INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA No. 17



INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE DE LA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALOJAMIENTO DE CADETES EN LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN "MARCO FIDEL SUÁREZ.

Periodo:
Del 01 al 30 de mayo de 2025

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 2
OBJETIVO 3
LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4
DESARROLLO DEL INFORME 9
1. ÁREA TÉCNICA: 9
1.1. Información del contrato de interventoría 9
1.2. Información del contrato de construcción: 11
1.3. Estado actual del anticipo del contratista 14
1.4. Estado de las actas de pago del contrato de obra. 14
1.5. Actividades ejecutadas en el periodo 16
1.6. Registro fotográfico 17
1.7. Control de programación: 19
1.8. Resumen de modificación de diseños, cantidades de obra y especificaciones. 22
1.9. Ensayos y certificados. 23
1.10. Certificado de calibración de equipos 23
1.11. Estado del tiempo 23
2. ÁREA ADMINISTRATIVA 25
2.1. Seguimiento de contratos. 25
2.2. Resumen del estado de los contratos. 25
2.3. Información sobre personal, equipos e insumos. 25
2.4. Copia de la bitácora. 27
2.5. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor y la entidad contratante. 27
2.6. Informes semanales 27
3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA 28
3.1. Control y balance presupuestal 28
3.2. Reporte de multas y sanciones. 29
4. GESTIÓN SISOMA 30
4.1. Control de herramientas y equipos. 30
4.2. Actividades SISOMA en el periodo reportado. 30
5. COMPONENTE SOCIAL 33
COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES 34

Cra. 51 Nro. 51-17 Oficina 700 – 608 Edificio Henry, Medellín
Tel: 473 41 45 -311 390 09 73
Email: mariogilconsultorias@gmail.com

INTRODUCCIÓN

LA NACIÓN - MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL - FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA suscribió con la empresa LAM CONSTRUCCIONES S.A.S. el contrato de obra pública No. 138-00-A-COFAC-DIFRA- 2023 para la *"Construcción del Alojamiento de Cadetes en la Escuela Militar de Aviación - Marco Fidel Suárez"* en la ciudad de Santiago de Cali, buscando una mayor integración urbanística con el plan piloto de la unidad militar, en una amplia zona de desarrollo que no interfiere con el desarrollo de las actividades del Grupo de Cadetes (GRUCA), con el fin de construir dos edificios de alojamientos con especificaciones idénticas, tanto para la primera como para la segunda fase, previendo mínima intervención de las vías y andenes existentes en la zona.

El proyecto garantiza el incremento del personal beneficiado sin afectaciones grandes a la infraestructura existente y promueve la integración de las unidades habitacionales del GRUCA.

OBJETIVO

El objetivo de este informe es dar a conocer a la Dirección de Infraestructura (DIFRA), como representante de La Nación – Ministerio de Defensa Nacional – Fuerza Aeroespacial Colombiana o Entidad Estatal Contratante, al supervisor del contrato y a quien pueda interesar, el avance de las actividades que fueron desarrolladas entre el 0*1 y el 30 de mayo de 2025*, durante la ejecución del contrato de obra pública No. 138-00-A-COFAC-DIFRA- 2023 y cuyo contratista es la empresa LAM CONSTRUCCIONES S.A.; este proyecto tiene como propósito la construcción de alojamientos para cadetes en la Escuela Militar de Aviación Marco Fidel Suárez y en este informe se hace seguimiento, por parte de la interventoría, sobre las actividades y situaciones presentadas con el fin de que la entidad contratante cuente con la información de manera oportuna para los fines que considere pertinentes.

LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto de construcción de alojamientos se desarrolla en predios de la Escuela Militar de Aviación Marco Fidel Suárez (EMAVI), ubicada en zona urbana al norte de la ciudad de Santiago de Cali, barrio La Base, comuna 8 de la capital Vallecaucana.

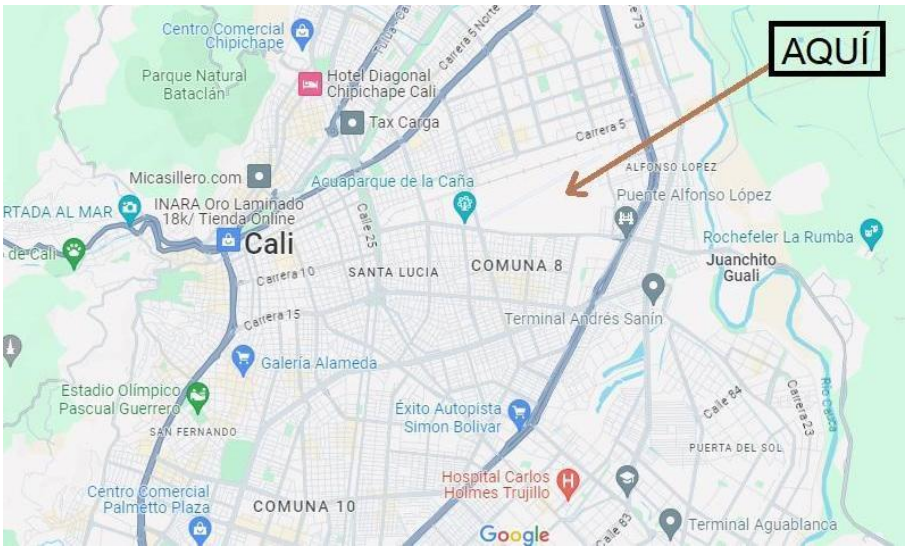


Ilustración 1. Localización del proyecto. (Imágenes tomadas de Google Maps).



Ilustración 2. Acercamiento de localización (tomada de presentación inicial EMAVI).

El proyecto objeto del presente informe corresponde a la ejecución de los Edificios 1 y 2 para la construcción de los bloques de alojamientos, en edificación aporticada (sistema de vigas y columnas) en concreto reforzado a dos niveles, con un área total construida de aproximadamente 2.000 m2 distribuidos en dos niveles. (Ver recuadro de la Ilustración 3).



Ilustración 3. Planta general. (Tomada de presentación inicial EMAVI).

El esquema arquitectónico plantea la construcción de un segundo alojamiento contiguo con características similares al actualmente en ejecución (Ver ilustración 4).

La distribución de las dos plantas en ambos edificios de alojamientos es similar y considera por cada piso: 8 alojamientos, cada uno para 10 cadetes; con lo cual la capacidad proyectada es de 80 cadetes por piso y 160 para toda la construcción. Cada planta cuenta, además, con punto fijo (zona de acceso por escaleras) y una zona de servicios que tiene un uso diferente según sea Nivel 1 o Nivel 2 (Ver ilustración 4).

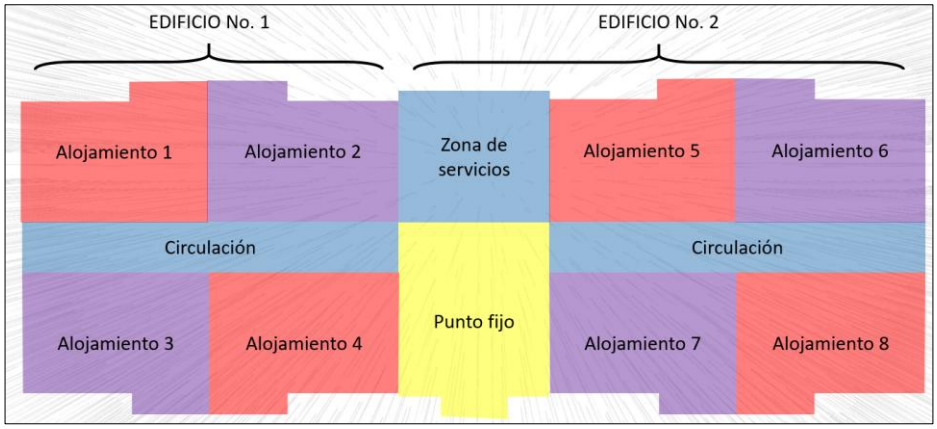


Ilustración 4. Esquema arquitectónico (Ajustado de presentación inicial EMAVI).

La planta de primer piso cuenta con las siguientes zonas (Ver ilustración 5):

- 8 alojamientos con capacidad 10 PAX cada uno para un total de 80 PAX.
- Por cada alojamiento 4 baterías sanitarias // 4 duchas, 4 sanitarios y lavamanos corridos.

- Zona de lavado y de secado (capacidad 7 lavadoras / 7 secadoras – un mesón y 6 lavaderos).
- Una habitación con baño privado.
- Un cuarto de servicio bajo escaleras.

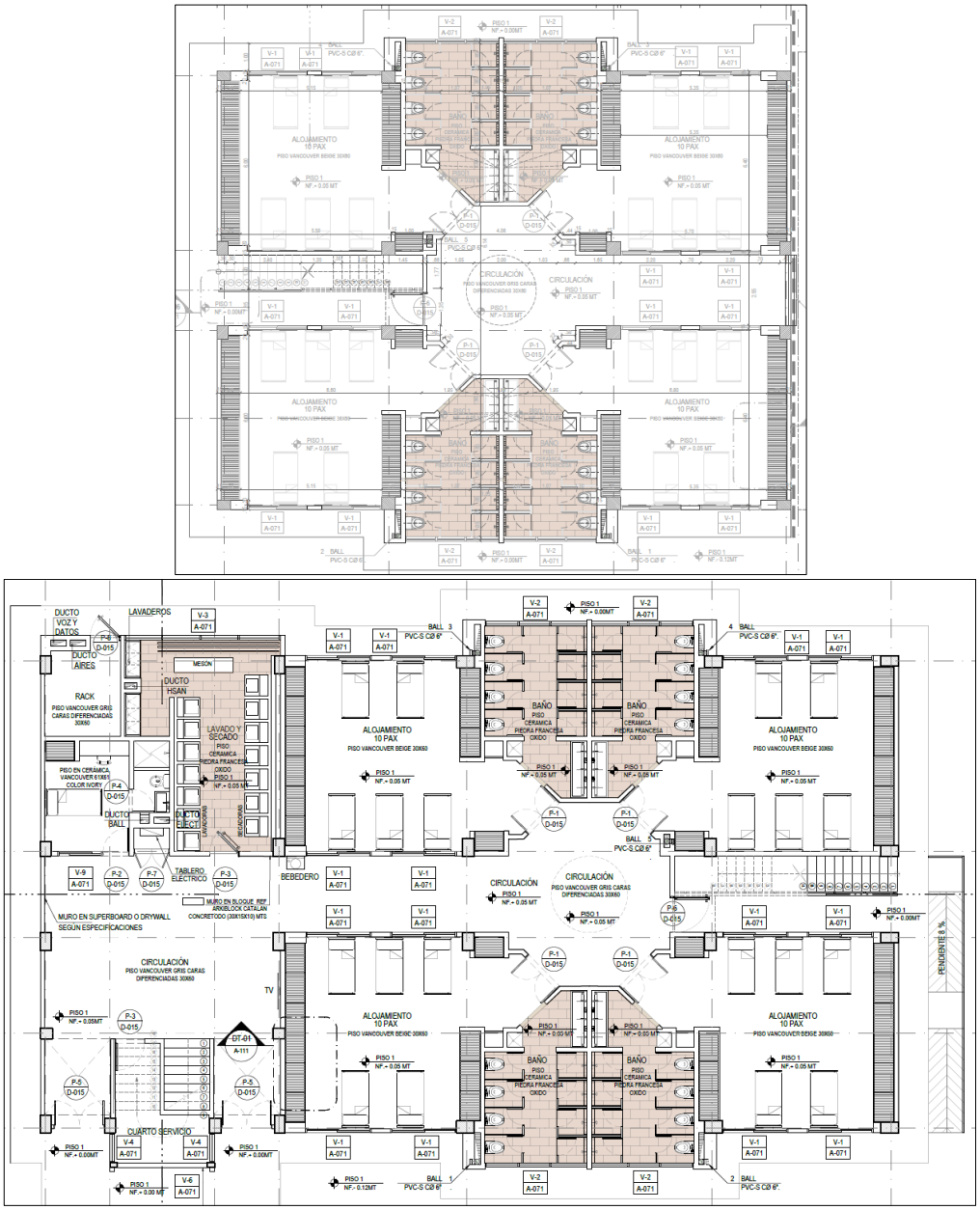


Ilustración 5. Diseño arquitectónico primer piso para Bloques 1 y 2.

La planta de segundo piso cuenta con las siguientes zonas (Ver ilustración 6):

- 8 alojamientos con capacidad de 10 PAX cada uno para un total de 80 PAX.
- Por cada alojamiento 4 baterías sanitarias // 4 duchas, 4 sanitarios y lavamanos corridos.
- Zona de estudio.
- Una habitación doble con baño privado.
- Escalera de apoyo.

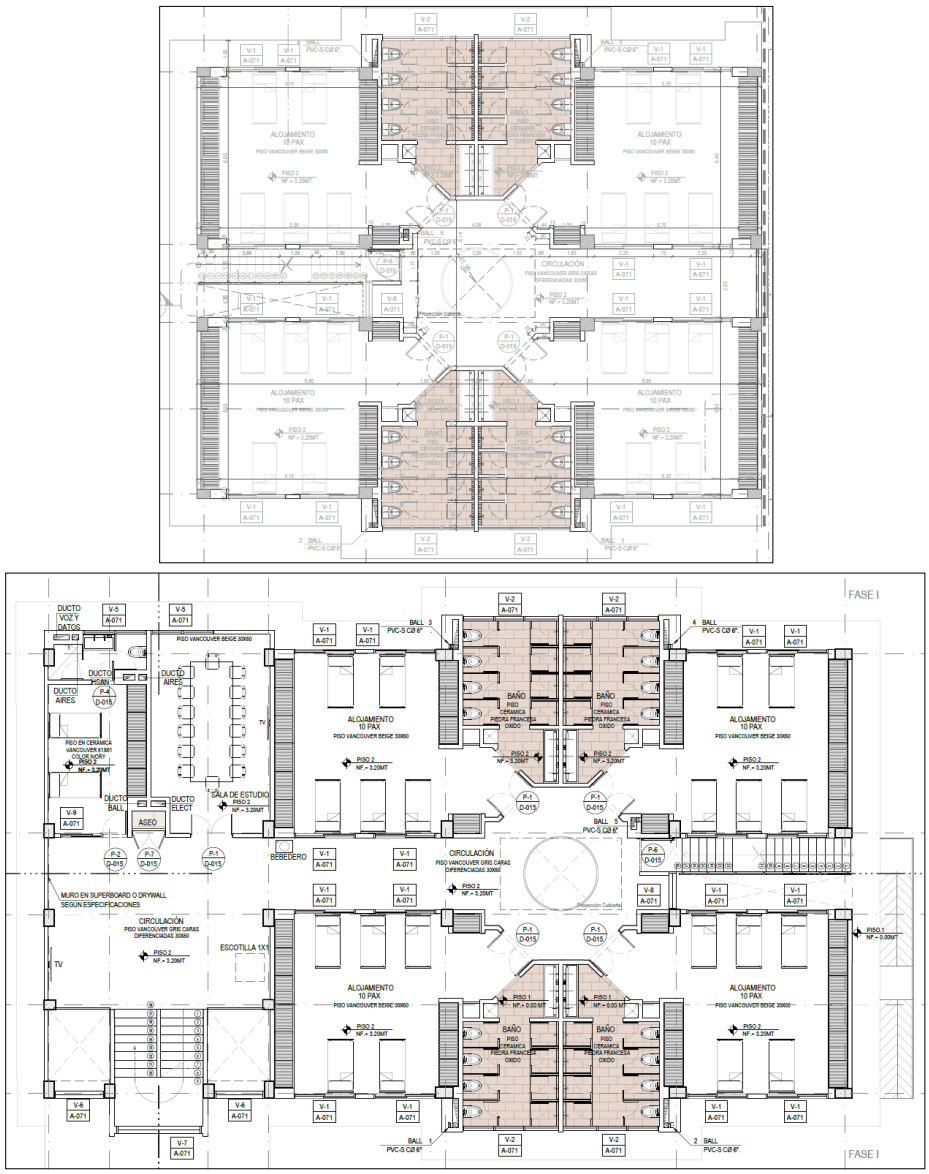


Ilustración 6. Diseño arquitectónico segundo piso para Bloques 1 y 2.

Las ilustraciones 6 y 7, muestran el esquema de fachadas para costado sur y costado oeste, respectivamente.

Cra. 51 Nro. 51-17 Oficina 700 – 608 Edificio Henry, Medellín
Tel: 473 41 45 -311 390 09 73
Email: mariogilconsultorias@gmail.com

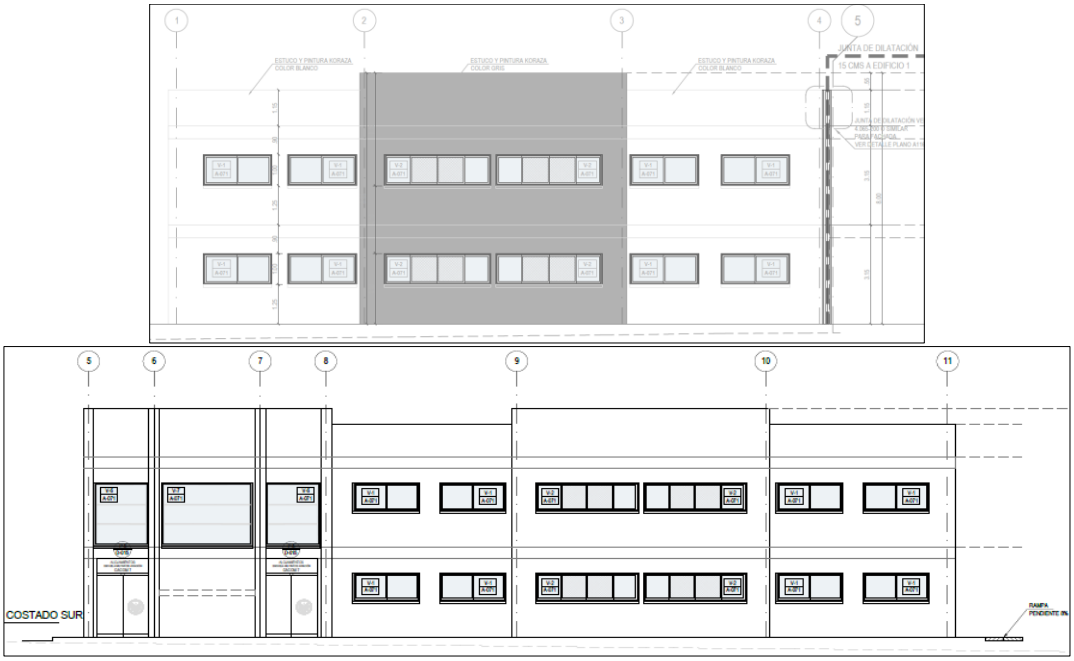


Ilustración 7. Fachada principal costado sur para Bloques 1 y 2.

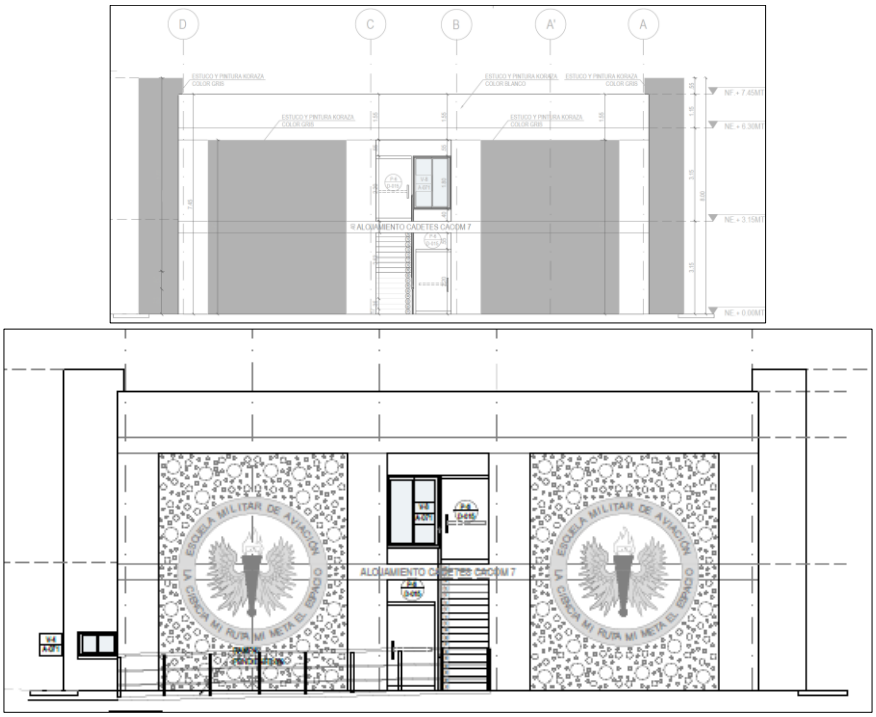


Ilustración 8. Fachada lateral derecha - costado oeste para Bloques 1 y 2.

DESARROLLO DEL INFORME

1. ÁREA TÉCNICA:

1.1. Información del contrato de interventoría

1.1.1. Información general del contrato de interventoría

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	Contrato suscrito entre las partes el día 20 de diciembre de 2023
OBJETO DEL CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ECONÓMICA, JURÍDICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA Y CONTABLE DE LA OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALOJAMIENTO DE CADETES EN LA ESCUELA MILITAR DE AVIACIÓN "MARCO FIDEL SUÁREZ"
CONTRATANTE:	LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
CONTRATISTA:	MARIO DE JESÚS GIL CARDONA
NIT No.	CC 8.291.216
DIRECCIÓN:	Carrera 51 Nº 51-17 (Oficina Nº 700).
TELÉFONO:	(4) 444 74 32
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	$ 458’726.198,00 IVA incluido.
ADICION 1:	$ 181’234.768,75 IVA incluido.
ADICION 2:	$ 30’314.916,74 IVA incluido.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 670’275.883,49 IVA incluido.
PLAZO INICIAL:	12 meses: 1 mes administrativo; 11 meses ejecución de obra.
SUSPENSIÓN No.1:	9 de febrero de 2024.
REINICIO No. 1:	26 de febrero de 2024 (18 días calendario).
MODIFICATORIO No. 1 (ADICIÓN):	30 de julio de 2024.
MODIFICATORIO No. 2 (ADICIÓN Y PRÓRROGA):	26 de diciembre de 2024.
MODIFICATORIO No. 3 (PRÓRROGA):	29 de abril de 2024.
PLAZO ACTUAL:	17 meses sin superar la vigencia del año 2025.
FECHA DE INICIO:	11 de enero de 2024.
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 de mayo de 2025.

1.1.2. Garantías otorgadas por la interventoría

A continuación, se relacionan las garantías otorgadas por la interventoría de acuerdo con las condiciones del contrato y una vez se aprueba y legaliza el Modificatorio No. 03 para el contrato de Interventoría 168-00-A-COFAC-DIFRA-2023, en el cual se prorroga 30 días calendario.

CUMPLIMIENTO: Compañía que otorga la póliza: Seguros del Estado S.A.

PÓLIZA No. 21-44-101433216 Anexo 6					
AMPARO	**%**	**SUMA ASEGURADA**	**TIEMPO REQUERIDO**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan	20% del valor total del contrato.	$134’055.176,80	Hasta la liquidación del contrato.	20/12/2023	31/12/2025
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el interventor haya de utilizar en el territorio nacional para la ejecución del contrato.	10% del valor total del contrato.	$67’027.588,40	Plazo del contrato y tres (3) años más.	20/12/2023	30/05/2028
Calidad del servicio por los perjuicios derivados de la deficiente calidad del servicio prestado.	30% del valor total del contrato.	$201’082.765,20	Igual al plazo de garantía de estabilidad del contrato principal en cumplimiento del parágrafo del artículo 85 de la ley 1474 de 2011	20/12/2024	30/04/2030

1.2. Información del contrato de construcción:

1.2.1. Información general del contrato de construcción:

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA	Contrato suscrito entre las partes el día 20 de diciembre de 2023
OBJETO DEL CONTRATO	OBRA PÚBLICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ALOJAMIENTO DE CADETES EN LA ESCUELA MILITAR DE AVIACION - MARCO FIDEL SUÁREZ
CONTRATANTE:	LA NACIÓN – MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL-FUERZA AEROESPACIAL COLOMBIANA
CONTRATISTA:	LAM CONSTRUCCIONES S.A.S – RL. JAIRO VILLAMIZAR SALCEDO
NIT:	900.356.860-0
MODALIDAD DEL CONTRATO:	Precios Unitarios.
DIRECCIÓN:	Calle 97 No. 70 "C" -95, Torre 3 Apto 302, Portal de Pontevedra V etapa.
TELÉFONO:	321 234 44 77
VR. INICIAL:	$4.503'371.902,00 Incluido AIU.
ADICIONES:	$2.523'441.151,98 Incluido AIU.
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$7.026'813.053,98 Incluido AIU.
PLAZO INICIAL:	12 meses: 1 mes administrativo; 11 meses ejecución de obra.
SUSPENSIÓN No.1:	9 de febrero de 2024.
REINICIO No. 1:	25 de febrero de 2024 (17 días calendario).
MODIFICATORIO No. 1 (NPs 1 y 2):	07 de junio de 2024.
MODIFICATORIO No. 2 (ADICIÓN):	30 de julio de 2024.
MODIFICATORIO No. 3 (NPs):	24 de septiembre de 2024.
MODIFICATORIO No. 4 (PRÓRROGA):	26 de diciembre de 2024.
MODIFICATORIO No. 5 (NPs 21 a 33):	31 de marzo de 2025.
MODIFICATORIO No. 6 (PRÓRROGA):	29 de abril de 2024.
PLAZO ACTUAL:	17 meses sin superar la vigencia del año 2025.
FECHA DE INICIO:	11 de enero de 2024.
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 de mayo de 2025.

1.2.2. Garantías otorgadas por el contratista

A continuación, se relacionan las garantías otorgadas por el contratista, de acuerdo con los requerimientos del contrato de obra y tras la aprobación y legalización del Modificatorio No. 06 al contrato de obra No. 138-00-A-COFAC-DIFRA-2023. Es de aclarar que, en el Modificatorio No. 06 se realiza una prórroga al tiempo de ejecución del contrato por 30 días calendario hasta el 30 de mayo del 2025 por lo cual el contratista realiza la actualización en las vigencias de los amparos de las respectivas pólizas. Es de aclarar que, el Modificatorio No. 06, no cambia valor del contrato o su plazo de ejecución por lo cual, las pólizas vigentes se mantienen sin cambios.

CUMPLIMIENTO:

Póliza de Seguros AXA COLPATRIA No: 55-30-2284 -9					
AMPARO	**%**	**SUMA ASEGURADA**	**TIEMPO REQUERIDO**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
Cumplimiento general del contrato y el pago de las multas y la cláusula penal pecuniaria que se le impongan.	20% del valor del contrato	$1.405’362.611,00	Hasta la liquidación del contrato	30/04/2025	30/12/2025
Buen manejo y correcta inversión del anticipo.	100% del valor pagado como anticipo	$2.251’685.951,00	Hasta la liquidación del contrato o hasta la amortización del anticipo.	30/04/2025	30/12/2025
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales del personal que el contratista haya de utilizar	5% del valor del contrato.	$351’340.653,00	Plazo del contrato y tres (3) años más.	30/04/2024	30/05/2028

en el territorio nacional para la ejecución del contrato					
Estabilidad y calidad de las obras ejecutadas entregadas a satisfacción	50% del valor del contrato	$3.431'172.751,00	5 año contados a partir de la fecha en la cual la entidad estatal reciba a satisfacción la obra.	30/05/2025	30/05/2030
Calidad y correcto funcionamiento de los bienes.	20% del valor del contrato	$154'560.302,00	1 año a partir del acta de recibo a satisfacción de la obra	30/05/2025	30/05/2026

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL:

Póliza de Seguros AXA COLPATRIA No: 55-15-2276 -12					
AMPARO	**%**	**SUMA ASEGURADA**	**TIEMPO REQUERIDO**	**VIGENCIA**	
				DESDE	**HASTA**
Predios, labores y operaciones	500 SMMLV	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025
Daño emergente y lucro cesante	500 SMMLV.	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025
Perjuicios extrapatrimoniales	500 SMMLV	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025
Contratistas y sub contratistas	500 SMMLV	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025
Responsabilidad Civil Patronal	500 SMMLV	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025
Cobertura expresa de vehículos propios y no propios.	500 SMMLV	$650'000.000	Plazo del contrato	01/11/2024	30/05/2025

El contratista realiza la actualización de la póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual de AXA COLPATRIA No. 55-15-2276 -9 debido al ajuste requerido por la prórroga en el plazo de ejecución contractual pactada en el Modificatorio No. 4 al contrato de obra 138-00-A-COFAC-DIFRA-2023.

1.3. Estado actual del anticipo del contratista

El valor inicial del contrato es de $4.503'371.902,00; se consideró un anticipo del 50% que equivale a $2.251'685.951,00; según plan de anticipo aprobado por la interventoría (ANEXO 2).

El 05 de agosto de 2024, mediante oficio LAM-138-253-2024 se radicó por parte del contratista, la solicitud de modificación al Plan de Manejo de Anticipo, de acuerdo con el Modificatorio No. 2 al contrato de obra. Durante el mismo día, la Interventoría, mediante oficio IFA-122, aprueba el ajuste o modificación al Plan de Manejo de Anticipo presentado por el contratista.

En la figura No. 9 se relaciona los anticipos girados al contratista hasta la fecha del presente informe:

TOTAL ANTICIPO GIRADO POR LA FUERZA AÉREA			$ 2.251.685.951,00
DESEMBOLSO	**ITEM**	**CONCEPTO**	**VALOR**
1	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 360.269.752,00
	2	ALQUILER DE EQUIPOS Y MAQUINARIA	$ 315.236.033,14
	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 112.584.297,55
2	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 312.453.842,26
3	1	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 112.584.297,55
4	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 108.912.555,00
5	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 202.651.735,59
6	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 112.584.297,55
7	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 211.932.811,01
8	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 159.595.371,00
9	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 119.038.231,14
10	5	SUBCONTRATOS EJECUCIÓN DE OBRA	$ 123.842.727,21
		TOTAL	$ 2.251.685.951,00
		% SOBRE EL VALOR GIRADO POR LA FUERZA AÉREA	100,00%
		ANTICIPO POR DESEMBOLSAR	$ -

Tabla 1. Estado del Anticipo.

Es de recalcar que, con el desembolso de la Orden de Operación No. 10, la Entidad entrega al contratista la totalidad del valor del anticipo que son $2.251'685.951,00 quedando $0,00 en el saldo por desembolsar.

Debido a que el negocio fiduciario "P.A. ANT LAM CONSTRUCCIONES S.A.S (16974)" celebrado entre LAM Construcciones y Grupo Bancolombia finaliza en diciembre de 2024 y, se realiza el ajuste a los rendimientos financieros reportados por la entidad bancaria, para la vigencia del presente informe mensual no se reporta avances o consignaciones por este concepto.

1.4. Estado de las actas de pago del contrato de obra.

Para la fecha de cierre del presente informe, 30 *de mayo de 2025*, se tiene que:

El día 02 de mayo de 2025, mediante oficio LAM-138-445-2025, el contratista remite Acta de Obra No. 15 para su respectiva revisión. Posteriormente mediante comunicado IFA-209 del 05 de mayo de 2025 se emitió aprobación para el pago del Acta No. 15 correspondiente al periodo de ejecución comprendido entre el *05 de abril de 2025 y el 02 de mayo de 2025*, por valor total de $509'299.458,31.

Mediante oficio LAM-138-448-2025 del 16 de mayo de 2025 el contratista remite Acta de Obra No. 16 para su respectiva revisión. Posteriormente mediante comunicado IFA-215 del 26 de mayo de 2025 se emitió aprobación para el pago del Acta No. 16 correspondiente al periodo de ejecución comprendido entre el *03 de mayo de 2025 y el 16 de abril de 2025*, por valor total de $380'028.252,79. Es de aclarar que el contratista recibe el valor completo del acta ya que terminó de amortizar el anticipo con el respectivo pago del acta 13.

A continuación, se muestra la tabla con las actas parciales pagadas al contratista hasta fecha de corte del presente informe:

ACTAS DE PAGO					
VALOR CONTRATO	$				7.026.813.053,98
DESCRIPCIÓN	**VALOR ACTA**	**%CONTRATO**	**VALOR AMORTIZADO**	**SALDO CONTRATO**	**ESTADO**
ACTA DE PAGO No. 1	$ 179.391.337,17	2,55%	$ 89.695.668,59	$ 6.847.421.716,81	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 2	$ 192.646.412,74	2,74%	$ 96.323.206,37	$ 6.654.775.304,07	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 3	$ 274.278.882,04	3,90%	$ 137.139.441,02	$ 6.380.496.422,03	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 4	$ 420.382.484,69	5,98%	$ 210.191.242,35	$ 5.960.113.937,34	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 5	$ 181.010.855,68	2,58%	$ 90.505.427,84	$ 5.779.103.081,66	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 6	$ 218.348.666,46	3,11%	$ 109.174.333,23	$ 5.560.754.415,20	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 7	$ 325.573.998,92	4,63%	$ 162.786.999,46	$ 5.235.180.416,28	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 8	$ 492.206.691,78	7,00%	$ 246.103.345,89	$ 4.742.973.724,50	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 9	$ 605.798.959,19	8,62%	$ 302.899.479,60	$ 4.137.174.765,31	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 10	$ 497.493.059,28	7,08%	$ 248.746.529,64	$ 3.639.681.706,03	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 11	$ 318.297.951,11	4,53%	$ 159.148.975,56	$ 3.321.383.754,92	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 12	$ 687.854.177,60	9,79%	$ 343.927.088,80	$ 2.633.529.577,32	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 13	$ 397.118.842,09	5,65%	$ 55.044.212,67	$ 2.236.410.735,23	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 14	$ 1.041.760.727,69	14,83%	$ -	$ 1.194.650.007,54	PAGADA
ACTA DE PAGO No. 15	$ 509.299.458,31	7,25%	$ -	$ 685.350.549,23	EN TRAMITE
ACTA DE PAGO No. 16	$ 380.028.252,79	5,41%	$ -	$ 305.322.296,44	EN TRAMITE
TOTAL	$ 6.721.490.757,54	95,65%	$ 2.251.685.951,00	$ 305.322.296,44	

Tabla 2. Actas de pago del contrato de obra.

Se aclara que, para la fecha de corte del presente informe el estado de las actas es el siguiente:

AMORTIZACIÓN DEL ANTICIPO					
VALOR CONTRATO	$			7.026.813.053,98	
VALOR ANTICIPO	$			2.251.685.951,00	100,00%
DESCRIPCIÓN	**VALOR ACTA**	**VALOR AMORTIZADO**	**%AMORTIZADO**	**SALDO AMORTIZA**	**%SALDO**
ACTA DE PAGO No. 1	$ 179.391.337,17	$ 89.695.668,59	3,98%	$ 2.161.990.282,42	96,02%
ACTA DE PAGO No. 2	$ 192.646.412,74	$ 96.323.206,37	4,28%	$ 2.065.667.076,05	91,74%
ACTA DE PAGO No. 3	$ 274.278.882,04	$ 137.139.441,02	6,09%	$ 1.928.527.635,03	85,65%
ACTA DE PAGO No. 4	$ 420.382.484,69	$ 210.191.242,35	9,33%	$ 1.718.336.392,68	76,31%
ACTA DE PAGO No. 5	$ 181.010.855,68	$ 90.505.427,84	4,02%	$ 1.627.830.964,84	72,29%
ACTA DE PAGO No. 6	$ 218.348.666,46	$ 109.174.333,23	4,85%	$ 1.518.656.631,61	67,45%
ACTA DE PAGO No. 7	$ 325.573.998,92	$ 162.786.999,46	7,23%	$ 1.355.869.632,15	60,22%
ACTA DE PAGO No. 8	$ 492.206.691,78	$ 246.103.345,89	10,93%	$ 1.109.766.286,26	49,29%
ACTA DE PAGO No. 9	$ 605.798.959,19	$ 302.899.479,60	13,45%	$ 806.866.806,67	35,83%
ACTA DE PAGO No. 10	$ 497.493.059,28	$ 248.746.529,64	11,05%	$ 558.120.277,03	24,79%
ACTA DE PAGO No. 11	$ 318.297.951,11	$ 159.148.975,56	7,07%	$ 398.971.301,47	17,72%
ACTA DE PAGO No. 12	$ 687.854.177,60	$ 343.927.088,80	15,27%	$ 55.044.212,67	2,44%
ACTA DE PAGO No. 13	$ 397.118.842,09	$ 55.044.212,67	2,44%	$ -	0,00%
ACTA DE PAGO No. 14	$ 1.041.760.727,69	$ -	0,00%	$ -	0,00%
ACTA DE PAGO No. 15	$ 509.299.458,31			$ -	0,00%
ACTA DE PAGO No. 16	$ 380.028.252,79			$ -	0,00%
TOTAL	$ 6.721.490.757,54	$ 2.251.685.951,00	100,00%	$ -	0,00%

Tabla 3. Estado de la amortización del anticipo.

De las anteriores tablas, se puede observar que hasta el momento se ha autorizado el pago al contratista de actas por un valor de $6.721'490.757,54 lo cual equivale al 95,65% del valor del contrato. El valor amortizado corresponde a $2.251'685.951,00 equivalente al 100% del monto girado por concepto de anticipo ($2.251'685.951,00) quedando totalmente pagado a la FAC el anticipo girado.

1.5. Actividades ejecutadas en el periodo.

A continuación, se resumen las actividades que fueron desarrolladas durante el período comprendido entre el *1 y el 30 de abril de 2025*, las cuales se clasifican en los dos edificios que están en ejecución:

EDIFICIO 1:
Ítem 2.1 Excavación manual en terreno.
Ítem 3.2 Relleno compactado al 95% del Proctor modificado.
Ítem 13.1 Estuco y vinilo tipo-1, 3 manos.
Ítem 13.2 Estuco y pintura Koraza.
Ítem 15.1 Cómoda metálica personal en lamina Cold Rolled Cal. 18.
Ítem 17.4 Divisiones para baño fabricadas en lámina de acero inoxidable.
Ítem 20.1 Espejo biselado e= 4 mm (flotado en muro).
Ítem 20.2 Divisiones para ducha en vidrio templado biselado.
Ítem 22.1 Empradización - tierra negra, abono y grama tipo Kikuyo.
Ítem 22.1.1.5 Malla eslabonada en acero galvanizado de 2"x2.
ítem 24 Aseo general interior y exterior, final de obra.
ítem 24.2 Retiro de sobrantes fuera de la unidad.
Np-27 Junta de dilatación cubrejunta RHT-CU500 (instalación de membrana).
Np-28 Junta de dilatación cubrejunta RHT-500 (instalación de membrana).

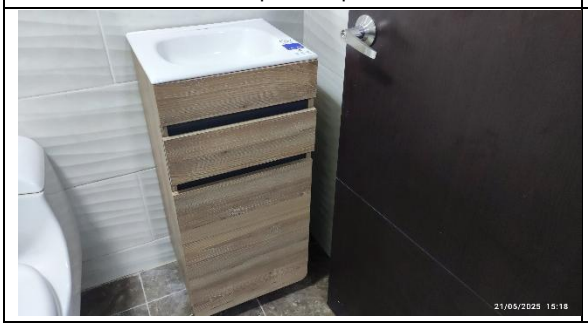
Np-29 Postes en tubo galvanizado de 3,4 ml, espesor 3mm de 2“.

EDIFICIO 2:
Ítem 2.1 Excavación manual en terreno.
Ítem 3.2 Relleno compactado al 95% del Proctor modificado.
ítem 7.1.6 Pedestal en concreto para luminarias alumbrado exterior.
ítem 7.1.11 Poste metálico para alumbrado público.
ítem 13.1 Estuco y vinilo tipo-1, 3 manos.
ítem 13.2 Estuco y pintura Koraza.
Ítem 17.5 Pasamanos en tubo redondo de acero inox de 2”.
ítem 18.3 Manto impermeable metal fl-100 10m2 3mm fv-al fiberglass.
Ítem 19.1 Jabonera de porcelana.
Ítem 20.1 Espejo biselado e= 4 mm (flotado en muro).
Ítem 20.2 Divisiones para ducha en vidrio templado biselado.
ítem 22.1.1.5 Malla eslabonada en acero galvanizado de 2"x2.
ítem 22.2 Letras 15x20mm de espesor en acrílico (tono según diseño).
ítem 23.1 Nivelación, conformación y compactación de la subrasante para anden.
ítem 23.4 Andén en concreto de 3000 psi estampado.
ítem 23.5 Bordillo prefabricado tipo A-80.
ítem 24 Aseo general interior y exterior, final de obra.
ítem 24.2 Retiro de sobrantes fuera de la unidad.
NP-16 Luminaria led decorativa exteriores led spring.
NP-28 Suministro e instalación de junta de dilatación cubrejunta RHT-500.
NP-29 Postes en tubo galvanizado de 3,4 ml, espesor 3mm de 2“.

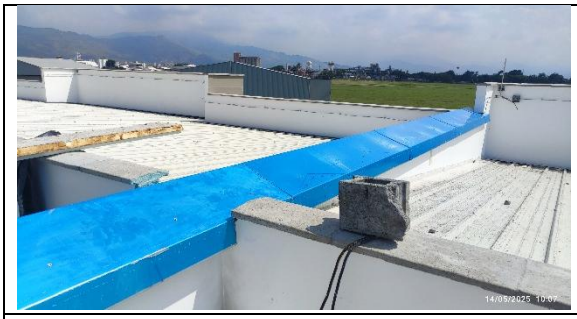
Se anexan los cuatro “informes semanales”, generados durante el periodo del presente informe mensual para mayor detalle de las actividades ejecutadas semana tras semana durante el desarrollo de las obras (ANEXO 4).

1.6. Registro fotográfico

A continuación, se presenta una breve evidencia fotográfica de las actividades que fueron desarrolladas durante el período del presente informe. El registro fotográfico completo se encuentra anexo al presente informe (ANEXO 5).

	
EDF 1+2: Instalación de platinas para luminaria externa.	EDF 1+2: Instalación de poste y luminaria externa.
	
EDF 1+2: Instalación de lavamanos y mueble madera.	EDF 1+2: Instalación de espejo biselado con marco.
	
EDF 1+2: Instalación de pasamanos exterior.	EDF 1+2: Instalación de juntas de dilatación laterales.
	
EDF 1+2: Pedestales concreto para luminarias exteriores.	EDF 1+2: Pintura para tubería cerramiento perimetral.

Cra. 51 Nro. 51-17 Oficina 700 – 608 Edificio Henry, Medellín
Tel: 473 41 45 -311 390 09 73
Email: mariogilconsultorias@gmail.com

	
EDF 1+2: Instalación junta de cubierta.	EDF 1+2: Instalación malla eslabonada.
	
EDF 1+2: Nivelación y compactación subbase andén.	EDF 1+2: Malla de refuerzo para andén exterior.
	
EDF 1+2: Concreto estampado en andén exterior.	EDF 1: Instalación de puertas de emergencia.
	
EDF 1+2: Divisiones en acero inoxidable.	EDF 1+2: Instalación sello de juntas en andén exterior.

1.7. Control de programación:

El contrato tiene acta de inicio del 11 de enero de 2024; la fecha de finalización inicial era el 31 de diciembre de 2024 y, mediante el Modificatorio No. 06, la fecha de terminación final es el 30 de mayo de 2025. Se realizó seguimiento de cronograma con fecha de corte al *30 de mayo de 2025*, dado que

ésta fecha corresponde con la fecha de finalización de ejecución (Semana 65) del proyecto. Se hace la aclaración que, para el informe actual, se mostrará el porcentaje programado correspondiente al Modificatorio No. 06 del contrato de obra que queda dentro de la vigencia del presente informe mensual, ya que fue aprobado y legalizado el día 29 de abril de 2025.

Teniendo en cuenta lo anterior, los avances que se muestran en la Tabla 04, son el resultado del seguimiento semanal que realiza la interventoría en acuerdo con el contratista de obra para determinar los porcentajes reales de ejecución financiera con base en las actividades de obra ejecutadas y aprobadas en el terreno de construcción.

A continuación, se presenta la tabla con los porcentajes de avance calculados con el balance y flujo de caja del Modificatorio No. 06, vigente al momento de realizar el presente informe:

EJECUCIÓN FINANCIERA				
CONTRATO:		**$**	**7.026.813.054**	**100%**
PROGRAMADO:		**$**	**7.026.813.054**	**100,00%**
EJECUTADO:	**TOTAL**	**$**	**7.026.813.054**	**100,00%**
	EDF 1	$	2.894.223.356	41,19%
	EDF 2	$	4.132.589.698	58,81%
		ADELANTO: 0%		

Tabla 4. Avance financiero a 30 de mayo de 2025.

Cabe aclarar que los avances reportados semanalmente y por consiguiente en el presente informe mensual, no consideran el costo de materiales en bodega o en proceso de fabricación o instalación; el reporte de avance solo se alimenta con las actividades de obra plenamente ejecutadas y aprobadas por la interventoría, según se describe su forma de ejecución y pago en las especificaciones del contrato.

Por su parte, en las Tablas 5 y 6, se muestra el desglose por capítulos del Programado Financiero (Tabla 5) calculada con el flujo de caja y programación correspondiente al Modificatorio No. 06, el cual está vigente desde el 29 de abril de 2025; mientras que, para el Ejecutado Financiero (Tabla 6) se ajusta los valores debido a las mayores y menores cantidades de obra

PROGRAMADO HASTA EL 30 DE MAYO DE 2025					
ITEM	CAPÍTULO	VALOR PROGRAMADO CAPÍTULO	VALOR PROGRAMADO CAPÍTULO + AIU	VALOR TOTAL CAPÍTULO	PORCENTAJE AVANCE
1	PRELIMINARES	$ 51.629.007,67	$ 65.305.531,80	$ 65.305.531,80	100,00%
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	$ 65.086.111,00	$ 82.327.421,80	$ 82.327.421,80	100,00%
3	CIMENTACIÓN	$ 474.389.118,99	$ 600.054.796,61	$ 600.054.796,61	100,00%
4	ESTRUCTURA	$ 742.358.766,00	$ 939.009.603,11	$ 939.009.603,11	100,00%
5	MAMPOSTERÍA	$ 22.185.800,00	$ 28.062.818,42	$ 28.062.818,42	100,00%
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	$ 196.940.108,00	$ 249.109.542,61	$ 249.109.542,61	100,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 404.378.993,00	$ 511.498.988,25	$ 511.498.988,25	100,00%
8	COMUNICACIONES: REDES, VOZ Y DATOS	$ 250.496.872,00	$ 316.853.493,39	$ 316.853.493,39	100,00%
9	INSTALACIONES MECÁNICAS	$ 1.550.204,00	$ 1.960.853,04	$ 1.960.853,04	100,00%
10	PAÑETES	$ 113.661.979,00	$ 143.771.037,24	$ 143.771.037,24	100,00%
11	CIELO RASO	$ 167.838.110,00	$ 212.298.425,34	$ 212.298.425,34	100,00%
12	ACABADOS E IMPERMEABILIZACIONES	$ 234.552.825,00	$ 296.685.868,34	$ 296.685.868,34	100,00%
13	ACABADOS DE MUROS PINTURA Y/O ENCHAPES	$ 89.038.713,00	$ 112.625.068,07	$ 112.625.068,07	100,00%
14	CARPINTERÍA EN MADERA	$ 30.934.976,00	$ 39.129.651,14	$ 39.129.651,14	100,00%
15	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 472.053.687,00	$ 597.100.708,69	$ 597.100.708,69	100,00%
16	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y VIDRIO	$ 107.697.404,00	$ 136.226.446,32	$ 136.226.446,32	100,00%
17	CARPINTERÍA ACERO INOXIDABLE	$ 286.935.571,00	$ 362.944.803,76	$ 362.944.803,76	100,00%
18	CUBIERTAS	$ 304.291.123,00	$ 384.897.841,48	$ 384.897.841,48	100,00%
19	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 92.741.407,00	$ 117.308.605,71	$ 117.308.605,71	100,00%
20	VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 25.183.595,00	$ 31.854.729,32	$ 31.854.729,32	100,00%
21	CERRADURAS	$ 16.371.606,00	$ 20.708.444,43	$ 20.708.444,43	100,00%
22	OBRAS GENERALES	$ 46.946.934,00	$ 59.383.176,82	$ 59.383.176,82	100,00%
23	URBANISMO	$ 58.163.201,00	$ 73.570.632,94	$ 73.570.632,94	100,00%
24	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBROS	$ 72.262.957,00	$ 91.405.414,31	$ 91.405.414,31	100,00%
25	VÍAS - PAVIMENTOS	$ -	$ -	$ -	0,00%
26	SERVICIOS DE CONTROL DE CALIDAD, INSPECCIÓN, ESTUDIOS TÉCNICOS REPRESENT.	$ 7.832.438,13	$ 9.907.250,99	$ 9.907.250,99	100,00%
27	EQUIPOS	$ 37.161.851,36	$ 47.006.025,78	$ 47.006.025,78	100,00%
28	EQUIPOS EXENTOS DE IVA	$ 85.029.864,81	$ 107.554.276,00	$ 107.554.276,00	100,00%
NP	ITEMS NO PREVISTOS (NP01 al NP20)	$ 1.097.518.853,88	$ 1.388.251.598,27	$ 1.388.251.598,27	100,00%
	COSTO TOTAL	$ 5.555.232.076,83	**$ 7.026.813.053,98**	**$ 7.026.813.053,98**	**100,00%**

Tabla 5. Programado Financiero a 30 de mayo de 2025 (Modificatorio 06).

EJECUTADO HASTA EL 30 DE MAYO DE 2025					
ITEM	CAPÍTULO	VALOR PROGRAMADO CAPÍTULO	VALOR PROGRAMADO CAPÍTULO + AIU	VALOR TOTAL CAPÍTULO	PORCENTAJE AVANCE
1	PRELIMINARES	$ 51.629.007,67	$ 65.305.531,80	$ 65.305.531,80	100,00%
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS	$ 65.086.111,00	$ 82.327.421,80	$ 82.327.421,80	100,00%
3	CIMENTACIÓN	$ 474.389.118,99	$ 600.054.796,61	$ 600.054.796,61	100,00%
4	ESTRUCTURA	$ 742.358.766,00	$ 939.009.603,11	$ 939.009.603,11	100,00%
5	MAMPOSTERÍA	$ 22.185.800,00	$ 28.062.818,42	$ 28.062.818,42	100,00%
6	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	$ 196.940.108,00	$ 249.109.542,61	$ 249.109.542,61	100,00%
7	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 404.378.993,00	$ 511.498.988,25	$ 511.498.988,25	100,00%
8	COMUNICACIONES: REDES, VOZ Y DATOS	$ 250.496.872,00	$ 316.853.493,39	$ 316.853.493,39	100,00%
9	INSTALACIONES MECÁNICAS	$ 1.550.204,00	$ 1.960.853,04	$ 1.960.853,04	100,00%
10	PAÑETES	$ 113.661.979,00	$ 143.771.037,24	$ 143.771.037,24	100,00%
11	CIELO RASO	$ 167.838.110,00	$ 212.298.425,34	$ 212.298.425,34	100,00%
12	ACABADOS E IMPERMEABILIZACIONES	$ 234.552.825,00	$ 296.685.868,34	$ 296.685.868,34	100,00%
13	ACABADOS DE MUROS PINTURA Y/O ENCHAPES	$ 89.038.713,00	$ 112.625.068,07	$ 112.625.068,07	100,00%
14	CARPINTERÍA EN MADERA	$ 30.934.976,00	$ 39.129.651,14	$ 39.129.651,14	100,00%
15	CARPINTERÍA METÁLICA	$ 472.053.687,00	$ 597.100.708,69	$ 597.100.708,69	100,00%
16	CARPINTERÍA EN ALUMINIO Y VIDRIO	$ 107.697.404,00	$ 136.226.446,32	$ 136.226.446,32	100,00%
17	CARPINTERÍA ACERO INOXIDABLE	$ 286.935.571,00	$ 362.944.803,76	$ 362.944.803,76	100,00%
18	CUBIERTAS	$ 304.291.123,00	$ 384.897.841,48	$ 384.897.841,48	100,00%
19	APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 92.741.407,00	$ 117.308.605,71	$ 117.308.605,71	100,00%
20	VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 25.183.595,00	$ 31.854.729,32	$ 31.854.729,32	100,00%
21	CERRADURAS	$ 16.371.606,00	$ 20.708.444,43	$ 20.708.444,43	100,00%
22	OBRAS GENERALES	$ 46.946.934,00	$ 59.383.176,82	$ 59.383.176,82	100,00%
23	URBANISMO	$ 58.163.201,00	$ 73.570.632,94	$ 73.570.632,94	100,00%
24	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBROS	$ 72.262.957,00	$ 91.405.414,31	$ 91.405.414,31	100,00%
25	VÍAS - PAVIMENTOS	$ -	$ -	$ -	0,00%
26	SERVICIOS DE CONTROL DE CALIDAD, INSPECCIÓN, ESTUDIOS TÉCNICOS REPRESENT.	$ 8.325.421,00	$ 9.907.250,99	$ 9.907.250,99	100,00%
27	EQUIPOS	$ 39.500.862,00	$ 47.006.025,78	$ 47.006.025,78	100,00%
28	EQUIPOS EXENTOS DE IVA	$ 107.554.276,00	$ 107.554.276,00	$ 107.554.276,00	100,00%
NP	ITEMS NO PREVISTOS (NP01 al NP20)	$ 1.097.518.853,88	$ 1.388.251.598,27	$ 1.388.251.598,27	100,00%
	COSTO TOTAL	$ 5.555.232.076,83	**$ 7.026.813.053,98**	**$ 7.026.813.053,98**	**100,00%**

Tabla 6. Ejecutado Financiero a 30 de mayo de 2025 (Modificatorio 06).

Debido a que el corte del presente informe mensual, coincide con el final del periodo de construcción del proyecto, el adelanto global de 0,00% ya que tanto el valor del porcentaje programado como ejecutado están al 100% indicando el final de las actividades y la completa ejecución de cada una de ellas.

Cabe anotar además que, la Interventoría realizó un seguimiento a las actividades individuales y al avance general de la obra, mediante los porcentajes reportados semanalmente. La Interventoría manifiesta que, la ejecución de actividades se realizó dentro del plazo contractual, que de acuerdo con el Modificatorio No. 06 se extendió hasta el 30 de mayo de 2025.

Se anexa programación y flujo de caja correspondiente a la fecha de corte, *30 de mayo de 2025*, en formato excel y pdf para el porcentaje ejecutado. Para el programado financiero y el ejecutado financiero, de igual manera, se adjunta la programación en formato excel y pdf con el correspondiente seguimiento (Ver ANEXO 6).

De manera similar, se adjunta formato DE-DEAJU-FR-019 FORMATO SUPERVISIÓN OBRA PÚBLICA (ANEXO 11); este formato indica una ejecución presupuestal del 100,00% con fecha de corte al *30 de mayo de 2025*; frente al 100,00% que estaba programado para esa misma fecha.

1.8. Resumen de modificación de diseños, cantidades de obra y especificaciones.

Durante la etapa administrativa del contrato, entre el 11 de enero de 2024 y el 29 de febrero de 2024, se realizó por parte de los contratistas de obra e interventoría, y en asocio con el equipo de diseño de la entidad contratante, la revisión de planos, estudios y diseños del proyecto, a fin de realizar los ajustes necesarios de cara al inicio de la etapa de construcción del proyecto. Durante este proceso se llevaron a cabo principalmente los siguientes ajustes o modificaciones:

- ✓ Componente estructural:
  - Incremento en el espesor de la losa de entrepiso, pasando de 40 cm a 45 cm.
  - Ajustes en despiece de aceros para vigas y columnas.
  - Ajuste de detalles en planos estructurales.
- ✓ Diseños arquitectónicos:
  - Ajuste de detalles en planos arquitectónicos.
- ✓ Diseños eléctricos:
  - Chequeo de apantallamiento.
  - Aclaraciones en cuanto a puntos de conexión.

- ✓ Diseños hidrosanitarios:
  - Aclaraciones en cuanto a diámetros y pendientes de algunas tuberías.
- ✓ Telecomunicaciones, voz y datos:
  - Aclaraciones en detalles de planos.

Una vez cerrada la etapa administrativa del contrato, se inició la etapa de construcción con los diseños y planos ajustados.

Para el periodo del *01 de mayo* hasta el *30 de mayo de 2025* se han presentado los siguientes ajustes o modificaciones:

- ✓ Durante la vigencia del presente informe mensual, no se han realizado ajustes ni modificaciones en ningún aspecto o especialidad.

1.9. Ensayos y certificados.

Durante el periodo del presente informe, según ANEXO 13, se recibieron los siguientes:

- ✓ Certificado de calidad de materiales:
  Durante la vigencia del presente informe, el contratista no entrega certificados de calidad de materiales usados.
- ✓ Ensayos realizados:
  Durante la vigencia del presente informe, el contratista no entrega resultados de ensayos de calidad.

Todos los anteriores certificados se encuentran dentro del ANEXO 12 del presente informe.

1.10. Certificado de calibración de equipos

Durante el periodo del presente informe se utiliza densímetro nuclear marca TROXLER con número de referencia 3430. En certificado de calibración para este equipo se lo encuentra en el ANEXO 12. Se hace la aclaración que, se solicitó al contratista, el envío del certificado de calibración actualizado, ya que se cuenta con el remitido por el constructor durante las actividades de excavaciones y compactación de la cimentación de los edificios.

1.11. Estado del tiempo

Durante el periodo del informe, 0*1 al 30 de mayo de 2025*, se presentaron algunos días con lluvias leves a moderadas lo cual no ocasionó atrasos ni afectaciones por estos estados de clima adversos. El estado del tiempo predominante fue soleado con algunos días nublados y lluvias.
Se anexa cuadro de registro de estado del tiempo (ANEXO 9).

Cra. 51 Nro. 51-17 Oficina 700 – 608 Edificio Henry, Medellín
Tel: 473 41 45 -311 390 09 73
Email: mariogilconsultorias@gmail.com

2. ÁREA ADMINISTRATIVA

2.1. Seguimiento de contratos.

Durante el periodo comprendido entre el *1 y el 30 de mayo de 2025*, se realizaron tres (3) reuniones o comités de obra en las que participaron la entidad contratante, interventoría y contratista de obra, de las cuales se generaron actas que se adjuntan en el ANEXO 8. Cabe anotar que, durante esta vigencia se realizó el respectivo reporte semanal de los porcentajes de avance tanto ejecutado como programado.

2.2. Resumen del estado de los contratos.

Los contratos de obra e interventoría se suscribieron el 20 de diciembre de 2023 y se encuentran debidamente legalizados, y las actas de inicio correspondientes fueron firmadas el día 11 de enero de 2024 (ANEXO 7).

Ambos contratos fueron suspendidos en entre el 9 y el 25 de febrero (inclusive) de año 2024; periodo que corresponde a la suspensión # 1 (ANEXO 7), con reinicio automático el 26 de febrero de 2024. El 29 de febrero de 2024 finalizó la etapa administrativa con duración de un (01) mes para adelantar los trámites y revisiones a los diseños, cantidades y precios unitarios necesarios para el inicio de las obras.

El 01 de marzo se dio inicio a la etapa de construcción.

Las pólizas exigidas a los dos contratistas se relacionan en los numerales 1.1.2 y 1.2.2. (ANEXO 1)

Durante la vigencia del presente informe, mediante oficio LAM-138-448-2025 del 16 de mayo de 2025 el contratista remite Acta de Obra No. 16 para su respectiva revisión. Posteriormente mediante comunicado IFA-215 del 26 de mayo de 2025 se emitió aprobación para el pago del Acta No. 16 correspondiente al periodo de ejecución comprendido entre el *03 de mayo de 2025 y el 16 de abril de 2025*, por valor total de $380’028.252,79. Es de aclarar que el contratista recibe el valor completo del acta ya que terminó de amortizar el anticipo con el respectivo pago del acta 13.

2.3. Información sobre personal, equipos e insumos.

A continuación, se relaciona el personal administrativo con que cuenta el contratista y la interventoría:

- Personal del contratista de obra:

CONTRATISTA DE OBRA	
NOMBRE COMPLETO DEL TRABAJADOR	CARGO
Jairo Villamizar Salcedo	Director de obra
Miguel Felipe Ríos Ceballos	Residente de obra
Jhon Edgar Reyes Talero	Inspector residente SISOMA
Luis Eduardo Aguirre Sánchez	Residente auxiliar de obra
César Alejandro Ruales Pantoja	Arquitecto Asesor
Marcelo Martínez Medina	Asesor estructural
Julio Cesar Quintero Moncada	Asesor En Ingeniería Hidrosanitaria
Ismael Castillo Martínez	Asesor en ingeniería eléctrica
Carlos Andrés Muñoz Martínez	Asesor En Tecnologías De La Información

- Personal de interventoría

INTERVENTORÍA	
NOMBRE COMPLETO DEL TRABAJADOR	CARGO
Jaime Herrera	Director
José Alejandro Collazos Rojas	Residente 1
Sebastián Betancourth Castaño	Auxiliar Interventoría
Juan Carlos Vera Cardona	SISOMA Entra al cargo 12/05/2025
Camilo Velásquez Mesa	Asesor estructural
Alejandro Lotero Londoño	Asesor en ingeniería eléctrica
Wilmar Andrey Buitrago	Asesor En Ingeniería Hidrosanitaria
Johana Milena Mesa Arboleda	Asesor En Tecnologías De La Información
Jhon Fredy Ríos Agudelo	Asesor Jurídico
Beatriz Eugenia Alzate Molina	Asesor Contable Financiero

Equipos utilizados o disponibles durante el periodo del presente informe:

- ✓ 1 vibro compactador de plato (rana).
- ✓ 1 compresor.
- ✓ 1 Equipo soldadura.
- ✓ Herramienta menor (taladro percutor, tronzadora, pulidoras, etc.)

En la bitácora se anota diariamente y en detalle, la disponibilidad de personal y equipo en la obra; la misma se puede consultar en el ANEXO 9.

Insumos y materiales utilizados durante el periodo del informe:

- ✓ Cemento.
- ✓ Arena.
- ✓ Triturado.
- ✓ Agua.
- ✓ Acero de refuerzo en barras de distintos diámetros.
- ✓ Tabletas para enchape de piso y pared en diferentes referencias.
- ✓ Módulos en acero inoxidable tipo 304-2B Cal. 20 para divisiones de sanitarios y duchas.
- ✓ Tubería y barandillas en acero inoxidable para pasamanos en escaleras.
- ✓ Módulos de cómodas metálicas en láminas Cold Rolled Cal. 18 para los alojamientos.
- ✓ Accesorios sanitarios tipo ducha.
- ✓ Manijas, cerraduras y pasadores y demás accesorios para puertas.
- ✓ Marcos, estructura y demás elementos componentes de las puertas de madera.
- ✓ Mesones en mármol para baños.
- ✓ Espejos biselados y marcos.
- ✓ Juntas de dilatación para laterales para fachada, para piso y para cubierta.
- ✓ Malla eslabonada.
- ✓ Tubería galvanizada.
- ✓ Alambre de púas.

2.4. Copia de la bitácora.

Se adjunta copia de la bitácora de obra. (ANEXO 9).

2.5. Correspondencia enviada y recibida entre el contratista, el interventor y la entidad contratante.

Se adjunta correspondencia enviada y recibida durante el periodo del informe. (ANEXO 10).

2.6. Informes semanales

Se anexan los cuatro (4) informes semanales realizados durante el periodo de informe mensual (ANEXO 4).

3. ÁREA CONTABLE Y FINANCIERA

3.1. Control y balance presupuestal

Mediante Modificatorio No. 01, se aprueba un cambio del ítem contractual por otro que cumpla con el cambio en el diseño de la losa de entrepiso la cual pasa de 40cm a 45cm de espesor; lo anterior tras los ajustes al diseño estructural realizados durante la etapa administrativa; previa al inicio de la etapa de construcción. De igual manera, se realiza un cambio del ítem contractual por uno que cumpla con los requerimientos de cambio de especificaciones del bloque y mayores cantidades en el mismo para la actividad de mampostería.

Mediante Modificatorio No. 02, se aprueba la adición presupuestal al contrato pasando de un valor de $4.503’371.902,00 a un valor de $7.026’813.053,98 en el cual se contempla la ejecución del segundo edificio de alojamientos y la inclusión de los nuevos NPs necesarios para la construcción de estos bloques.

Mediante el Modificatorio No. 03, aprobado el 24 de septiembre de 2024, se avalan los precios no previstos del 10 al 13 correspondientes a la movilización del cerramiento en polisombra, imprimación para impermeabilización, tubería de ventilación Φ=1 ½” y alfajía respectivamente además de las mayores y menores cantidades de obra con lo cual se logra que el valor final del contrato permanezca igual sin ninguna variación.

Mediante el Modificatorio No. 04, aprobado el 26 de diciembre de 2024, se avala en primera instancia, la prórroga al contrato de obra y en segunda instancia los precios no previstos del 14 al 20 correspondientes a alistado de pisos, media caña, luminaria exterior, tablero eléctrico general, tubería de 3/4" y punto de 3/4" para la red de gas respectivamente además de las mayores y menores cantidades de obra con lo cual se logra que el valor final del contrato permanezca igual sin ninguna variación.

Mediante el Modificatorio No. 05, aprobado el 31 de marzo de 2025, se legaliza el balance de obra con las mayores y menores cantidades de obra, conciliadas entre las partes, así como también la inclusión de las actividades no previstas de la 21 a la 33 que corresponden a las alfajías para cubierta, los anclajes epóxicos, el bordillo de confinamiento para el andén externo, la mampostería para el muro de cerramiento perimetral, los ventiladores para los alojamientos, las juntas de dilatación de cubierta y lateral, los postes metálicos para el cerramiento perimetral, mesones, acometida hidráulica en 2”, registro hidráulico en 2” y la válvula de cheque en 2”, lo cual se logra sin afectar el valor total y vigente del contrato de obra.

Mediante el Modificatorio No. 06, aprobado el 29 de abril de 2025, se legaliza la prórroga al contrato de obra por un plazo de treinta (30) días calendario, es decir, hasta el 30 de mayo de 2025. Con lo

cual se busca darle plazo al contratista de obra, de terminar las actividades no previstas que fueron incluidas dentro del Modificatorio No. 05 y que, por motivos al constructor, se sufrieron atrasos durante el plazo de ejecución pactado en el Modificatorio No. 05.

Durante la vigencia del presente informe, las gerencias de Interventoría y Contratista logran la conciliación del Balance de obra con las mayores y menores cantidades de obra que se fueron ajustando durante la ejecución de la etapa final del proyecto.

Lo anterior se resume en la Tabla No. 7 Balance de proyección de obras.

PROYECCIÓN OBRAS A 30 DE MAYO DE 2025		
VALOR CONTRATO:	$	7.026.813.053,98
VALOR PROYECTADO INTERVENTORÍA:	$	7.026.813.053,98
VALOR PROYECTADO CONTRATISTA:	$	7.026.813.053,98
INCREMENTO (+) ó DISMINUCIÓN (-)	$	-

Tabla 7. Balance de proyección de obras.

El balance presentado, refleja el valor conciliado hasta la fecha de los capítulos de obra del presupuesto oficial y actividades no previstas. Cabe anotar que hasta la fecha todos los capítulos contractuales están conciliados, así como los NP hasta el número 33 que fueron incluidos con el Modificatorio No. 05. Así mismo, el balance realizado tanto por Interventoría como por el contratista, presentados para el Modificatorio No. 06, y que está dentro de la vigencia del presente informe es relacionado en el Anexo 14.

3.2. Reporte de multas y sanciones.

Para la fecha de corte del presente informe, *30 de mayo de 2025*, no ha sido necesaria la aplicación de multas ni sanciones al contratista de obra.

4. GESTIÓN SISOMA

4.1. Control de herramientas y equipos.

Durante el periodo del informe, se dispuso en obra del equipo y herramienta que se relaciona en la siguiente tabla.

EQUIPO-HERRAMIENTA
1 mezcladora de 1 saco.
1 vibro compactador de plato (rana).
2 vibro compactadores de pistón (canguro).
1 motobomba eléctrica.
2 tronzadoras
1 pulidora de 3 pulgadas
1 cizalla para acero
4 cuerpos de andamios certificados
1 sierra eléctrica

La disponibilidad diaria de equipos se encuentra registrada en la bitácora de obra. (ANEXO 9)

4.2. Actividades SISOMA en el periodo reportado.

Durante el periodo reportado por parte de esta interventoría se continúa realizando seguimiento SISOMA en relación al Plan de Manejo Ambiental (PMA) y Manual de Seguridad (SST). Aprobados al inicio del proyecto.

A continuación, se mencionan las actividades principales. Cabe mencionar que el informe de gestión SISOMA # 14 con sus respectivos soportes se encuentra en el Anexo # 13.

Componente Ambiental
Actividades en obra supervisadas.

- Seguimiento de los programas del Plan de Manejo Ambiental (PMA).
- Entrega de material aprovechable personal de ASOTRIUNFO
- Realización de inspección mensual en relación al cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA)
- Instalación de nuevos puntos ecológicos dentro de los Edificios N° 1 Y N°2
- Mantenimiento a cerramiento disponible en obra
- Mantenimiento zona de acopio temporal de contenedores de productos químicos según el Sistema Globalmente Armonizado (SGA)
- Verificación en la realización de mantenimiento preventivo a equipos disponibles en obra

- Seguimiento en la protección de individuo arbóreo dentro del perímetro del avance constructivo
- Seguimiento en la entrega de residuos aprovechables a proveedores y aprovechadores.
- Se realiza seguimiento en la gestión en relación al Plan de Manejo Ambiental (PMA) a través de inspecciones mensuales.
- Esta Interventoría realiza seguimiento en acciones, recomendaciones, observaciones en el avance constructivo a través de las mesas de trabajas semanales entre Contratista e Interventoría.
- En conjunto se realiza supervisión en el correcto cargue de material para disposición final a sitio autorizado. (Protección de material con carpa, límite de material cargado en volcó, límite de velocidad dentro del perímetro en obra).
- Supervisión continua en el acopio adecuado de materiales o insumos de obra. (cemento, madera, acero etc.)
- Supervisión continua en el acopio adecuado de residuos salientes en obra o acumulados en las diferentes áreas del perímetro de construcción.
- Vigilancia en el mantenimiento de baterías sanitarias, comedor, oficinas, almacenes temporales (Higiene, orden y aseo).
- Inspección en el mantenimiento adecuado de puntos ecológicos disponibles en obra.
- Seguimiento de los puntos adecuado de abastecimiento y conexiones de agua disponibles en obra
- Seguimiento en la ejecución de jornadas de orden y aseo en Edificio 1 y 2.

Observación:

- Interventoría SISOMA realiza seguimiento de este componente por medio de comunicados realizados durante el mes y socializados en las mesas de trabajo semanales para el cierre de compromisos descriptos de forma semanal en relación al cumplimiento del Manual de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) y Plan de Manejo Ambiental (PMA).

Componente SST
Actividades en obra.

- Seguimiento de los programas de manual de seguridad y salud en el Trabajo (SST)
- Realización de inspección mensual de seguridad en relación al cumplimiento del manual SST
- Seguimiento en la señalización adecuada requerida en obra a nivel general
- Se continua con el seguimiento en el uso adecuado de Elementos de protección personal en las diferentes actividades asignadas al personal en obra. A su vez en aquellas actividades con riesgo en altura o diferente nivel.
- Se realiza seguimiento en la gestión en relación al manual de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) por medio de la realización mensual de inspecciones de SST.
- Esta Interventoría realiza seguimiento en acciones, recomendaciones, observaciones en el avance constructivo a través de las mesas de trabajas semanales entre Contratista e Interventoría.

- Verificación previa de documentación en relación a personal subcontratado, visitante, asesor o externo
- Verificación de vigencia de permisos, competencias de personal propio, subcontratado y visitante.
- Seguimiento proceso de inducción de personal nuevo en obra
- Mantenimiento de insumos de emergencia disponibles en obra. (camillas, botiquines, extintores, kit antiderrame).
- Actualización a cartelera informativa que incluye: procedimientos de emergencia, rutas de evacuación, numero de contactos en caso de ATEL etc.
- Seguimiento y verificación en la reposición de Elementos de Protección Personal (EPP).

5. COMPONENTE SOCIAL

Considerando que el proyecto se desarrolla en predios de la Escuela de Aviación Marco Fidel Suárez, en lote de desarrollo actualmente aislado por cerramiento existente, la afectación al entorno social de la escuela se limita al tránsito de vehículos hacia y desde el predio de construcción. Situación que se considera dentro del componente SISO del proyecto. Por lo anterior, no se cuenta con profesional dentro de los contratos de obra e interventoría.

Por directivas recibidas de parte de la entidad contratante, desde el inicio del contrato de obra, no debe existir interacción alguna entre el personal de obra y el personal residente de la EMAVI; lo anterior incluye tanto personal técnico como administrativo de los contratos de obra e interventoría. En atención a lo anterior, los contratistas de obra e interventoría tienen clara la definición de zonas restringidas para su tránsito y acceso, dentro de las instalaciones de la escuela.

COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES

- ✓ Para la semana 65 de ejecución del proyecto, con vigencia hasta el *30 de mayo de 2025*, se realiza el corte, teniendo que el avance de ejecución financiera del contrato alcanzó el 100,00% equivalente al valor de $7.026'813.053,98 frente a una ejecución programada de 100,00% correspondientes a $7.026'813.053,98 de acuerdo con lo reportado en el formato de supervisión de obra pública (ANEXO 11).

- ✓ Para la fecha de corte del presente informe mensual, se tiene que el avance de ejecución financiera del contrato alcanzó el 100,00% equivalente al valor de $7.026'813.053,98 frente a una ejecución programada de 100,00% correspondientes a $7.026'813.053,98. Lo anterior nos indica un adelanto global del 0,00% debido a la culminación satisfactoria de las actividades contractuales dentro del plazo establecido. Cabe aclarar que los anteriores valores están calculados con base en el flujo de caja, en el balance de obra y la reprogramación vigentes correspondientes al Modificatorio No. 06.

- ✓ Para la vigencia del presente informe, el día 02 de mayo de 2025, mediante oficio LAM-138-445-2025, el contratista remite Acta de Obra No. 15 para su respectiva revisión. Posteriormente mediante comunicado IFA-209 del 05 de mayo de 2025 se emitió aprobación para el pago del Acta No. 15 correspondiente al periodo de ejecución comprendido entre el *05 de abril de 2025 y el 02 de mayo de 2025*, por valor total de $509'299.458,31.

- ✓ También, mediante oficio LAM-138-448-2025 del 16 de mayo de 2025 el contratista remite Acta de Obra No. 16 para su respectiva revisión. Posteriormente mediante comunicado IFA-215 del 26 de mayo de 2025 se emitió aprobación para el pago del Acta No. 16 correspondiente al periodo de ejecución comprendido entre el *03 de mayo de 2025 y el 16 de abril de 2025*, por valor total de $380'028.252,79. Se aclarara que el contratista recibe el valor completo del acta ya que terminó de amortizar el anticipo con el respectivo pago del acta 13.

- ✓ Con la autorización de las dieciséis (16) actas parciales, la Interventoría a autorizado una suma total de $6.721'490.757,54 correspondientes al 95,65% del valor del contrato. El saldo restante será autorizado durante la liquidación del contrato, una vez que se verifique la ejecución total y a satisfacción de los ítems restantes.

- ✓ Hasta el momento el contratista lleva amortizada la suma de $2.251'685.951,00 correspondiente al 100,00% del valor por amortizar. Es de recalcar que, por medio del acta No. 13 se amortizó una suma de $55'044.212,67 equivalente al 2,44% del anticipo. También se resalta que, con este pago, queda totalmente amortizado el anticipo girado por la Fuerza Aeroespacial Colombiana.

ANEXOS:

- 1. PÓLIZAS
- 2. ANTICIPOS
- 3. ACTAS DE PAGO
- 4. INFORMES SEMANALES
- 5. REGISTRO FOTOGRÁFICO
- 6. CRONOGRAMA
- 7. ACTAS CONTRACTUALES
- 8. ACTAS DE COMITÉ
- 9. BITÁCORA
- 10. CORRESPONDENCIA
- 11. FORMATO DE OBRA PÚBLICA
- 12. ENSAYOS Y CERTIFICADOS
- 13. INFORME SISOMA
- 14. BALANCE DE OBRA

Responsable del informe:

ING. JAIME HERRERA
Director de Interventoría
Interventoría Mario de Jesús Gil Cardona