INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÌA N. 2

Periodo: 03 de marzo al 02 de abril de 2025

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECIMIENTO DE LAS PRACTICAS Y ACTIVIDADES ARTISTICAS Y CULTURALES.

JET INGENIERIA S.A.S
NIT N° 802.024.876-8

CONTRATO DE INTERVENTORIA *No.20241223-002*

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 3

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 4

3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 4

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL PROYECTO 5

5. ASPECTOS CONTRACTUALES DEL PROYECTO 6

5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA 6

5.1.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA 6

5.1.2 POLIZAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA 6

5.1.3 CONTROL DE ACTAS 7

5.1.4 MANEJO DEL ANTICIPO 7

5.1.5 ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATISTA 8

5.2. INFORMACIÓN GENERAL DE INTERVENTORIA 8

5.2.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DE INTERVENTORIA 8

5.2.2 POLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 8

5.2.3 CONTROL DE ACTAS 9

5.2.4 ESTADO FINANCIERO DE INTERVENTORIA 9

6. PRESUPUESTO INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA 10

7. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA 12

8. ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PRESENTE PERIDO 13

9. ANALISIS PRESUPUESTAL DEL CONTRATO DE OBRA 13

10. PERSONAL CLAVE DEL CONTRATO 14

10.1. PERSONAL DE CONTRATISTA DE OBRA 14

10.2. PERSONAL DE INTERVENTORIA 14

11. MAQUINARIA Y EQUIPO 15

12. BITÁCORA DE OBRA 15

13. CORRESPONDENCIAS ENVIADAS Y RECIBIDAS DURANTE EL PERIODO 15

14. COMITÉ DE OBRA 16

15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 17

ANEXOS 22

INDICE DE TABLAS E ILUSTRACIONES

TABLA 1. ASPECTOS CONTRACTUALES DE CONTRATISTA DE OBRA 6
TABLA 2. RELACIÓN DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA 6
TABLA 3. RELACIÓN DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA ACTUALIZADAS 7
TABLA 4. ACTAS CELEBRADAS POR EL CONTRATISTA 7
TABLA 5. ASPECTOS CONTRACTUALES DE INTERVENTORÍA 8
TABLA 6. RELACIÓN DE PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO DE INTERVENTORÍA 8
TABLA 7. RELACIÓN DE PÓLIZAS DE CUMPLIMIENTO DE INTERVENTORÍA ACTUALIZADAS 8
TABLA 8. ACTAS CELEBRADAS POR INTERVENTORÍA 9
TABLA 9. ACTAS DE COBRO INTERVENTORÍA 9
TABLA 10. PRESUPUESTO INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA 12
TABLA 11. PRESUPUESTO INICIAL DE INTERVENTORÍA 12
TABLA 12. RELACIÓN DEL PERSONAL DE OBRA 14
TABLA 13. RELACIÓN DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA 14
TABLA 14. RELACIÓN MAQUINARIA Y EQUIPO 15
TABLA 15. RELACIÓN DE OFICIOS ENVIADOS 15
TABLA 16. RELACIÓN DE OFICIOS RECIBIDOS 16

ILUSTRACIÓN 1. LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO 4
ILUSTRACIÓN 2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO EN EL MUNICIPIO 4

INDICE DE GRAFICOS

GRÁFICA 1. AVANCE DEL PROYECTO - CURVA S 14

1. INTRODUCCIÓN

Puerto Colombia, municipio con un rico legado histórico y cultural, requiere de un espacio adecuado que sirva como epicentro para la promoción, difusión y conservación de sus diversas manifestaciones culturales. Este proyecto responde a dicha necesidad, contemplando tanto la rehabilitación de la infraestructura física como la dotación de equipamiento especializado para el desarrollo de actividades artísticas y culturales. La Casa Cultural Lascar se proyecta como un espacio inclusivo y multifuncional que beneficiará a toda la comunidad, desde niños y jóvenes hasta adultos mayores, brindando oportunidades para el aprendizaje, la creación y el disfrute de diversas expresiones artísticas. Asimismo, se espera que este espacio contribuya al fortalecimiento del turismo cultural, impulsando el desarrollo económico local. Es por esto, que la administración municipal requirió la ADECUACIÓN Y DOTACION DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECIMIENTO DE LAS PRÁCTICAS Y ACTIVIDADES ARTISTICAS Y CULTURALES con el fin de brindar un espacio alusivo a la historia que el departamento necesita.

El Municipio de Puerto Colombia - Atlántico, representado por MILENA MENDOZA SUAREZ en calidad de Secretaria General, ha celebrado a través del contrato interventoría de No 20231223-002 con la empresa JET INGENIERIA S.A.S identificado con N° Nit 802.024.876-8 y representada legalmente por RAFAELA PAOLA PASSO DE LA HOZ el mencionado contrato que tiene por objeto: “INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO ADECUACIÓN Y DOTACION DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECIMIENTO DE LAS PRÁCTICAS Y ACTIVIDADES ARTISTICAS Y CULTURALES.”.

El presente documento corresponde al informe de Interventoría No. 2 el cual comprende el periodo del 3 de marzo al 2 de abril de 2025, informándose de todas las incidencias que se presentaron en el contrato en las áreas de seguridad y salud en el trabajo, ambiental, social, técnica y financiera.

2. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto tiene como objetivo crear un espacio cultural integral que se convierta en un referente para el desarrollo artístico, cultural y social de la comunidad. Este espacio buscará ofrecer un lugar de encuentro y expresión para los diversos actores culturales, promoviendo la participación activa de los habitantes en actividades relacionadas con las artes, la cultura y el bienestar social. A través de la rehabilitación y modernización de un inmueble ya existente, se pretende conservar el patrimonio arquitectónico, al mismo tiempo que se optimizan sus instalaciones para adaptarlas a las necesidades contemporáneas de la comunidad.

De esta manera, se busca fomentar una identidad cultural local, fortalecer el tejido social y propiciar el bienestar general, convirtiendo al inmueble en un motor de cambio y crecimiento para todos los ciudadanos. Este proyecto no solo beneficiará a quienes participan activamente en las actividades culturales, sino que también ofrecerá nuevas oportunidades de desarrollo para todos los sectores de la población, promoviendo la cohesión social y el acceso equitativo a la cultura

3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El municipio de Puerto Colombia está ubicado al noroccidente del departamento del Atlántico. Colindando al norte con las costas del mar caribe; también forma parte del área metropolitana de Barranquilla, esta ubicado en las coordenadas geográficas 10º59'2" de latitud Norte y 74º57'2" de longitud Oeste, con una altitud promedio de 15 m.s.n.m. A una distancia de 15 kilómetros de Barranquilla, capital del departamento. Su extensión aproximada es de 93 km² y con temperatura media de 27,8 C. La población total del municipio es de 48.637 habitantes. La localización del proyecto se encuentra más exactamente en la Calle 2 #7 -39



Ilustración 1. Localización del municipio

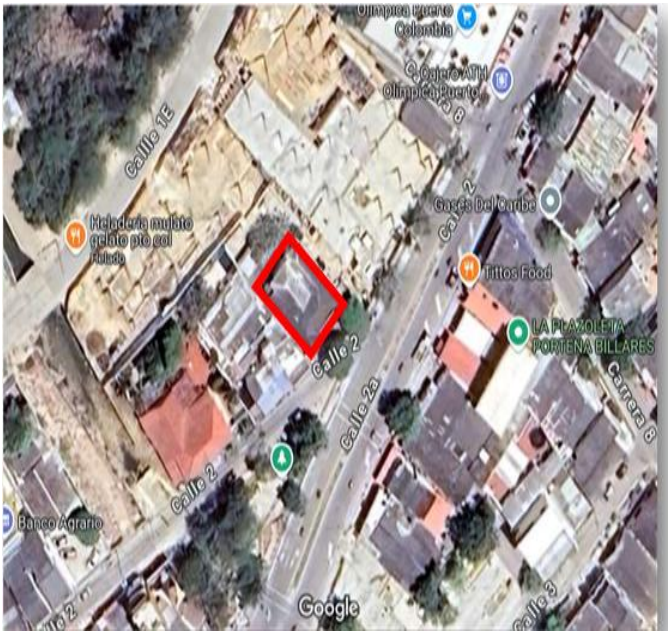


Ilustración 2. localización del proyecto en el municipio

4. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES A EJECUTAR EN EL PROYECTO

La obra consiste en realizar la adecuación y dotación de la Casa Cultural Lascar y esta surge como una respuesta institucional para transformar un espacio arquitectónico que históricamente había sido relegado y se encontraba en condiciones precarias para su función como sitio cultural. La entidad, consciente del potencial del inmueble y su importancia estratégica para la comunidad, emprendió una intervención integral que busca recuperar no solo la infraestructura física, sino también el valor simbólico del lugar como punto de encuentro y desarrollo social. La iniciativa contempla una rehabilitación estructural y funcional que permita convertir lo que anteriormente era un espacio deteriorado y subutilizado en un escenario dinamizador de procesos culturales, artísticos y comunitarios. Las principales actividades contratadas son las siguientes:

OBRAS PRELIMINARES	• Desmonte de cubierta de láminas asbesto • Demolición de vigas y estructuras de concreto • Demolición de escaleras
EXCAVACIONES Y ESTRUCTURAS	• Excavaciones manuales • Levantamiento de vigas, columnas, pedestales • Construcción de rampa en concreto
MAMPOSTERIA	• Levantamiento de muro con pañete • Pañete media caña • Calados y balaustres
ACABADOS, PISOS Y ENCHAPES	• Plantilla de piso en concreto • Piso en baldosa mosaico en el interior • Baldosa de gres en exterior
CUBIERA Y CIELO RASOS	• Teja de cemento y teja de barro en cubierta • Lamina policarbonato en cubierta • Cielo raso en lámina de yeso cartón
INSTALACIONES ELECTRICAS E HIDROSANITARIAS	• Salida para iluminación y tomacorrientes • Sistema completo de voz • Acometidas para aires acondicionados • Red hidrosanitaria en primer y segundo nivel
CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	• Suministro de puertas de manera y aluminio
OBRAS EXTERIORES Y FINALIZACION	• Obras de paisajismo

5. ASPECTOS CONTRACTUALES DEL PROYECTO

5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATISTA

5.1.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DEL CONTRATISTA

CONTRATISTA	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR
CONTRATO NO.:	20241223-001
OBJETO DEL CONTRATO:	ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECEMIENTO DE LAS PRÁCTICASYACTIVIDADESARTISTICASYCULTURALES
NIT CONTRATISTA:	901.899.974-5
PLAZO DEL CONTRATO:	SEIS (6) MESES
REPRESENTANTE LEGAL:	FEDERICO NOBMANN SANTOS
INTERVENTORIA	JET INGENIERIA S.A.S
NIT INTERVENTORIA	802.024.876-8
VALOR INICIAL CONTRATO:	DOS MIL DOSCIENTOS DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE ($ 2.218.522.535,00)
FECHA DE INICIACIÓN:	3 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	4 DE AGOSTO DE 2025
CONTRATANTE	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA

Tabla 1. Aspectos Contractuales de Contratista de Obra

5.1.2 POLIZAS DE CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA

Pólizas de seguro de cumplimiento a favor de la entidad estatal No. 801043956 y Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 802067000 expedidas por la compañía CONFIANZA

RIESGOS	SUMA ASEGURADA	VIGENCIAS
Cumplimiento		
Cumplimiento del Contrato	443.704.507,00	23/12/2024
		23/10/2025
Anticipo	665.556.760,50	23/12/2024
		23/10/2025
Pago salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	332.778.380,25	23/12/2024
		23/06/2028
Estabilidad y calidad	443.704.507,00	23/12/2025
		23/06/2029
Responsabilidad civil extracontractual		
Predios Labores y Operaciones	390.000.000,00	23/12/2024
		23/06/2025

Tabla 2. Relación de pólizas del contrato de obra

Pólizas de seguro de cumplimiento actualizada según acta de inicio a favor de la entidad estatal No. 801043956 y Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual No. 802067000 expedidas por la compañía CONFIANZA el día 07/03/2025.

RIESGOS	SUMA ASEGURADA	VIGENCIAS
Cumplimiento		
Cumplimiento del Contrato	443.704.507,00	03/02/2025
		04/12/2025
Anticipo	665.556.760,50	03/02/2025
		04/12/2025
Pago salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales	332.778.380,25	03/02/2025
		04/08/2028
Estabilidad y calidad	443.704.507,00	04/08/2025
		04/08/2029
Responsabilidad civil extracontractual		
Predios Labores y Operaciones	427.050.000,00	03/02/2025
		04/08/2025

Tabla 3. Relación de pólizas del contrato de obra actualizadas

5.1.3 CONTROL DE ACTAS

Durante el tiempo de ejecución del proyecto se ha firmado las siguientes actas como se relaciona en la tabla que se muestra a continuación:

DESCRIPCION	FECHA	PARTICIPANTES
ACTA DE INICIO	03/02/2025	- CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR (CONTRATISTA) - JET INGENIERIA SAS (INTERVENTOR) - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Tabla 4. Actas celebradas por el contratista

5.1.4 MANEJO DEL ANTICIPO

De acuerdo con lo establecido en la CLAUSULA 6. ANTICIPO Y/O PAGO ANTICIPADO del contrato de obra, para el proyecto se contempla un anticipo del TREINTA PORCIENTO (30%) del valor de contrato. A fecha de corte del presente informe el contratista de obra, se encuentra en la legalización y firma del contrato con la entidad fiduciaria, la cual ha sido verificada y aprobada por la interventoría, no obstante, se acuerdan entre las partes el siguiente Plan de Inversión Inicial:

PLAN DE INVERSION DEL ANTICIPO				
No	**DESCRIPCIÓN**	**MESES**	**VALOR TOTAL**	**(%)**
1	GRAV SOBRE EL MOVIMIENTO FINANCIERO 4*1000)	4	$ 2,662,227.00	0.40%
2	MATERIALES DE OBRA	4	$ 575,506,930.00	86.47%
3	MANO DE OBRA PARA ACTIVIDADES DE OBRA	4	$ 69,617,237.00	10.46%
4	MAQUINARIA Y EQUIPOS PARA OBRA	4	$ 17,770,365.00	2.67%
TOTAL			**$ 665,556,759.00**	**100%**

5.1.5 ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATISTA

Hasta el presente periodo, el contratista presentó un balance de obra detallado que donde se refleja las condiciones reales del proyecto. Este fue elaborado con las cantidades, proporcionando una visión de las cantidades efectivamente ejecutadas, con el fin de entregar del acta parcial de obra No. 1.

5.2. INFORMACIÓN GENERAL DE INTERVENTORIA

5.2.1 ASPECTOS CONTRACTUALES DE INTERVENTORIA

CONTRATISTA	JET INGENIERIA S.A.S
CONTRATO N.:	20241223-002
OBJETO DEL CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECEMIENTO DE LAS PRÁCTICAS Y ACTIVIDADES ARTISTICAS Y CULTURALES
PLAZO DEL CONTRATO:	SIETE (07) MESES
REPRESENTANTE LEGAL	RAFAELA PAOLA PASSO DE LA HOZ
VALOR INICIAL CONTRATO:	CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($ 164.542.490,00)
FECHA DE INICIACIÓN:	3 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Tabla 5. Aspectos contractuales de interventoría

5.2.2 POLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Pólizas de seguro de cumplimiento a favor de la entidad estatal No. CRC-100022279 expedidas por la compañía SEGUROS MUNDIAL el día 27/12/2024

RIESGOS	SUMA ASEGURADA	VIGENCIAS
Cumplimiento		
Cumplimiento del Contrato	16.454.249,00	26/12/2024
		26/11/2025
Prestaciones sociales	16.454.249,00	26/12/2024
		26/07/2028
Calidad del servicio	32.908.498,00	26/07/2025
		26/07/2030

Tabla 6. Relación de pólizas de cumplimiento de interventoría

Pólizas de seguro de cumplimiento actualizadas según acta de inicio a favor de la entidad estatal No. CRC-100022279 expedidas por la compañía SEGUROS MUNDIAL el día 13/02/2024

RIESGOS	SUMA ASEGURADA	VIGENCIAS
Cumplimiento		
Cumplimiento del Contrato	16.454.249,00	03/02/2025
		03/01/2026
Prestaciones sociales	16.454.249,00	03/02/2025
		03/09/2028
Calidad del servicio	32.908.498,00	03/09/2025
		03/09/2030

Tabla 7. Relación de pólizas de cumplimiento de interventoría actualizadas

5.2.3 CONTROL DE ACTAS

Durante el tiempo de ejecución del proyecto se ha firmado las siguientes actas como se relaciona en la tabla que se muestra a continuación:

DESCRIPCION	FECHA	PARTICIPANTES
ACTA DE INICIO	03/02/2025	- JET INGENIERIA S.A.S (INTERVENTOR) - SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL

Tabla 8. Actas celebradas por interventoría

5.2.4 ESTADO FINANCIERO DE INTERVENTORIA

Hasta el presente informe, el estado financiero de la interventoría se encuentra como se relaciona a continuación:

CONTRATO: INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y SST A LA OBRA QUE TIENE POR OBJETO ADECUACIÓN Y DOTACIÓN DEL INMUEBLE CASA LASCAR DESTINADO AL DESARROLLO FORTALECEMIENTO DE LAS PRÁCTICAS Y ACTIVIDADES ARTISTICAS Y CULTURALES				
VALOR DEL CONTRATO: $ 164.542.490,00				
ACTAS PARCIALES	**COSTO DIRECTO**	**IVA**	**VALOR TOTAL**	**ESTADO**
N. 1	$ 19,328,000.00	$ 2,672,320.00	$ 23,000,320.00	**PAGADO**
N. 2	$ 19,753,000.00	$ 3,753,070.00	$ 23,506,070.00	**TRÁMITE**

Tabla 9. Actas de Cobro interventoría

6. PRESUPUESTO INICIAL DEL CONTRATO DE OBRA

ITEMS	DESCRIPCIÓN	UND.	CANT.	VR. UNITARIO	VR. PARCIAL	SUBTOTAL
1	**ACTIVIDADES Y OBRAS PRELIMINARES**					**$ 100,302,067.00**
1.1	CERRAMIENTO EN TELA VERDE, O MALLA DE LONA, (POLISOMBRA), CON ALTURA DE 2.00 METROS, BASE PARA FIJACION DE ESTACONES 0.20 X 0.20 X 0.50 METROS EN CONCRETO DE 1500 PSI, ESTACONES DE MADERA DE 2" X 2", APUNTILLADA Y AMARRADA A LOS POSTES CON ALAMBRE NEGRO PARA RIGIDIZACION.	ML	37.0	$ 27,746.00	$ 1,026,602.00	
1.2	Suministro e instalación de valla de construcción de 1,00x0,70 en banner	UND	1.0	$ 210,559.00	$ 210,559.00	
1.3	Instalaciones provisionales (campamento, baños, comedor, vestidores, bodegas)	UND	1.0	$ 11,472,000.00	$ 11,472,000.00	
1.4	DESMONTE Y RETIRO PUNTO ELÉCTRICO DE LÁMPARA O TOMACORRIENTE INCLUIDO ALAMBRADO	UND	75.0	$ 15,319.00	$ 1,148,925.00	
1.5	DESMONTE DE CABLEADO EN MAL ESTADO Y RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE	ML	260.0	$ 11,594.00	$ 3,014,440.00	
1.6	E - DESMONTE, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA ELÉCTRICA Y TABLERO DE 18 CIRCUITOS MONOFÁSICO CON PUERTA, TIPO SIEMENS O SIMILAR.	UND	1.0	$ 1,743,254.00	$ 1,743,254.00	
1.7	DESMONTE DE PUERTA Y RETIRO DE MATERIAL	UND	4.0	$ 33,703.00	$ 134,812.00	
1.8	DESMONTE DE PUERTAS DOBLES Y RETIRO DE MATERIAL	UND	12.0	$ 28,176.00	$ 338,112.00	
1.9	DESMONTE DE PORTONES DE 3.50 X 3.50 Y RETIRO DE MATERIAL	U	1.0	$ 60,703.00	$ 60,703.00	
1.10	DESMONTE DE VENTANA Y RETIRO DE MATERIAL	U	10.0	$ 29,598.00	$ 295,980.00	
2	**ESTRUCTURAS EN CONCRETO**					**$ 233,523,322.00**
2.1	Excavación manual material común	M3	160.0	$ 42,912.00	$ 6,865,920.00	
2.2	Excavación manual material común para vigas de amarre	ML	180.0	$ 19,146.00	$ 3,446,280.00	
2.3	MURO EN CONCRETO CICLOPEO, 60% CONCRETO DE 3000 PSI, 40% DE PIEDRA CICLOPEA	M3	33.0	$ 484,419.00	$ 15,985,827.00	
2.4	SOLADO EN CONCRETO DE 2000 PSI E = 0.10 METROS	M3	9.0	$ 588,270.00	$ 5,294,430.00	
2.5	SUELO CEMENTO TIPO INVIAS INCLUYE SUMINISTRO, MEZCLA, EXTENDIDO, HUMEDECIMIENTO, NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN	M3	14.0	$ 156,038.00	$ 2,184,532.00	
2.6	Zapatas en concreto 4000PSI	M3	9.0	$ 854,022.00	$ 7,686,198.00	
2.7	Vigas de amarre y cimentación en concreto 3000PSI	M3	16.0	$ 920,086.00	$ 14,721,376.00	
2.8	Pedestales en concreto 4000PSI	M3	1.0	$ 760,678.00	$ 760,678.00	
2.9	Relleno en material seleccionado	M3	150.0	$ 100,954.00	$ 15,143,100.00	
2.10	Columnas en concreto 4000 PSI	M3	9.0	$ 1,938,241.00	$ 17,444,169.00	
3	**MAMPOSTERIA Y PAÑETES**					**$ 146,796,988.00**
3.1	LEVANTE DE MURO EN BLOCK DE ARCILLA NO. 4 DE 0,10 X 0,20 X 0,40 MTS	M2	487.0	$ 47,477.00	$ 23,121,299.00	
3.2	DINTEL EN BLOQUE DE ARCILLA NO. 4 DE 0.10 X 0.20 METROS, INCLUYE 2 VARILLAS DE 1/2"	ML	177.0	$ 43,020.00	$ 7,614,540.00	
3.3	LEVANTE DE MURO SENCILLO EN LADRILLO COMUN, MORTERO DE PEGA 1:4	M2	52.0	$ 69,886.00	$ 3,634,072.00	
3.4	LEVANTE DE MURO SENCILLO EN LADRILLO COMÚN, MORTERO DE PEGA 1:4, EN ÁREA CON ANCHO < 0.80 METROS	ML	150.0	$ 52,789.00	$ 7,918,350.00	
3.5	Pañete liso 1:4 sobre muro interior	M2	569.0	$ 27,386.00	$ 15,582,634.00	
3.6	Filos y dilataciones en pañetes	ML	600.0	$ 15,893.00	$ 9,535,800.00	
3.7	Pañete impermeabilizado exterior mortero 1:3	M2	405.0	$ 30,678.00	$ 12,424,590.00	
3.8	Pañete media caña desniveles	ML	61.0	$ 19,088.00	$ 1,164,368.00	
3.9	Calados en concreto similares a existentes	M2	5.0	$ 268,607.00	$ 1,343,035.00	
3.10	Balaustrada recta conformada por balaustres similares a existentes	M2	35.0	$ 387,180.00	$ 13,551,300.00	
4	**INSTALACIÓN DE PISOS Y ENCHAPES**			$ -		**$ 267,074,389.00**
4.1	Plantilla de piso en concreto e=0.10M allanado	M2	542.0	$ 40,287.00	$ 21,835,554.00	
4.2	Piso terraza interior en cerámica Nasca de 45.8x45.8 para exteriores	M2	175.0	$ 151,502.00	$ 26,512,850.00	
4.3	Alistado piso en mortero para escalera 1:3, E=0,04M	ML	100.0	$ 32,050.00	$ 3,205,000.00	
4.4	Plantilla de desniveles viga canal y losa equipos ESPESOR .08 MTS	M2	40.5	$ 43,155.00	$ 1,747,778.00	
4.5	Piso en baldosa de cemento ref.: mosaíco orquídea original 20x20	M2	363.0	$ 407,849.00	$ 148,049,187.00	
4.6	Guardaescoba en baldosa de cemento ref.: mosaíco orquídea original 20x20	ML	238.0	$ 90,629.00	$ 21,569,702.00	
4.7	Cenefa piso salón exhibición	ML	25.0	$ 85,443.00	$ 2,136,075.00	
4.8	Enchape muro baños en cerámica ref.:	M2	56.0	$ 67,972.00	$ 3,806,432.00	
4.9	Piso baños en cerámica antideslizante formato 40x40 ref.:	M2	32.0	$ 70,768.00	$ 2,264,576.00	
4.10	Piso exterior en tablón de gres ref.: 33x33	M2	48.5	$ 90,599.00	$ 4,394,052.00	
5	**INSTALACIÓN DE CIELO RASO**					**$ 221,074,062.00**
5.1	Suministro e instalación de cielo raso en lamina de yeso carton y acabado en pintura acrílica M2	M2	355.0	$ 68,838.00	$ 24,437,490.00	
5.2	Suministro e instalación cielo raso en lamina de yeso de 1/2" st incluye estructura metálica de soporte	ML	60.0	$ 41,303.00	$ 2,478,180.00	
5.3	Suministro e instalación de cielo raso en lamina de superboard 8 mm acabado puliplast y pintura acrílica, incluye estructura de soporte nueva, sellada e impermeabilizada con material elastoacrílico en base superior, incluye gotero en superficie inferior	ML	238.0	$ 96,984.00	$ 23,082,192.00	
5.4	Dintel drywall sala exhibición revestido de chapilla madera x 3 caras	ML	150.0	$ 501,900.00	$ 75,285,000.00	
5.5	Suministro e instalación de paneles acústicos sobre muros y cielo raso en salas de auditorio y sala de juntas piso 2	M2	260.0	$ 358,500.00	$ 93,210,000.00	
5.6	Cielo raso cocineta machiembrado en madera pino inmunizado, pintado en barniz, incluye: Sellador, accesorios y todo lo necesario para la ejecución de la actividad	M2	15.0	$ 172,080.00	$ 2,581,200.00	
6	**ACABADOS**					**$ 48,390,185.00**
6.1	Estuco sobre muros	M2	539.0	$ 11,451.00	$ 6,172,089.00	
6.2	Estuco acrílico para exterior sobre muros	M2	569.0	$ 20,956.00	$ 11,923,964.00	
6.3	Filos y dilataciones sobre estuco	ML	150.0	$ 13,910.00	$ 2,086,500.00	
6.4	Vinilo tipo 1 tres (3) manos sobre muros interiores	M2	539.0	$ 18,114.00	$ 9,763,446.00	
6.5	Vinilo tipo 2 tres (3) manos sobre cielos	M2	438.3	$ 17,526.00	$ 7,681,646.00	
6.6	Pintura fachada con vinilo para exteriores tipo Koraza	M2	569.0	$ 12,075.00	$ 6,870,675.00	
6.7	Aplicación siliconite transparente sobre ladrillo a la vista	M2	45.0	$ 25,812.00	$ 1,161,540.00	
6.8	Papel de colgadura baños según diseños	M2	25.0	$ 109,213.00	$ 2,730,325.00	
7	**INSTALACIONES ELECTRICAS**					**$ 121,268,095.00**
7.1	Salida para iluminación en techo, aplique y/o luminaria en muro o piso	UND	96.0	$ 128,381.00	$ 12,324,576.00	
7.2	Salida para interruptor sencillo	UND	12.0	$ 133,198.00	$ 1,598,376.00	
7.3	Salida para interruptor doble	UND	1.0	$ 162,852.00	$ 162,852.00	
7.4	Salida para interruptor triple	UND	1.0	$ 236,050.00	$ 236,050.00	
7.5	Salida para interruptor doble conmutable	UND	1.0	$ 173,157.00	$ 173,157.00	
7.6	Salida para interruptor triple conmutable	UND	1.0	$ 283,260.00	$ 283,260.00	
7.7	Salida para toma monofásica doble normal con polo a tierra en piso y/o muro para red normal,	UND	37.0	$ 188,329.00	$ 6,968,173.00	
7.8	Salida para tomacorriente doble normal gfci tipo institucional ,	UND	6.0	$ 215,685.00	$ 1,294,110.00	
7.9	Salida para toma a doble a 220V con polo a tierra en piso y/o muro para red normal,	UND	9.0	$ 375,485.00	$ 3,379,365.00	
7.10	Salida para toma monofásica doble reguladol con polo a tierra en piso y/o muro para red regulada,	UND	10.0	$ 221,389.00	$ 2,213,890.00	

8	**INSTALACION DE ACONDICIONADORES DE AIRE**						**$ 55,601,416.00**
8.1	Suministro e instalación tubería de cobre, Aislada Ø 3/8" -1/2" incluye aislamiento térmico Rubatex	ML	40.0	$ 98,086.00	$ 3,923,440.00		
8.2	Suministro e instalación tubería de cobre, Aislada Ø 5/8"-1/2"	ML	120.0	$ 128,845.00	$ 15,461,400.00		
8.3	Punto pvcp 1" sifón AA	UND	8.0	$ 90,037.00	$ 720,296.00		
8.4	Tubería desagüe pvcp-1" con aislamiento térmico Rubatex	ML	160.0	$ 53,058.00	$ 8,489,280.00		
8.5	Aire acondicionado tipo minisplit de 12000 BTU inverter	UND	2.0	$ 2,390,000.00	$ 4,780,000.00		
8.6	Aire acondicionado tipo minisplit de18000 BTU inverter	UND	3.0	$ 3,107,000.00	$ 9,321,000.00		
8.7	Aire acondicionado tipo minisplit de 24000 BTU inverter	UND	3.0	$ 4,302,000.00	$ 12,906,000.00		
9	**INSTALACIONES HIDRO-SANITARIAS**						**$ 71,622,493.00**
9.1	Tub. pvc-p RDE 13.5 1"	ML	30.0	$ 33,936.00	$ 1,018,080.00		
9.2	Tub. pvc-p RDE 11 3/4"	ML	9.0	$ 18,105.00	$ 162,945.00		
9.3	Tub. pvc-p RDE 9 1/2"	ML	35.0	$ 16,661.00	$ 583,135.00		
9.4	Válvula de control 1"	UND	1.0	$ 89,645.00	$ 89,645.00		
9.5	Válvula de control 1/2"	UND	5.0	$ 69,143.00	$ 345,715.00		
9.6	Tapa de registro de 20x20 Ext 15x15 Int color blanco	UND	6.0	$ 39,005.00	$ 234,030.00		
9.7	Punto hidraúlico pvcp/p 1/2"	UND	12.0	$ 39,957.00	$ 479,484.00		
9.8	Punto llave manguera 1/2"	UND	4.0	$ 39,957.00	$ 159,828.00		
9.9	Tuberia pvcs 4"	ML	42.0	$ 57,906.00	$ 2,432,052.00		
9.10	Tubería pvc-s 2"	ML	36.0	$ 33,317.00	$ 1,199,412.00		
10	**IMPERMEABILIZACION**						**$ 27,550,555.00**
10.1	Impermeabilización manto de edil con foil de aluminio 3mm	M2	58.0	$ 65,868.00	$ 3,820,344.00		
10.2	Impermeabilización muros de baños con sika mortero 101	M2	64.0	$ 33,699.00	$ 2,156,736.00		
10.3	Manto asfáltico apoyo de cubierta	M2	275.0	$ 78,449.00	$ 21,573,475.00		
11	**INSTALACIÓN DE CUBIERTA**						**$ 169,101,611.00**
11.1	Superboard para apoyo de teja 8 MM incluye estructura en madera con recuperación del 35% de la existente	M2	275.0	$ 220,615.00	$ 60,669,125.00		
11.2	Cubierta de teja de cemento similar a la teja inicial inc estructura en madera	M2	275.0	$ 336,990.00	$ 92,672,250.00		
11.3	Caballete en teja de barro	ML	68.5	$ 69,996.00	$ 4,794,726.00		
11.4	Canal en fibra de vidrio inc soportes y elementos de fijación, para canal limahoya	ML	3.5	$ 387,180.00	$ 1,355,130.00		
11.5	Cubierta en lámina de policarbonato inc estructura y columnas en madera	M2	30.0	$ 320,346.00	$ 9,610,380.00		
12	**CARPINTERIA METALICA Y MADERA**						**$ 126,172,349.00**
12.1	PUERTA EN MADERA 2 HOJAS DE 1.50X2.50 INCLUYE MARCO PARA ACCESO PPAL. P-1. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	UND	1.0	$ 2,724,600.00	$ 2,724,600.00		
12.2	PUERTA EN MADERA 1 HOJAS DE 1.00X2.50 INCLUYE MONTANTE Y MARCO PARA ACCESO BAÑOS Y BODEGA. P-4. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	Und	3.0	$ 1,147,200.00	$ 3,441,600.00		
12.3	PUERTA EN MADERA 2 HOJAS DE 1.50X2.50 INCLUYE MARCO PARA SALIDA A PATIO INTERIOR. P-5. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	UND	1.0	$ 2,151,000.00	$ 2,151,000.00		
12.4	PUERTA EN MADERA 1 HOJAS DE 0.80X2.50 INCLUYE MONTANTE Y MARCO PARA ACCESO COCINA Y OFICINAS. P-7. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	Und	3.0	$ 1,147,200.00	$ 3,441,600.00		
12.5	PUERTA EN MADERA 1 HOJAS DE 0.70X2.50 INCLUYE MONTANTE Y MARCO PARA ACCESO BAÑOS PISO 2. P-8. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	Und	2.0	$ 1,147,200.00	$ 2,294,400.00		
12.6	VENTANA EN MADERA 2 HOJASDE 1.50X1.50 INCLUYE MARCO Y VIDRIO TRASLUCIDO FACHADA DE ACCESO PISO .V-1.(incluye vidrios, herrajes, remates, pintura y todos lo necesario para sucorrecta instalación).	Und	3.0	$ 1,434,000.00	$ 4,302,000.00		
12.7	VENTANA EN MADERA 2 HOJAS DE 1.50X2.00 INCLUYE MARCO Y VIDRIO TRASLUCIDO FACHADA PISO 2.V-3. ((incluye vidrios, herrajes, remates, pintura y todos lo necesario para sucorrecta instalación).	Und	4.0	$ 2,151,000.00	$ 8,604,000.00		
12.8	PORTON EN MADERA 2 HOJAS DE 1.35X2.50 INCLUYE MARCO PARA ACCESO GARAJE. P-0. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	UND	1.0	$ 2,868,000.00	$ 2,868,000.00		
12.9	PUERTA EN MADERA 1 HOJAS DE 1.00X2.50 Y MARCO PARA SALIDA CAMARA DE AIRE. P-00. (Incluye herrajes, instalacion, remates, pintura y todos lo necesario para su correcta instalación.)	UND	1.0	$ 1,003,800.00	$ 1,003,800.00		
12.10	Suministro e instalacion de puerta doble batiente en perfileria de aluminio color negro, 1,80X2.50 marco en 3x1 canal,hoja en perfil de 3 x 1- 1/2 con un adaptador y pisavidrio proyectante y con vidrio templado 6mm incoloro de seguridad con los bordes pulidos brillados con certificacion ICONTEX NTC 1578 (2000),cerradura y bisagras,falleba superior e inferior.instalacion con tornilleria de acero inoxidable.(INCLUYE MONTANTE). P2 Acceso auditorio	UND	1.0	$ 3,753,638.00	$ 3,753,638.00		
13	**LIMPIEZA**						**$ 22,061,034.00**
13.1	Aseo general	M2	1260.0	$ 2,049.00	$ 2,581,740.00		
13.2	PAISAJISMO GENERAL ZONA VERDE, INCLUYE: COCCOLOBA UVIFERA-UVA DE PLAYA DENSIDAD 5 X M2 CONOCARDUS RECTUSMANGLE VERDE-DENSIDAD 4 X M2 CONOCARDUS ERECTUSMANGLE PLATEADO-DENSIDAD 4 X M2 LEUCOPHYLUMFRYTENCESFRAILEJON DENSIDAD 4 X M2 BOUGAINVILLEA SPECTABILISTRINITARIAS SURTIDAS DENSIDAD 3 X M2 CARISSA MACROCARDA-MONEDITA DENSIDAD 8 X M2 SHEFLERA ARBORICOLA-SHEFLERA DENSIDAD 6 X M2 SUINGLEA GLUTINOSASUINGLA O LIMONCILLO DENSIDAD 6 X M2 (VER DISEÑO).	M2	260.6	$ 74,745.00	$ 19,479,294.00		
COSTO DIRECTO							**$ 1,610,538,566.00**
COSTO INDIRECTO							
ADMINISTRACIÓN				**30%**			$ 483,161,570
IMPREVISTO				**3%**			$ 48,316,157
UTILIDAD				**2%**			$ 32,210,771
COSTO TOTAL OBRA CIVIL							**$ 2,174,227,064**

	SUMINISTROS					
14.	**MOBILIARIO**					**$ 34,703,710.00**
15.1	Escritorio gerente con credenza 1.80x1.10	Und	2.0	$ 2,772,400.00	$ 5,544,800.00	
15.2	Silla monk gerente blanca-gris	Und	2.0	$ 577,883.00	$ 1,155,766.00	
15.3	Silla isonet	Und	4.0	$ 177,816.00	$ 711,264.00	
15.4	Mesa de juntas de 10 puestos.	Und	1.0	$ 7,170,000.00	$ 7,170,000.00	
15.5	Silla isosceles	Und	30.0	$ 239,535.00	$ 7,186,050.00	
15.6	Modulo de recepcion para dos personas	Und	1.0	$ 4,015,200.00	$ 4,015,200.00	
15.7	Silla diva gerente	Und	10.0	$ 892,063.00	$ 8,920,630.00	
15.	**SEÑALIZACIÓN**					**$ 2,519,375.00**
15.9	Plano de avacuación de 100x70 (VINILO ADHESIVO IMPRESO	Und	1.0	$ 465,253.00	$ 465,253.00	
15.10	Punto de encuentro 50x40 Señalización en poli cal 60 + vinilo adh impreso + Cinta doblefaz50 x 40 cm - Gasto 0.1 Lam50 x 40 cm	Und	1.0	$ 103,885.00	$ 103,885.00	
15.11	SEÑALIZACIÓN: Señalización doble nivel: Alucobond blanco con vinilo impreso + alucobond brush encima con letras en vinilo de corte. Soporte para fijar en pared.	Und	9.0	$ 216,693.00	$ 1,950,237.00	
	SUBTOTAL SUMINISTRO MOBILIARIO SEÑALETICA					**$ 37,223,085.00**
	IVA			**19%**		**$ 7,072,386.15**
	TOTAL MOBILIARIO + SEÑALETICA + IVA					**$ 44,295,471.15**
PRESUPUESTO TOTAL PROYECTO CASA LASCAR						
TOTAL OBRA CIVIL					$ 2,174,227,064.10	
TOTAL DOTACIÓN + MOBILIARIO					$ 44,295,471.15	
VALOR TOTAL					**$ 2,218,522,535.25**	

Tabla 10. presupuesto inicial del contrato de obra

7. PRESUPUESTO DE INTERVENTORIA

CANT.	CARGO / OFICIO	COSTOS DE PERSONAL	PRIMA REGIONAL	PARTICIPACIÓN (h-mes)	VALOR PARCIAL ($)
(1)		**(2)**	**(3)**	**(4)**	(1)*((2)+(3))*(4) = **(5)**
COSTOS DIRECTOS DE PERSONAL					
PERSONAL PROFESIONAL					
1	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	$ 3.000.000,00		3,5	$ 10.500.000,00
1	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	$ 3.000.000,00		7	$ 21.000.000,00
1	PROFESIONAL AMBIENTAL Y SST	$ 2.000.000,00		3,5	$ 7.000.000,00
1	PROFESIONAL SOCIAL	$ 2.000.000,00		3,5	$ 7.000.000,00
PERSONAL TÉCNICO					
1	TOPOGRAFO	$ 1.600.000,00		7	$ 11.200.000,00
1	CADENERO	$ 1.300.000,00		7	$ 9.100.000,00
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = SUMATORIA DE (5) = (6)	$ 65.800.000,00
				FACTOR MULTIPLICADOR (7)	$ 1,88
				FACTOR MULTIPLICADOR (7)	**2,02**
				SUBTOTAL COSTOS DE PERSONAL = (6) * (7) = (A)	**$ 126.546.000,00**

CANT.	CONCEPTO	UNIDAD	COSTO ($)	UTILIZACIÓN	VALOR PARCIAL ($)
(8)			**(9)**	**(10)**	(8)*(9)*(10) = **(11)**
OTROS COSTOS DIRECTOS					
COSTOS DE ALQUILER DE EQUIPOS Y OFICINA					
1	ARRIENDO DE OFICINA Y ALQUILER DE MOBILIARIO (GENERAL PARA EL PROYECTO)	MES	$ 1.050.000,00	7,00	$ 7.350.000,00
1	PAPELERIA Y GASTOS DE ALQUILER DE EUIPOS DE COMPUTO (INCLUYE OFFIMATICA)	MES	$ 200.000,00	7,00	$ 1.400.000,00
1	ENSAYOS DE LABORATORIO Y CONTROL DE CALIDAD	MES	$ 425.000,00	7,00	$ 2.975.000,00
				SUBTOTAL OTROS COSTOS DIRECTOS = SUMATORIA DE (11) = (B)	**$ 11.725.000,00**
				SUBTOTAL COSTOS BASICOS = (A) + (B) = (C)	**$ 138.271.000,00**
				PROVISION FRENTE ADICIONAL = (D)	
				VALOR TOTAL BÁSICO	**$ 138.271.000,00**
				IVA = 19% * (E) = (F)	**$ 26.271.490,00**
				COSTO TOTAL = (E) + (F)	**$ 164.542.490,00**

Tabla 11. presupuesto inicial de interventoría

8. ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PRESENTE PERIDO

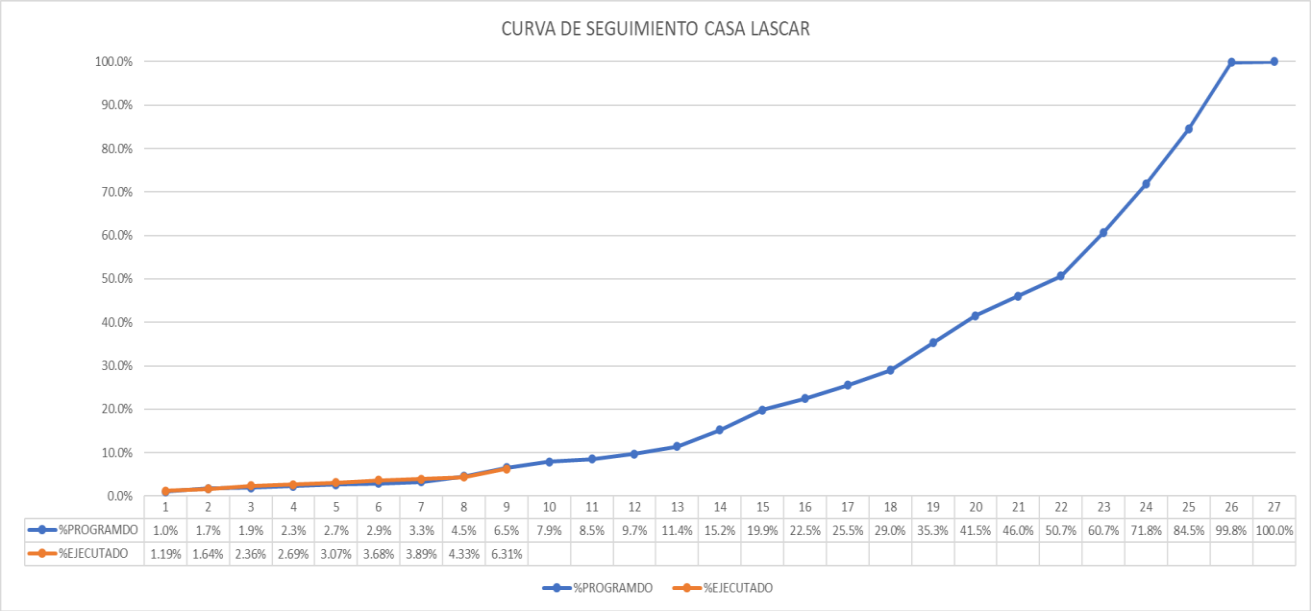
Durante el mes de ejecución del proyecto se llevaron a cabo actividades preliminares para la adecuación del proyecto. Estas actividades incluyeron desmonte de puertas y ventanas, demolición de muros de mampostería, demolición de vigas y estructuras en concreto, corte y figurado de acero, excavación de zapatas, colocación de solado para zapatas, colocación de concreto 4000 PSI para zapatas. A continuación, se describen detalladamente los trabajos de movimientos de tierra realizados.

- **Desmonte y retiro de ventanas**
  Se realiza el desmonte y retiro de 4 ventanas de madera.
- **Demolición de muros de mampostería**
  Se realiza demolición de muros en mampostería tanto en el primer nivel con taladro demoledor, con un total de 257,81 m2.
- **Demolición de viga o estructuras de concreto**
  Se realiza de demolición de vigas en concreto reforzado para un total de 45.25 ml
- **Demolición de columnas**
  Se realiza de demolición de vigas en concreto reforzado para un total de 23.8 ml
- **Corte y figurado de acero**
  Se realiza corte y figurado de acero de refuerzo para estructuras como; parrillas de zapatas, columnas, y vigas de cimiento de amarre para un total de 2564.29 kg
- **Trazado y replanteo**
  Se realiza trazado y replanteo para la excavación de zapatas donde se determina la precisión geométrica y estructural de la obra, en total se realizaron 300 m2
- **Excavación de zapatas**
  Durante el periodo, se realizaron las excavaciones de siete (7) zapatas de 1.4mx1.4mx2.1m y dos (2) zapatas de 1.7mx1.7mx2.1m, con los respectivos sobreanchos con el fin que las personas que realicen esta actividad no sobre pasen una altura de excavación de 2m, para un total 55.06 m3,
- **Colocación de solado para zapatas**
  Se realiza la colocación de concreto para solado con dosificación 1:2:3 para siete (7) zapatas de 1.4mx1.4m y dos (2) zapatas de 1.7mx1.7m con un espesor de 0.10m.
- **Colocación de concreto 4000 PSI para zapatas**
  Se realiza la colocación y vibrado de cinco (5) zapatas de 1.4mx1.4mx0.35m y una (1) zapata de 1.7mx1.7mx0.35m

9. ANALISIS PRESUPUESTAL DEL CONTRATO DE OBRA

En el transcurso del presente periodo de ejecución contractual, el contratista de obra procedió a elaborar y presentar formalmente una reprogramación del cronograma de las actividades, documento técnico que fue radicado mediante comunicación oficial No. CCCL-19-03-25 del 26/03/2025, en la cual se realiza un ajuste detallado al cronograma originalmente aprobado, reorganizando la secuencia de intervenciones, reajustando los tiempos de ejecución de cada actividad con base en los rendimientos efectivamente observados en campo. Durante el periodo de ejecución, el proyecto ha enfrentado una serie de contingencias operativas que han demandado una intervención administrativa y técnica inmediata.

Entre los eventos críticos que han generado desviaciones significativas en la programación inicial, como lo son, la celebración de los carnavales regionales que provoco una reducción de la semana laboral, impactando directamente la capacidad operativa de la mano de obra no calificada y generando una interrupción parcial del ritmo de ejecución. Por otra parte, la renuncia inesperada del maestro de obra principal generó una paralización técnica de actividades para el desarrollo del proyecto. Esta situación provocó una discontinuidad en procesos críticos como el corte y figuración de acero de refuerzo, la instalación programada de columnas estructurales y la excavación de zapatas.



	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
%PROGRAMDO	1.0%	1.7%	1.9%	2.3%	2.7%	2.9%	3.3%	4.5%	6.5%	7.9%	8.5%	9.7%	11.4%	15.2%	19.9%	22.5%	25.5%	29.0%	35.3%	41.5%	46.0%	50.7%	60.7%	71.8%	84.5%	99.8%	100.0%
%EJECUTADO	1.19%	1.64%	2.36%	2.69%	3.07%	3.68%	3.89%	4.33%	6.31%																		

Gráfica 1. Avance del proyecto - Curva S

El avance programado al 2 de abril de 2025 es del 6.5% y a esta fecha se registra una ejecución del 6.31% evidenciándose una desviación negativa en el desarrollo del proyecto.

10. PERSONAL CLAVE DEL CONTRATO

10.1. PERSONAL DE CONTRATISTA DE OBRA

CARGO	NOMBRE	CANTIDAD
Director de obra	Adolfo Enrique Sánchez Carpio	1
Arquitecto residente de obra	Álvaro de Jesús Guerrero Sarmiento	1
Profesional HSEQ	Nataly Brochero Arellano	1

Tabla 12. Relación del personal de obra

10.2. PERSONAL DE INTERVENTORIA

CARGO	NOMBRE	CANTIDAD
Director interventoría	Jorge Eliecer Trujillo Orozco	1
Residente Interventoría	Rafaela Paola Passo de la Hoz	1
Profesional Ambiental y SST	Victor Andrés Machado Verbel	1
Profesional Social	Brenda Savina Piña Acevedo	1
Topógrafo	Jeison David Álvarez Brito	1
Cadenero	Melisa Esther Mattos Bolaños	1

Tabla 13. Relación del personal de Interventoría

11. MAQUINARIA Y EQUIPO

A continuación, se presenta una relación de la maquinaria que tiene el contratista en frente de obra

CANTIDAD	TIPO
1	TALADRO DEMOLEDOR
2	CUERPOS DE ANDAMIOS
2	VOLQUETAS SENCILLAS
1	MEZCLADORA ½ BULTO
1	VIBRADOR DE CONCRETO

Tabla 14. Relación maquinaria y equipo

12. BITÁCORA DE OBRA

El registro de bitácora de obra de este periodo se encuentra en el ANEXO 4

13. CORRESPONDENCIAS ENVIADAS Y RECIBIDAS DURANTE EL PERIODO

A continuación, se presenta la relación de los diferentes oficios enviados y recibidos (ANEXO 5)

CONSECUTIVO	ASUNTO	DIRIGIDO	FECHA RADICADO
JET.PC.16.03-2025	Invitación a Comité de obra- Casa cultural Lascar	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	04/03/2025
JET.PC.17.03-2025	Remisión de acta parcial de interventoría #1	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO	06/03/2025
JET.PC.18.03-2025	Invitación a Comité de obra- Casa cultural Lascar	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	08/03/2025
JET.PC.19.03-2025	Respuesta a comunicado “Objetos encontrados en sitio” emitido por el contratista de obra	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO	08/03/2025
JET.PC.20.03-2025	Reiteración de cumplimiento de los compromisos pactados en el comité de Obra #2	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	08/03/2025
JET.PC.21.03-2025	Reiteración de Solicitud de plan de contingencia	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	17/03/2025
JET.PC.22.03-2025	Remisión informe semanal #6	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO	17/03/2025
JET.PC.23.03-2025	Solicitud de información sobre el estado actual de Acta Parcial N.1	ALCALDIA MUNICIPAL DE PUERTO	17/03/2025
JET.PC.24.03-2025	Reiteración de solicitud de diseño de mezcla para concreto	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	17/03/2025
JET.PC.25.03-2025	Observaciones al informe de Gestión ambiental y SST	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	18/03/2025
JET.PC.26.03-2025	Aprobación Plan de Gestión Social	CONSORCIO CULTURAL CASA LASCAR	19/03/2025

Tabla 15. Relación de oficios enviados

CONSECUTIVO	ASUNTO	DIRIGIDO	FECHA RADICADO
CORREO ELECTRONICO	Objetos encontrados en Sitio	JET INGENIERIA SAS	06/03/2025
CCCL-06-02-25	Certificado de calidad de los materiales	JET INGENIERIA SAS	06/03/2025
CCCL-08-03-25	Respuesta a invitación a comité en obra-casa cultural lascar –oficio jet.pc.18.02-2025	JET INGENIERIA SAS	08/03/2025
CCCL-10-03-25	Envío hoja de vida Trab Social	JET INGENIERIA SAS	10/03/2025
CCCL-10-03-25	Envío modificación póliza	JET INGENIERIA SAS	10/03/2025
CCCL-11-03-25	Remisión radicados de afiliación personal operativo.	JET INGENIERIA SAS	11/03/2025
CCCL-12-03-25	Envío de plan de Gestión Social	JET INGENIERIA SAS	11/03/2025
CCCL-13-03-25	Envío de planos entrega #3	JET INGENIERIA SAS	12/03/2025
CCCL-14-03-25	Respuesta a oficio jet.pc.20.03-2025 - reiteración de cumplimiento de los compromisos pactados en el comité de obra #2	JET INGENIERIA SAS	12/03/2025
CCCL-14-03-25	Envío certificación bancaria	JET INGENIERIA SAS	14/03/2025
CCCL-15-03-25	Informes mensuales mes #1 – Febrero	JET INGENIERIA SAS	15/03/2025
CCCL-16-03-25	Envío de Informes mes #1	JET INGENIERIA SAS	18/03/2025
CCCL-17-03-25	Envío de Informes mes #1	JET INGENIERIA SAS	19/03/2025
CCCL-18-03-25	Remisión radicados de afiliación personal operativo.	JET INGENIERIA SAS	25/03/2025
CCCL-19-03-2025	Envío de reprogramación de obras marzo y flujo de caja	JET INGENIERIA SAS	
CCCL-21-03-2025	Remisión del informe mensual N° 01 SST- Ambiente del Consorcio Cultural Casa Lascar.	JET INGENIERIA SAS	29/03/2025
CCCL-20-03-2025	Envío de diseño de mezcla	JET INGENIERIA SAS	01/04/2025

Tabla 16. Relación de oficios recibidos

14. COMITÉ DE OBRA

Durante el periodo del presente informe se realizaron tres (3) comité de obra (ANEXO 6)

15. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Durante el presente periodo de seguimiento y control del contrato de obra No. 20241223-001 se evidenciaron acontecimientos significativos que marcaron el desarrollo del proyecto y que merecen especial atención en el contexto del seguimiento técnico, administrativo y financiero que corresponde realizar. En primera instancia, el contratista de obra presentó formalmente una reprogramación, documento técnico que se analizó por parte del equipo de interventoría y que posteriormente recibió aprobación por todas las partes involucradas en el proyecto, incluyendo la entidad contratante, Gobernación del Atlántico, interventoría y el contratista ejecutor. Esta reprogramación representa las condiciones actualizadas del proyecto que refleja con mayor precisión lo que realmente se está desarrollando en el proyecto, contemplando un ajuste detallado al cronograma originalmente aprobado.

Entre los factores determinantes que justificaron esta reprogramación y que fueron debidamente documentados y validados por la interventoría, se destaca particularmente la celebración de los carnavales regionales, manifestación cultural de gran importancia en la zona de influencia del proyecto, que provocó una reducción efectiva de la semana laboral durante el periodo comprendido entre el sábado 01 de marzo y miércoles 5 de marzo del presente año, impactando directamente la capacidad operativa de la mano de obra no calificada y generando una interrupción parcial del ritmo de ejecución programado inicialmente. Asimismo, la renuncia inesperada del maestro de obra principal, profesional con amplia experiencia y conocimiento del proyecto desde su fase inicial, generó una paralización técnica transitoria de actividades críticas para el desarrollo constructivo, situación que, si bien fue atendida con celeridad mediante la incorporación de un nuevo maestro de obra con calificaciones similares, inevitablemente provocó una discontinuidad en procesos fundamentales como el corte y figuración de acero de refuerzo, la instalación programada de columnas estructurales y la excavación de zapatas.

La reprogramación aprobada no altera el plazo contractual establecido, preserva el alcance técnico de las obras y reorganiza las actividades que presentaban mayor retraso. Este instrumento de planeación actualizado permitirá un seguimiento más efectivo del avance real del proyecto, facilitando la identificación temprana de desviaciones y la implementación oportuna de acciones correctivas, aspectos fundamentales para garantizar el cumplimiento de los objetivos contractuales dentro del plazo estipulado.

Complementariamente, y como parte de los compromisos adquiridos en el comité técnico No. 5 realizado el jueves 20 de marzo de 2025, el contratista presentó un balance inicial con las cantidades reales del proyecto, documento técnico que consolida el resultado del proceso de verificación detallada de cantidades de obra ejecutadas hasta la fecha de corte establecida, contrastándolas con las cantidades proyectadas en el presupuesto oficial y determinando con precisión las variaciones identificadas en cada ítem contractual.

Este balance, que actualmente se encuentra en proceso de revisión por parte del equipo técnico de interventoría, constituirá, una vez validado y aprobado, el insumo fundamental para la elaboración de las actas parciales de cobro y permitirá establecer con claridad el estado financiero real del contrato, identificando oportunamente posibles sobrecostos o economías en las cantidades de obra contempladas inicialmente.

REGISTRO FOTOGRÁFICO





Desmonte de ventana









Demolición de muros de mampostería en primer nivel









Demolición de vigas de concreto con martillo demoledor





Corte y figurado de acero para estructura reforzada (zapatas, vigas cimiento, columnas)





Trazado y replanteo para excavacion de zapatas









Excavación para zapatas dos tipos (1.4mx1.4mx2m y (1.7mx1.7mx2m)



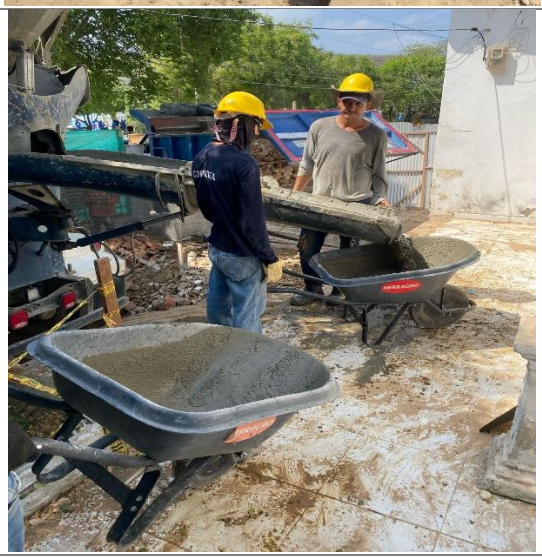


Solado de separacion y nivelación para zapatas









Concreto de 4000 PSI para zapatas



Toma de cilindros para ensayos Concreto 4000 PSI

ANEXOS

Anexo No. 1 – Informe ambiental Interventoría
Anexo No. 2 – Informe Social Interventoría
Anexo No. 3 – Informe SST Interventoría
Anexo No. 4 – Bitácora de Obra
Anexo No. 5 – Correspondencia Enviada y recibidas
Anexo No. 6 – Comité de obra
Anexo No. 7 – Reprogramación de Obra
Anexo No. 8 – Informe de ensayos

RAFAELA PAOLA PASSO DE LA HOZ
JET INGENERIA SAS
REPRESENTANTE LEGAL