, ni apoyo	generó un total desorden, errores, sobrecarga, reprocesos, trabajo nocturno, trabajo festivo, cambios de obra, pérdida de materiales, errores en red eléctrica	en este frente se contó con diseños, planos y presupuestos? cómo se ejecutó sin esta información? si no se podía trabajar en el día por el ruido y la negativa de los profesores, entonces cómo se procedió?
12	Problemas de orden público	por amotinamiento de los estudiantes se tuvo que evacuar las instalaciones de la universidad	pérdida de tiempo, con el personal y las cuadrillas, pérdida de recursos con el personal administrativo, riesgos con los materiales y los equipos y herramientas, y riesgos con la integridad del equipo de trabajo	durante el desarrollo de la obra, fue necesario que se presentaran situaciones de orden público que tuvieron incidencia en el normal desarrollo de las obras? si fue así, cuáles fueron los principales perjuicios?, cuántos días aproximadamente en el mes se presentaban estas situaciones?