CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CO1.PCCNTR.7162568 – IPES 800-2024

CABA INTERVENTORÍA SAS

DIRECCIÓN: Carrera 13 No. 63 – 39

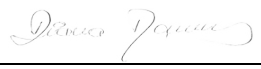
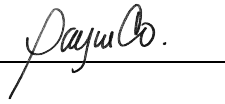
TELÉFONO: 753 03 96

Email: interventoriaipes@cicaingenieria.com

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”

INFORME MENSUAL No. 5

TABLA DE CONTROL

	Nombre	Cargo	Firma
APROBÓ	Diana Ramírez Zabala	Directora de Interventoría	
REALIZÓ	Dayra Corredor Díaz	Residente de Interventoría	

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

Revisión del Documento	Fecha de Modificación	Observaciones
01	01/07/2024	Inicial
02	24/07/2024	Ajustes en: Tabla de control / 14.1.3 / 14.2.3/ Numeración Anexos

JULIO DE 2025 / BOGOTÁ D.C

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 5
2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME 6
3. OBJETO DEL CONTRATO 6
4. ALCANCE DEL CONTRATO 7
5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 7
6. CONDICIONES CONTRACTUALES 9
6.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 9
6.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA 9
7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA 10
7.1. PERSONAL CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA 10
7.1.1. Personal UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ 10
7.1.2. Personal CABA INTERVENTORÍA SAS 11
7.2. ACTAS DE COMITÉ Y/O REUNIÓN 12
7.3. RELACIÓN CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 13
7.3.1. Correspondencia recibida contratista 13
7.3.2. Correspondencia Recibida Entidad 16
7.3.3. Correspondencia Enviada 18
7.4. ENTREGABLES 21
7.4.1. Verificación de entregables CABA INTERVENTORIA SAS 21
7.5. PROGRAMACIÓN DE OBRA 21
8. GESTIÓN TÉCNICA 22

8.1. ESTADO GENERAL 22
8.1.1. Actividades ejecutadas 24
8.1.2. Gestión de calidad 26
8.1.3. Gestión ambiental 26
8.1.4. Gestión presupuestal 26
8.1.5. Personal operativo en obra 27
8.1.6. Registro fotográfico 27
8.1.7. Recomendaciones y conclusiones 31
9. ÍTEMS NO PREVISTOS 32
10. ESTRUCTURAL. 32
11. HIDRÁULICO. 33
12. ELÉCTRICO 33
13. PLAN DE CALIDAD. 33
14. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL 36
14.1. CONTRATO DE OBRA 37
14.1.1. Valor del contrato 37
14.1.2. Forma de Pago 37
14.1.3. Actas de Pago Parcial 37
14.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 38
14.2.1. Valor del contrato 38
14.2.2. Forma de Pago 39

14.2.3. Actas de Pago Parcial 39

14.3. FLUJO DE CAJA PROGRAMADO 40

14.4. CURVAS 41

15. ASPECTOS JURÍDICOS 42

15.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES 43

15.1.1. Contrato de Obra 43

15.1.2. Contrato de Interventoría 44

15.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES 45

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 46

ANEXO 1. ACTAS DE COMITÉ 48

ANEXO 2. CORRESPONDENCIA RECIBIDA DE OBRA 49

ANEXO 3. CORRESPONDENCIA RECIBIDA ENTIDAD 50

ANEXO 4. CORRESPONDENCIA ENVIADA 51

ANEXO 5. INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA 52

ANEXO 6. PROGRAMACIÓN DE OBRA 53

ANEXO 7. PÓLIZAS DEL CONTRATISTA DE OBRA 54

ANEXO 8. GARANTÍAS CABA INTERVENTORÍA SAS 55

ANEXO 9. SOPORTES PAGOS PARAFISCALES 56

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Alcance del contrato 7
Tabla 2 Información contractual contratista 9
Tabla 3 Información contractual interventoría 10
Tabla 4 Personal clave UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ 11
Tabla 5 Personal clave Caba Interventoría SAS 12
Tabla 6 Actas de comité y/o reunión 12
Tabla 7 Correspondencia recibida contratista 13

Tabla 8 Correspondencia recibida entidad 18
Tabla 9 Correspondencia enviada 18
Tabla 10 Verificación entregables interventoría 21
Tabla 11 Ejecutado Vs programado contrato 23
Tabla 12 Estado actual contrato 23
Tabla 14 Personal Operativo Plaza de Mercado Trinidad Galán - Bogotá 27
Tabla 29 Actas parciales No. 784 - 2024 38
Tabla 31 Actas de pago contrato interventoría 39
Tabla 32 pólizas de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato 43
Tabla 33 pólizas RCE-firma del contrato 44
Tabla 36 póliza de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato 44
Tabla 37 póliza RCE - acta de inicio 45

ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá 8
Ilustración 23 Flujo de caja programado 41
Ilustración 24 Curva S 42

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene una descripción de las principales labores realizadas por la interventoría CABA INTERVENTORÍA SAS a través del contrato de interventoría **No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES 800 – 2024**, cuyo objeto es "**REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL**" durante el periodo comprendido entre el 01 de junio de 2025 al 30 de junio de 2025, razón por la cual, el mismo tiene como objetivo relacionar todas las actividades técnicas realizadas en cada uno de los predios como también los aspectos financieros, jurídicos y administrativos de estos.

De acuerdo con lo descrito dentro del presente informe se conceptúan desde las competencias contractuales concernientes a los aspectos técnicos, administrativo,

jurídico y financiero las labores realizadas en el periodo correspondiente al desarrollo de las obras descritas en el alcance contractual, se hacen comentarios a las actividades ejecutadas en el periodo reportado y se resume el estado del contrato de interventoría, exponiendo al final del documento las conclusiones del estado del contrato a la fecha del presente reporte.

2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME

- Presentar ante el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES el seguimiento, control y verificación que se llevó a cabo durante el período del presente informe, en lo referente a los aspectos Técnicos, SST, Ambiental, jurídico, Financiera, y demás requeridos.

- Controlar que la ejecución y desarrollo de la obra se ejecute dentro del plazo contractual, y dentro de las especificaciones técnicas.

- Informar sobre la supervisión, control y verificación de cumplimiento de las obligaciones de pagos de salud, pensión, ARP y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y Sena.

- Presentar el control y seguimiento al presupuesto contractual y al balance financiero del contrato, entre otros aspectos.

3. OBJETO DEL CONTRATO

“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL”

4. ALCANCE DEL CONTRATO

Acorde con lo establecido en el contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES **-** 800 – 2024, el alcance del mismo, corresponde al reforzamiento estructural etapas 1 y 2 de la plaza distrital de mercado trinidad galán del instituto para la economía social:

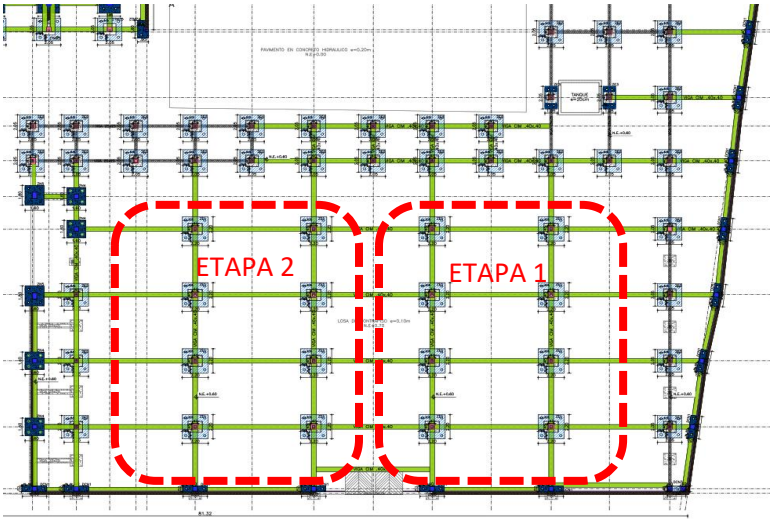


Tabla 1 Alcance del contrato

5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La plaza de mercado distrital TRINIDAD GALÁN, perteneciente al sistema distrital de plazas de mercado, se limita al sur por la calle 4b y al occidente por la carrera 60 en la UPZ 43 San Rafael de la localidad de Puente Aranda. Específicamente se localiza en la dirección Carrera 60 No. 4B – 24 Bogotá D.C. y cuenta con un área construida de 2846.09m2. Se reconoce mediante el Chip AAA0038JLTD. En la Ilustración 1 se presenta la localización general del sitio de estudio:

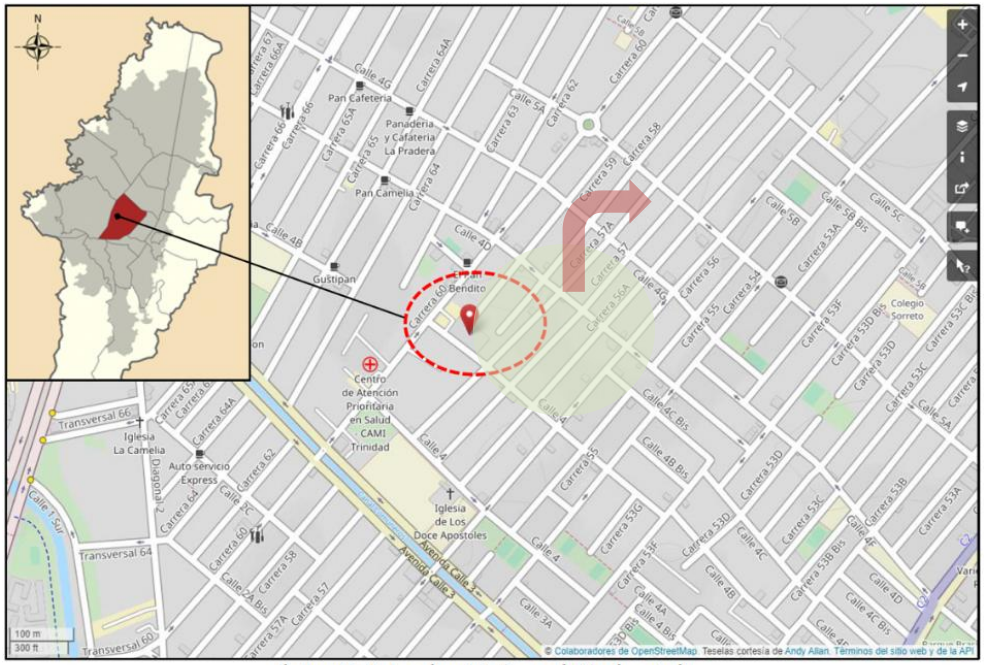


Ilustración 1. Localización General sitio de estudio.

Ilustración 1 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá



Ilustración 2. Localización específica del sitio de estudio.

Ilustración 2 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá

6. CONDICIONES CONTRACTUALES

6.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No.:	CO1.PCCNTR.7119721 – IPES - 784 – 2024
CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ
OBJETO:	"EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL".
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	29 de enero del 2025
PLAZO INICIAL:	8 meses
FECHA DE INICIO DE OBRA:	29 de enero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	**28 de septiembre de 2025**
VALOR INICIAL:	$ 2.325.484.185,00

Tabla 2 Información contractual contratista

6.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA

CONTRATO No.:	CO1.PCCNTR.7162568 – IPES - 800-2024
CONTRATISTA:	CABA INTERVENTORÍA SAS
OBJETO:	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL"

FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	29 de enero de 2025
PLAZO INICIAL:	8 meses
FECHA DE INICIO DE OBRA:	29 de enero de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	**29 de septiembre de 2025**
VALOR INICIAL:	$ 314.215.530,00

Tabla 3 Información contractual interventoría

7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

En este numeral se presentan de manera resumida las actividades realizadas durante el período, especialmente con las reuniones llevadas a cabo entre la Interventoría, el Contratista y el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, así como la correspondencia enviada y recibida entre las partes.

De igual forma se relaciona el personal mínimo exigido en los pliegos de condiciones para este período tanto del Contratista como el de la Interventoría.

7.1. PERSONAL CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

7.1.1. Personal UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ

Con base en las *OBLIGACIONES ESPECIFICAS REFERENTES AL PERSONAL REQUERIDO, Numeral 4. Presentar dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, la totalidad de las hojas de vida del personal mínimo indicado y en las condiciones descritas en el numeral 5 del Anexo Técnico de obra y ofrecido por el proponente ganador en el Formato No. 12 "COMPROMISO RECURSO HUMANO MÍNIMO", si este personal llegare a presentar observaciones por parte de la interventoría, estas deberán ser subsanadas y corregidas en un plazo no mayor a tres (3) días calendario, so pena de incurrir en causal de incumplimiento por los perjuicios que se puedan generar por la demora a causa del contratista de obra por la demora de la firma del acta de inicio.*

Por consiguiente, el personal clave para la ejecución de la obra y el cual se encuentra revisado y avalado por está interventoría, es el siguiente:

Cargo	Nombre	Dedicación
Director de Obra	FELIPE PULIDO	50%
Residente de Obra	JULIO TOVAR	100%
Profesional Sisoma	WENDY VANESA BAEZA	100%
Profesional Social	MARÍA ALEJANDRA TORRES	100%
Profesional Eléctrico	JAIR ALFONSO LÓPEZ CRIOLLO	50%
Profesional Estructural	FREDDY ORDOÑEZ GONZALES	25%
Profesional Hidráulico	CAMILO PULIDO	50 %

Tabla 4 Personal clave UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ

Tal como se manifestó anteriormente los documentos requeridos para cada profesional, se remitirán a la entidad los aprobados por esta interventoría

Acorde con los profesionales presentados por parte del contratista, la verificación y pago de las planillas de seguridad social se realiza dentro del informe mensual de obra No. 5 (Informe SST).

7.1.2. Personal CABA INTERVENTORÍA SAS

Acorde con el anexo No. 1 personal mínimo exigido del pliego de condiciones IPES-INT-005-2025 el cual dio origen al contrato de interventoría No. 800-2024, los profesionales presentados y aprobados por parte del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, para la ejecución del contrato durante el presente periodo, es el siguiente:

|

Cargo	Nombre	Dedicación
Director de interventoría	Diana Ramírez Zabala	40%
Residente de Interventoría	Dayra Corredor	100%
Profesional Sisoma	Karen Ramírez	40%
Gestor Social	Claudia Vargas	40%
Profesional Eléctrico	Edwin Bejarano	20%
Profesional Estructural	Fabian Fajardo	25%
Profesional Hidráulico	Jhon Diaz	20 %

Tabla 5 Personal clave Caba Interventoría SAS

Conforme con el personal relacionado anteriormente, el mismo fue avalado por parte del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.

7.2. ACTAS DE COMITÉ Y/O REUNIÓN

Conforme a la gestión administrativa realizada por las partes (Entidad, contratista e interventoría), a la fecha se han desarrollado las siguientes actas de reunión **(ANEXO 1).**

Acta de Reunión	Fecha
Acta de comité No. 13	04/06/2025
Acta de comité No. 14	13/06/2025
Acta de comité No. 15	18/06/2025
Acta de comité No. 16	25/06/2025

Tabla 6 Actas de comité y/o reunión

7.3. RELACIÓN CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA

7.3.1. Correspondencia recibida contratista

La correspondencia recibida por parte del contratista se archiva en formato digital escaneada, así como en formato físico en la AZ de correspondencia recibida que se encuentra en las oficinas de la Interventoría. De igual forma toda la correspondencia es relacionada en el formato “Relación de correspondencia IPES”, que permite el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes.

En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida **(ANEXO 2).**

Oficio	Fecha Rad. Virtual	Fecha Rad. Físico	Dirigido a	C.C	Asunto
192-IPES-CYZ-2024	06/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión segunda subsanación Corte No.3 de obra e informe mensual No.4
194-IPES-CYZ-2024	06/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS DEL MINI CARGADOR BOBCAT
195-IPES-CYZ-2024	05/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Social, Propuesta Reubicación Temporal Etapa 1
197-IPES-CYZ-2024	05/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		JORNADA LABORAL EN OBRA
198-IPES-CYZ-2024	06/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS GESTOR DE RCD
199-IPES-CYZ-2024	06/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud de entrega de documentación aprobada y firmada
204-IPES-CYZ-2024	10/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS VOLQUETA DE RETIRO DE RCD

205-IPES-CYZ-2024	10/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE PERSONAL
206-IPES-CYZ-2024	11/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Social, Oferta laboral
207-IPES-CYZ-2024	11/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS DE VOLQUETA DE RETIRO DE RCD
208-IPES-CYZ-2024	11/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud reunión técnica componente hidrosanitario
209-IPES-CYZ-2024	11/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud aprobación Valla Licencia de Construcción
211-IPES-CYZ-2024	12/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Entrega resultados ensayo de cilindros a compresión
212-IPES-CYZ-2024	12/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión de balance preliminar para adición
213-IPES-CYZ-2024	13/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión De Documentación RUCOM
214-IPES-CYZ-2024	18/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud de revisión y aprobación para selección de perfiles estructurales
215-IPES-CYZ-2024	16/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE PERSONAL
216-IPES-CYZ-2024	17/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS DE VOLQUETA DE RETIRO DE RCD
217-IPES-CYZ-2024	17/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Social, Reunión Comité Veedor Proceso Participativo Etapa 2

218-IPES-CYZ-2024	17/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTOS GESTOR SECAM JR S.A.S
219-IPES-CYZ-2024	18/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud de adición y prórroga
220-IPES-CYZ-2024	18/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Solicitud de inclusión ítems no previstos, adición y prórroga
221-IPES-CYZ-2024	20/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Derecho de petición
222-IPES-CYZ-2024	20/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión propuesta hidrosanitaria ajustada
223-IPES-CYZ-2024	20/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión de programación de obra y plan de contingencia
224-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		CERTIFICADO DE TRABAJO EN ALTURAS NIVEL REENTRENAMIENTO-CUBYMET
225-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Respuesta comunicado IPES-CABA-164-2025 - Requerimiento Verificación de Niveles
226-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Social, Relación Comerciantes Doble afectación
227-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO DE PERSONAL
228-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		REMISIÓN DE LICENCIA DE DISPOSICIÓN - MAQUINAS AMARILLAS SAS
229-IPES-CYZ-2024	24/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión informe semanal

|

230-IPES-CYZ-2024	25/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión Plan de Calidad No. 5
231-IPES-CYZ-2024	25/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Alcance a propuesta hidrosanitaria
232-IPES-CYZ-2024	25/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Respuesta comunicado IPES-CABA-171-2025- Alcance observaciones Plan de Contingencia
233-IPES-CYZ-2024	26/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		ENTREGA DE INFORME MENSUAL No. 5, SST-MA CON ANEXOS
234-IPES-CYZ-2024	25/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión Corte No.4 de obra
235-IPES-CYZ-2024	25/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Entrega informe mensual No. 5
236-IPES-CYZ-2024	26/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Social, Informe Mensual No. 5
237-IPES-CYZ-2024	27/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Respuesta a comunicado
238-IPES-CYZ-2024	27/06/2025		CABA INTERVENTORÍA S.A.S		Remisión propuesta dilataciones para placa de concreto

Tabla 7 Correspondencia recibida contratista CYZ

7.3.2. Correspondencia Recibida Entidad

La correspondencia recibida por parte de la entidad INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, se archiva en formato digital escaneada con sus respectivos Anexos, así como en formato físico en la AZ de correspondencia recibida que se encuentra en las oficinas de la Interventoría. De igual forma toda la

correspondencia es relacionada en el formato “Relación de correspondencia IPES”, que permite el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes. En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida **(ANEXO 3).**

Fecha	Asunto del Correo	Remitente	Destinatario	Contenido Principal	Archivos Adjuntos
02/06/2025 23:47	Radicación de corte de obra No. 3	Edwin Ariel Ulloa Calvo	INTERVENTORÍA IPES	Observación al ítem 5.1.1 del cuadro de acero de refuerzo: el número 8 en “No Elementos ” se repite, se solicita revisión.	0_Memori...(4).pdf 0_Acta d...(1).xlsx
06/06/2025 13:55	RADICACIÓN DE ACTA PARCIAL DE INTERVENTORÍA No. 3	Edwin Ariel Ulloa Calvo	INTERVENTORÍA IPES	Se aprueba el acta de corte No. 3 y se autoriza tramitar la factura por $12.547.319.	Ninguno
09/06/2025 12:05	RADICACIÓN DE ACTA PARCIAL DE OBRA No. 3	Edwin Ariel Ulloa Calvo	INTERVENTORÍA IPES	Faltan certificados de parafiscale	Ninguno

|

				s y pagos de seguridad social del personal del contratista .	
13/06/2025 17:09	Cargue de Cuenta No. 2 Interventoría CABAS SAS en Secop 2	cabainterventoria@gmail.com	INTERVENTORÍA IPES	Instrucciones para el cargue de documentos (Certificado de Cumplimiento, factura y orden de pago) en SECOP 2.	8. RIT CABA SAS.pdf9. RUT C...2025.pdf

Tabla 8 Correspondencia recibida entidad

7.3.3. Correspondencia Enviada

De igual forma, para la correspondencia enviada se asigna un consecutivo a cada oficio emitido, con el cual se lleva el control de respuesta y/o remisión de cada uno. Este consecutivo es consignado en el formato “Relación de correspondencia IPES” en el cual se incluye, además, la fecha de salida, el asunto, el destinatario, el número y/o fecha de radicado y si requiere respuesta. Con este formato la Interventoría realiza seguimiento detallado a las solicitudes realizadas al Contratista y al Ministerio de Cultura, verificando que sean atendidas oportunamente. **(ANEXO 4)**

Oficio	Fecha Rad. Virtual	Fecha Rad. Físico	Dirigido a	C.C	Asunto

IPES-INT-134	03/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones Balance N.2
IPES-INT-138	03/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación informe mensual plan de calidad 4
IPES-INT-139	03/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación informe mensual SISOMA e informe social
IPES-INT-142	03/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación documentos del minicargador Bobcat
IPES-INT-144	04/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Solicitud de cambio de profesional social
IPES-INT-145	06/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Radicación de acta parcial de interventoría No. 3
IPES-INT-146	09/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Radicación de acta parcial de obra No. 3
IPES-INT-147	06/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Informe mensual de interventoría No. 4
IPES-INT-148	06/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Informe mensual de obra No. 4
IPES-INT-149	06/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones NP presentados
IPES-INT-150	09/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación documentos gestor de RCD
IPES-INT-151	11/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación documentos del vehículo 20250611
IPES-INT-153	12/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Solicitud de cambio de profesional hidrosanitario
IPES-INT-155	13/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Ensayos para recibo
IPES-INT-156	13/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Ensayos material recebo compactado
IPES-INT-157	16/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones referente al oficio 183-IPES-CYZ-2024
IPES-INT-158	19/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación ingreso de personal
IPES-INT-159	19/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Remisión solicitud inclusión de actividades no previstas al modificatorio No. 2
IPES-INT-160	20/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Inclusión de actividades, adición y prórroga del contrato de obra No. CO1.PCCNTR.7119721
IPES-INT-161	19/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Solicitud de Mod No.1 de adición y prórroga contrato de

					interventoría No. CO1.PCCNTR.7162568
IPES-INT-164	20/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Verificación de niveles
IPES-INT-165	13/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Reitera solicitud ensayos para recibo
IPES-INT-167	24/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones plan contingencia
IPES-INT-168	25/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación personal cursos
IPES-INT-169	25/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación personal
IPES-INT-170	25/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Aprobación remisión de licencia de disposición - Máquinas Amarillas SAS 20250625
IPES-INT-171	25/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Alcance observaciones plan contingencia
IPES-INT-172	25/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Alcance a los radicados 10-812-2025-008844 y 009472 – Cambio de profesional social
IPES-INT-173	25/06/2025		INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES		Alcance al radicado 10-812-2025-010198 – Cambio profesional tecnólogo hidrosanitario
IPES-INT-174	26/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones propuesta hidrosanitaria
IPES-INT-175	27/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Notificación presunto incumplimiento cronograma
IPES-INT-176	28/06/2025		UNION TEMPORAL OBRAS CYZ		Observaciones acta parcial de obra 04

Tabla 9 Correspondencia enviada

7.4. ENTREGABLES

Acorde con los anexos técnicos tanto de obra e interventoría, a continuación, relacionamos entre los otros algunos de los documentos que se contemplan dentro de las obligaciones de los contratos:

7.4.1. Verificación de entregables CABA INTERVENTORIA SAS

ENTREGABLE	PERIODO
Informe Semanal de Interventoría No. 18	Del 01 de junio al 07 de junio de 2025
Informe Semanal de Interventoría No. 19	Del 08 de junio al 14 de junio de 2025
Informe Semanal de Interventoría No. 20	Del 15 de junio al 21 de junio de 2025
Informe Semanal de Interventoría No. 21	Del 22 de junio al 28 de junio de 2025
Informe Semanal de Interventoría No. 22	Del 28 de junio al 30 de junio de 2025

Tabla 10 Verificación entregables interventoría

De acuerdo con los entregables de la interventoría se anexa mediante el presente informe los documentos correspondientes al periodo comprendido entre el 01 de junio de 2025 y al 30 de junio 2025, mediante **(ANEXO 5).**

7.5. PROGRAMACIÓN DE OBRA

Conforme a la programación entregada por el contratista de obra el día 29 de enero, la cual fue aprobada por la interventoría en la misma fecha, se procedió a realizar el seguimiento continuo tanto diario como semanal al avance de la obra. Este seguimiento tiene como objetivo verificar el cumplimiento de los plazos establecidos

y asegurar que el desarrollo de la obra se ajuste a lo estipulado en la programación aprobada.

Durante el período comprendido entre el 1 y el 30 de junio, se ha evidenciado en los comités semanales que el contratista de obra presenta un atraso significativo con respecto a la programación aprobada por la interventoría. Este incumplimiento ha sido monitoreado a través del seguimiento constante reflejado en los informes semanales, para su correspondiente control y evaluación. **(ANEXO 6)**

8. GESTIÓN TÉCNICA

Durante el periodo comprendido entre el 01 de junio al 30 de junio de 2025, se realizaron las siguientes actividades:

8.1. ESTADO GENERAL

Acorde con las actividades ejecutadas el estado general del contrato es el siguiente:

Durante el mes de junio de 2025, se registraron avances importantes en la estructura metálica del proyecto, destacándose la aprobación por parte de la interventoría del cambio del perfil estructural de HEA 300 a tubo cuadrado 300×300×12 mm (Com. IPES-INT-162-2025 del 20-jun-2025). Esta modificación se sustentó en razones técnicas y logísticas: el nuevo perfil presenta menor peso (88.3 kg/m frente a 105.61 kg/m), mayor eficiencia en flexión vertical, y mejor disponibilidad en el mercado colombiano. En cuanto a las platinas de conexión, se identificó una discrepancia entre los planos y el cálculo estructural respecto al espesor (3/8" vs. 1"), por lo cual se solicitó ajuste al consultor estructural el 10 de junio de 2025. En el componente eléctrico, el diseño aún está pendiente y los análisis de precios unitarios (APU) se encuentran en revisión; por tanto, no se ha iniciado ejecución física. En el componente hidrosanitario, se presentó y ajustó la propuesta técnica (Com. 222 y 237-IPES-CYZ-2024), la cual recibió aprobación parcial debido a la inclusión de ítems no previstos presupuestalmente; no obstante, se dio inicio a las excavaciones preliminares mientras se espera la aprobación definitiva.

En términos de avance físico, se logró el 100% del fundido de los ocho pedestales, mientras que el armado de acero en columnas alcanzó un 9.59% (2.05 m^3). La demolición de la placa existente avanzó un 43.35% (480.5 m^2), y se iniciaron las

excavaciones para las redes sanitarias y de aguas lluvias. Además, se suministraron 687.62 kg de platinas metálicas, correspondientes a un 2.64% del ítem respectivo. En lo relacionado con el control de calidad, los ensayos de compresión en concreto arrojaron resultados superiores a los requerimientos normativos, con resistencias del 132.6% en zapatas y vigas de cimentación, y entre 140.2% y 144.6% en columnas, lo que permitió su aprobación técnica sin observaciones.



Tabla 11 Ejecutado Vs programado contrato.

Conforme a lo anterior, los datos presupuestales a la fecha son los siguientes:

Concepto	Valor ($)	Porcentaje (%)
Valor ejecutado en junio 2025	179.492.478,00	—
Valor acumulado a la fecha	449.800.538,00	19.34% del valor total
Valor total del contrato	2.325.484.185,00	100%
Distribución del valor ejecutado:		
- Costo directo	128.225.689,00	71.5%
- Administración, imprevistos y utilidad (AIU)	51.266.789,00	28.5%

Tabla 12 Estado actual contrato

Como se puede evidenciar a la fecha de cierre del presente periodo se tiene una .diferencia negativa del 17.1%.

8.1.1. Actividades ejecutadas

Informe de Avance: Ejecución de Actividades (1 de junio - 30 de junio de 2025)

Introducción

Durante el mes de junio de 2025, se registraron avances significativos en los trabajos de rehabilitación estructural del proyecto. A continuación, se detallan los logros más relevantes por capítulos:

1. Preliminares y demoliciones

- Se completó el **cerramiento provisional** (h=2.00 m) en 366.30 ml, con un valor ejecutado de $10.589.366,70.
- En **demoliciones**, destacó la demolición de placa de contrapiso (e=20 cm) en 347.20 m², aportando $14.347.345,60 al avance.
- Se retiraron 38 ml de bajantes en PVC ($749.421,60), para las adecuaciones de reforzamiento.

2. Excavación y rellenos

- Se ejecutaron 247 m³ de **excavación manual en conglomerado** ($9.486.296,30) y 495.68 m³ de excavación en material común ($3.803.053,02).
- En **rellenos**, se avanzó en 144.77 m³ de recebo B-400 ($19.460.004,10) y cargue de 360 m³ de material de demolición ($3.016.800,00).

3. Cimentación y estructuras

- **Concreto pobre (2000 PSI):** 91.12 m² ($2.534.320,56), correspondientes a las vigas de cimentación.
- **Zapatas (4000 PSI):** 23.23 m³ ($19.515.151,32).
- **Vigas de cimentación:** 16.77 m³ ($16.320.882,63).
- **Perfilería de acero:** 4.520,12 kg ($77.990.073,30) para estructuras metálicas.
- **Reforzamiento de columnas:** 2.05 m³ ($5.753.719,76) con concreto 4000 PSI. Correspondiente los pedestales de las columnas-

4. Acero de refuerzo

- **Cimentación zapatas:** 5.191,87 kg ($28.503.366,30).
- **Vigas de cimentación:** 2.055,92 kg ($11.287.000,80).
- **Columnas:** 2.246,24 kg ($12.331.877,36).

5. Acabados e instalaciones

- **Pisos:** Instalación de 4.79 ml de pocetas de aseo ($1.175.873,15) y 2.03 m² de baldosas ($144.974,48), correspondiente a las adecuaciones de los locales realizadas para el inicio de la etapa 2.
- **Instalaciones eléctricas:**
    - Suministro e instalación de 477 ml de tubería PVC 1/2" ($578.565,00).
    - Desmonte de 7 tableros eléctricos monofásicos ($317.121,00).
    - Cableado encauchetado 3x10 AWG (35.40 ml, $1.204.945,20).

6. Otros avances relevantes

- **Andamios:** Alquiler de 83 secciones multidireccionales ($1.132.618,00), para las actividades de desmonte de bajantes, armado de acero y fundida de concreto para las columnas.
- **Anclajes:** 176 unidades de anclajes D=1/2" ($3.472.304,00). Corresponden a los aceros de las columnas en la zona de los pedestales existentes

Desvío temporal de colectores: 30.00 ml ($2.883.150,00).

8.1.2. Gestión de calidad

Para el desarrollo de las actividades y en cumplimiento de los estándares exigidos de calidad para materiales, equipos, ensayos la interventoría solicito al contratista allegue los certificados de calidad de los mismos.

8.1.3. Gestión ambiental

La obra tiene zonas demarcadas para el acopio de materiales e insumos, como a su vez para herramientas y equipos.

Otras actividades que se han llevado a cabo y han generado impactos ambientales positivos en obra, luego de terminada la jornada se realiza orden y aseo.

La interventoría inspecciono y comprobó a la fecha el corte 2 al mes de abril, el cumplimiento por parte del contratista de direccionar impactos ambientales durante la ejecución de las actividades de obra.

8.1.4. Gestión presupuestal

Durante el proceso de trazabilidad del proyecto, la interventoría ha identificado una variación presupuestal, la cual se atribuye a que el contratista de obra debía realizar un balance ajustado, una vez que se hayan identificado las necesidades reales y definitivas del proyecto. Este balance, en el que se contemplan los ajustes derivados

de las condiciones actuales, será clave para la redefinición de varios aspectos presupuestales que se han ido presentando durante la ejecución del proyecto.

8.1.5. Personal operativo en obra

Cargo	**Cantidad**
Maestro	1
Oficiales	3
Ayudantes	4
Residente de obra	1
Profesional social	1
Profesional Sisoma	1

Tabla 13 Personal Operativo Plaza de Mercado Trinidad Galán - Bogotá

El personal operativo en obra cuenta con la dotación correspondiente de uso para los trabajos a desarrollar en el proyecto, donde la interventoría a su vez ha comprobado la coordinación de los trabajos asignados por parte del residente de obra al personal mano de obra no calificada.

Con base a lo anunciado anteriormente, la interventoría realizo actualización y verificación de datos del nuevo personal para complementación de la información para los informes semanales y de corte tanto de obra como de interventoría.

1.1.1. Registro fotográfico




CASE
shot on motorola edge 50 fusion
CABA interventoría
Jun 9, 2025, 8:51 AM

|





1.1.2. Recomendaciones y conclusiones

- Durante el mes de junio se evidenció un avance significativo en las actividades relacionadas con la cimentación, demolición de losa existente y montaje inicial de estructura metálica, lo cual representa una base sólida para las siguientes etapas del proyecto. El avance físico alcanzado refleja un cumplimiento progresivo del cronograma, aunque se identifican retrasos en el componente eléctrico y en la aprobación definitiva del sistema hidrosanitario. En este sentido, se recomienda fortalecer el plan de contingencia de obra para garantizar el desarrollo oportuno de los trabajos de acabados, instalaciones hidrosanitarias de la etapa actual y la cimentación correspondiente a la siguiente fase.

- Desde el punto de vista económico, el valor ejecutado durante el mes ascendió a $179.492.478,00, alcanzando un acumulado de $449.800.538,00, equivalente al 19.34% del valor total del contrato. La mayor proporción corresponde al costo directo (71.5%), reflejando una inversión centrada en obra ejecutada, mientras que el AIU representa el 28.5%. En cuanto al control de calidad, los ensayos de compresión de concreto realizados por el contratista fueron validados por la interventoría mediante un ensayo aleatorio en zapatas

y vigas de cimentación, obteniendo un resultado del 107.6% a los 18 días, confirmando el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos para esta etapa.

9. ÍTEMS NO PREVISTOS

Durante el período al que corresponde el presente informe, se llevaron a cabo diversos comités técnicos y se encuentran en curso mesas de trabajo orientadas a alcanzar una conciliación en torno al Análisis de Precios Unitarios (APU) contractual, con el objetivo de viabilizar su ejecución. En esta etapa, el APU aún no ha sido aprobado, motivo por el cual no se han realizado nuevas inclusiones de ítems no contemplados originalmente en el alcance del proyecto.

10. ESTRUCTURAL.

Durante el periodo correspondiente al presente informe, la interventoría estructural continuó con el seguimiento técnico a las actividades de cimentación y estructura metálica, destacando el avance constructivo en el fundido de pedestales, ejecución de zapatas, vigas de cimentación y armado de columnas. Estas actividades fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas, con resultados satisfactorios en los ensayos de resistencia del concreto, que superaron el 140% en columnas y el 107.6% en zapatas y vigas. Lo anterior valida la calidad de los materiales utilizados y la adecuada ejecución de las obras, especialmente en una fase crítica como lo es el reforzamiento estructural del inmueble. En paralelo, se monitorearon las actividades asociadas al suministro e instalación de la perfilería metálica, que también forma parte del sistema estructural de soporte superior.

Adicionalmente, se emitieron conceptos técnicos por parte de la interventoría respecto al cambio propuesto del perfil metálico estructural HEA 300 por un perfil cuadrado 300×300×12 mm, con base en criterios de eficiencia estructural, menor peso y mayor disponibilidad en el mercado nacional. Esta modificación fue aprobada mediante comunicación oficial IPES-INT-162-2025, y su implementación requiere ahora el ajuste en los espesores de las platinas de conexión, inicialmente diseñadas en 3/8” y cuya revisión estructural indicó la necesidad de utilizar platinas de 1”. La interventoría hizo un llamado urgente para la respuesta técnica por parte del consultor estructural, dado que la demora en este aspecto representa un riesgo inminente en la

programación del montaje de la estructura metálica de la cubierta, la cual constituye un hito clave en el cronograma general del proyecto.

11. HIDRÁULICO.

Durante el periodo correspondiente al presente informe, se ha llevado a cabo, en coordinación con el contratista, la revisión de actividades no previstas detectadas en el sitio de obra. Estas corresponden a condiciones no contempladas en los estudios iniciales y están siendo evaluadas técnicamente para definir su impacto en el proyecto y establecer las acciones correctivas necesarias.

12. ELÉCTRICO

Durante el periodo correspondiente al presente informe, se han realizado mesas de trabajo y revisiones técnicas en sitio con el objetivo de avanzar en la definición e implementación del componente eléctrico del proyecto. Como resultado de estas reuniones, la interventoría ha identificado que el diseño eléctrico definitivo aún no ha sido entregado por parte de la Unión Temporal Obras C&Z, situación que ha limitado el inicio de las actividades asociadas a este capítulo. Esta omisión representa un riesgo para el cumplimiento del cronograma general, por lo que se ha reiterado la necesidad de su entrega inmediata.

Paralelamente, se encuentra en curso la revisión de los Análisis de Precios Unitarios (APU) presentados por el contratista, a fin de validar su coherencia técnica y económica frente a las condiciones reales de obra. Durante este mes no se registró avance físico en la ejecución de actividades eléctricas, por lo cual el avance acumulado en este componente se mantiene en 0%. No obstante, se han iniciado labores preliminares como el desmontaje de tableros eléctricos y el suministro de algunos materiales básicos, lo que permitirá agilizar las tareas una vez se cuente con los diseños definitivos aprobados.

13. PLAN DE CALIDAD.

Tras la verificación del cumplimiento del plan de calidad, se procede a evaluar el grado de cumplimiento de cada uno de los objetivos establecidos en dicho plan, asegurando su alineación con los estándares y requerimientos previamente definidos.

Durante el mes de junio de 2025, se mantuvo el seguimiento al cumplimiento del plan de calidad establecido para la ejecución del proyecto, mediante visitas técnicas, revisión documental y verificación en campo de los procesos constructivos. Estas acciones permitieron constatar el avance y conformidad de las actividades realizadas con los estándares técnicos y contractuales definidos. A continuación, se detalla el análisis por cada uno de los componentes evaluados:

Plazos de entrega

Se evidenció el desarrollo programado de actividades asociadas a la cimentación, como el fundido de pedestales, ejecución de zapatas y vigas, así como el inicio del armado de columnas. Además, se avanzó en actividades preparatorias de estructura metálica con el suministro de platinas. Se destaca el cumplimiento parcial del cronograma ajustado, aunque persiste un rezago que requiere implementación de medidas correctivas para mitigar la variación acumulada del -17.5% en el próximo mes.

Comités de Obra

Se llevaron a cabo comités técnicos durante el periodo, con participación activa de la interventoría, el contratista y la entidad contratante, en los cuales se abordaron temas relacionados con ajustes en el sistema de cimentación, avances estructurales y pendientes en componentes eléctricos e hidrosanitarios. La asistencia de los profesionales requeridos garantizó la continuidad técnica del proyecto.

Socios estratégicos

La gestión de residuos de construcción y demolición (RCD) se ha venido realizando conforme a la normativa ambiental aplicable, con el seguimiento del operador autorizado. Durante el mes se registraron cargues y disposición del material producto de excavaciones y demoliciones.

Responsables de la dirección

Se verificó la presencia en obra del director de obra y del representante legal del contratista durante los recorridos y reuniones técnicas, lo cual ha permitido la toma de decisiones operativas y técnicas oportunas, en coordinación con la interventoría y la entidad.

Organigrama

La estructura organizacional presentada por el contratista se mantuvo vigente y operativa durante el mes evaluado. Se evidenció en sitio la presencia del personal clave conforme al organigrama aprobado, lo cual ha facilitado el desarrollo de las actividades programadas.

Compras

Se validó la adquisición de materiales como acero de refuerzo, concreto estructural y perfilería metálica, los cuales cuentan con sus respectivos certificados de calidad anexos a los informes técnicos. Estos materiales cumplen con las especificaciones definidas en los Análisis de Precios Unitarios (APU) y las normas técnicas aplicables.

Etapas del proyecto

Durante el periodo se ejecutaron actividades propias de la Etapa 2 del reforzamiento estructural, tales como demoliciones, adecuaciones de cimentación y primeras acciones para el montaje de la estructura metálica. Asimismo, se desarrollaron excavaciones preliminares para redes hidrosanitarias, en espera de aprobación definitiva de la propuesta técnica ajustada. Todas las acciones se encuentran articuladas con el cronograma aprobado.

14. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL

Dentro de las funciones de la Interventoría se encuentra la de controlar, revisar y realizar seguimiento a los aspectos financieros del Contrato de Obra No. CO1.PCCNTR.711 y del Contrato de Interventoría, con el propósito de garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas en los Estudios Previos y contratos suscritos, así como prevenir riesgos que puedan afectar la ejecución normal del proyecto y la conservación de la ecuación contractual.

Durante el mes de junio de 2025, se ejecutó el Acta Parcial de Obra No. 4, con un valor de $179.492.478, correspondiente a las actividades de demolición, cimentación, estructura metálica, instalaciones preliminares, adecuaciones y gestión de residuos. Con este avance, el valor acumulado ejecutado asciende a $449.800.538, equivalente al 19.34% del valor total del contrato, el cual corresponde a $2.325.484.185 COP.

En términos de distribución, el valor ejecutado en el mes se compone de:

Costo Directo: $128.225.689 (71.5%)

AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad): $51.266.789 (28.5%)

La interventoría realizó el seguimiento y verificación de los soportes contables y técnicos relacionados con el acta de pago, incluyendo revisión de cantidades ejecutadas, precios unitarios aplicados y cumplimiento de los requisitos contractuales y tributarios, especialmente los relacionados con pagos a seguridad social y parafiscales del personal vinculado a la obra.

Así mismo, se continúa con el monitoreo a la ejecución presupuestal del contrato, advirtiendo la necesidad de ajustar el plan financiero para los siguientes meses con el fin de reducir la variación entre el avance físico y el financiero reportado, y mantener la sostenibilidad contractual del proyecto.

14.1. CONTRATO DE OBRA

14.1.1. Valor del contrato

El valor del Contrato es a monto agotable por la suma de DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO PESOS ($2.325.484.185) equivalentes a [1788.834] SMLMV para el año de suscripción del Contrato (2024), suma que incluye todos los impuestos, tasas, contribuciones, estampillas y demás costos directos e indirectos.

14.1.2. Forma de Pago

El Instituto para la Economía Social - IPES realizará el pago al contratista, de la siguiente manera:

● Un porcentaje del noventa por ciento (90%) del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial junto con sus respectivas memorias de cantidades conforme a las actividades incluidas en el presupuesto ofertado y los NP aprobados si aplica, donde conste la descripción y las cantidades de obra ejecutadas y recibidas por la interventoría. Acompañada del original de la factura de pago comercial expedido por el contratista.

● Último pago correspondiente al diez por ciento (10%) restante, a la Forma de Pago suscripción del acta de liquidación previo cumplimiento de la totalidad de entregables, acta de recibo final, presentación y entrega del último informe junto con el paz y salvo, manuales de mantenimiento y demás documentos entregables, el informe final del contratista debe estar debidamente avalado y aprobado por la interventoría y el supervisor del contrato.

14.1.3. Actas de Pago Parcial

La Interventoría, en cumplimiento de sus obligaciones, revisa, verifica y aprueba las Actas Parciales del Contratista, la cual es presentada posterior a la fecha de corte. El Acta de pago parcial debe estar acompañada de las respectivas memorias de cantidades, el Acta de Cantidades de obra y el Informe Mensual de Obra en el cual

se relacionan todas las actividades realizadas en el periodo en los aspectos técnicos, administrativos, jurídico, financieros, SST, y ambiental, con sus respectivos anexos.

Una vez recibida la totalidad de los documentos por parte del Contratista para el pago del Acta Parcial, la Interventoría verifica una a una las memorias con el fin de validar las cantidades ejecutadas durante el periodo, las cuales son previamente revisadas y liberadas por los residentes y el director de la Interventoría siempre y cuando cumpla con los requisitos de calidad del contrato y sean técnicamente aceptables.

CONTRATO DE OBRA No, 784 – 2024		VALOR DEL ACTA	% EJE
Valor del Contrato	$ 2,325,484,185.00		
Acta de Corte No 1	$ 147,871,733.00	147,871,733	6.36%
Acta de Corte No 2	$ 36,395,171.00	36,395,171	1.57%
Acta de Corte No 3	$ 92,861,711.00	92,861,711	3.99%
Acta de Corte No 4	$ 179,492,478.00	179,492,478	7.42%
TOTAL		**$456,621,093**	**19.34%**

Tabla 14 Actas parciales No. 784 - 2024

En el periodo del presente informe el contratista de obra Unión Temporal Obras C&Z presenta cuenta No. 4 por avance de obra, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de junio hasta el 30 de junio de 2025.

14.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

14.2.1. Valor del contrato

El valor del contrato es hasta por la suma de TRESCIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M/CTE ($314.215.530) incluye IVA., suma que se discrimina de la siguiente manera: El valor del presupuesto

incluye gastos, costos directos e indirectos, impuestos, tasas y contribuciones de ley y demás erogaciones en que deba incurrir el interventor para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente proceso.

14.2.2. Forma de Pago

El Instituto para la Economía Social – IPES pagará al INTERVENTOR el valor del contrato, como se describe a continuación:

1. Un porcentaje máximo del 90% del valor del contrato en Actas parciales mensuales por avance de ejecución de obra objeto de la interventoría. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial recibida y avalada del contrato de obra. Acompañada del original de la factura de pago comercial expedido por el contratista. En todo caso el Interventor en su rol deberá prever y asumir financieramente las actividades y obligaciones a su cargo, conforme las dedicaciones exigidas al equipo de trabajo.

2. Último pago correspondiente al diez por ciento (10%) del valor total del contrato sujeto a la suscripción del acta de liquidación.

14.2.3. Actas de Pago Parcial

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Interventoría presenta a la Entidad el Acta de Pago Parcial junto con el Informe Mensual posterior a la fecha de corte de este, en el cual se relacionen todas las actividades realizadas en el periodo, así como las gestiones y controles llevados para la ejecución del contrato en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, SST, ambiental, y jurídico, con sus respectivos Anexos.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 800-2024		**VALOR ACTA**	**ACUMULADO**
Valor del Contrato	$ 314.215.530,00		
Avance de obra	Cuenta No. 1	$ 19.984.108	$ 19.984.108

%	6,36%	6,36%	6,36%
Avance de obra	Cuenta No. 2	$ 4.933.184	$ 24.917.292
%	1,57%	1,57%	7,93%
Avance de obra	Cuenta No. 3	$ 12.547.319	$ 37.464.611
%	3,99%	3,99%	11,92%
Avance de obra	Cuenta No. 4	$24.252.723	$61.173.334
%	7,49%	7,49%	19,34%
TOTAL			$61.173.334

Tabla 15 Actas de pago contrato interventoría

En el periodo del presente informe la interventoría presenta cuenta No. 4 por avance de obra, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de junio hasta el 30 de junio de 2025.

14.3. FLUJO DE CAJA PROGRAMADO

Con base en la programación entregada por parte del UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ y que a un no es avalada por parte de esta interventoría, el flujo de caja del contrato en general, nos permitimos evidenciar que, con referencia a la programación de obra, el cual contenía la siguiente información. (**ANEXO 6**)

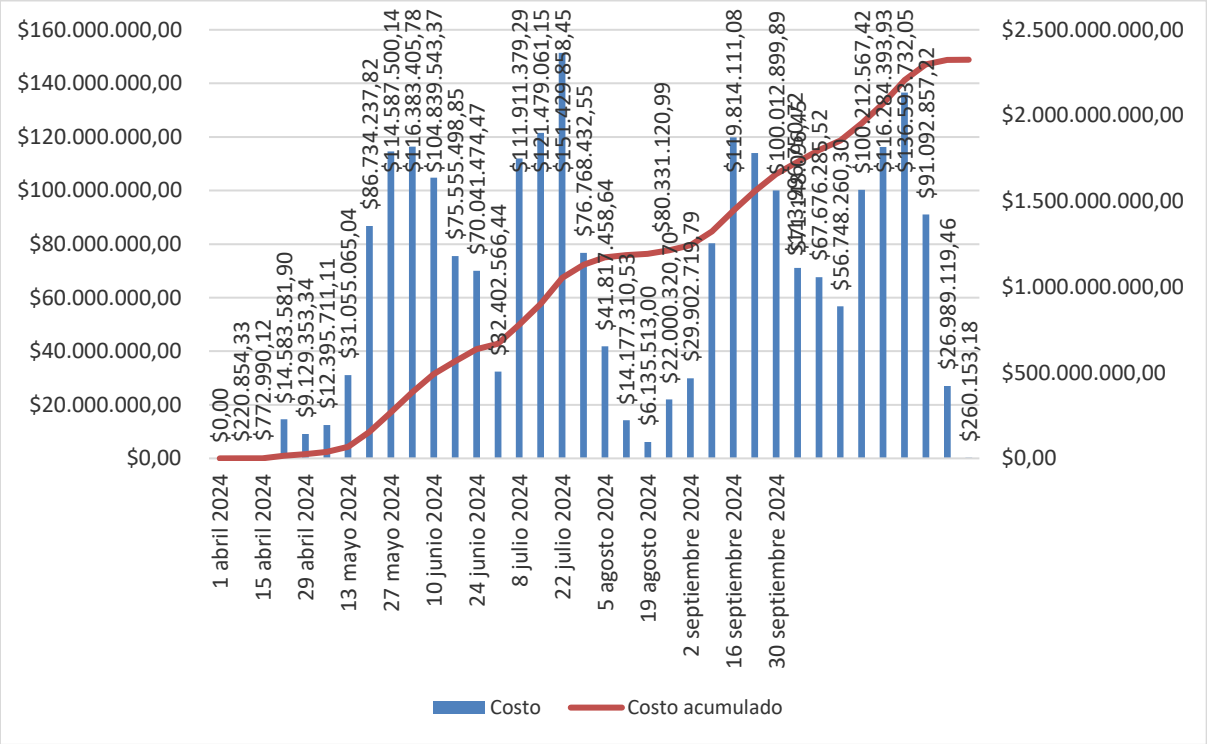


Ilustración 2 Flujo de caja programado

14.4. CURVAS

Partiendo del flujo de caja proyectado y la facturación presentada por parte del UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ para este periodo, el estado actual del proyecto es el siguiente:

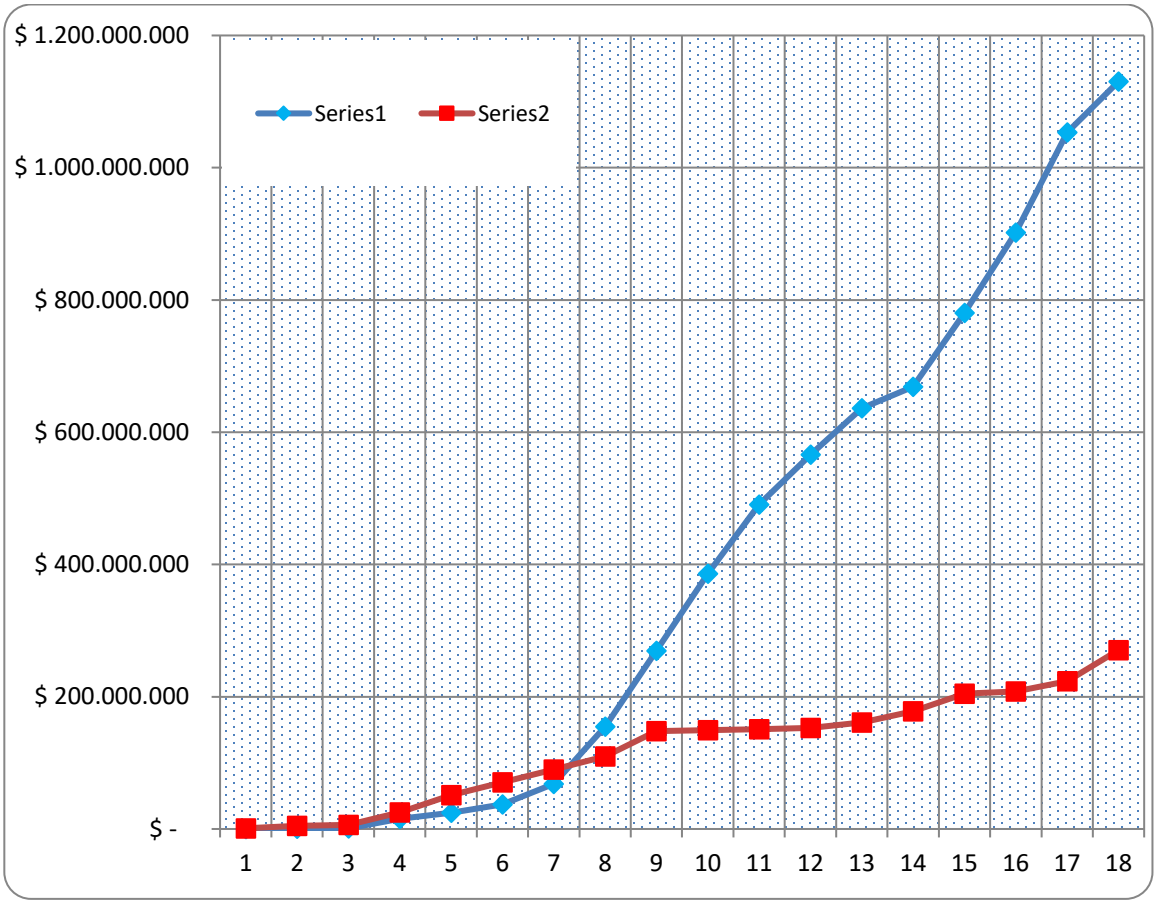


Ilustración 3 Curva S

Tal como se indicó anteriormente se presenta una diferencia negativa entre lo proyectado versus lo facturado, situación que se estudiará una vez se actualicen los documentos correspondientes (programación de obra), con el fin de determinar si se requiere por parte del contratista tomar medidas preventivas y/o correctivas para garantizar la ejecución del contrato dentro del plazo inicial.

15. ASPECTOS JURÍDICOS

15.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES

Se revisa el estado actual de las pólizas de los contratos de obra e interventoría, se evidencia que los mismos a la fecha están debidamente actualizados según las condiciones actuales establecidos contractualmente a nivel de las garantías.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presenta un resumen del estado actual a nivel de pólizas del proceso:

15.1.1. Contrato de Obra

PÓLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL- CONTRATO
Asegurador: BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.
Beneficiario: INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: UNIÓN TEMPORAL OBRAS C&Z
Póliza No: 84694 - 2 **(ANEXO 8)**

Riesgos amparados	Vigencias		Monto
	desde	hasta	
Cumplimiento del contrato	29/01/2025	28/01/2026	$ 465.096.837,00
Pago de salarios, prestaciones sociales e independientes	29/01/2025	28/09/2028	$ 232.548.418,50
Estabilidad y calidad de la obra	29/01/2025	28/09/2030	$ 465.096.837,00

Tabla 16 pólizas de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL- CONTRATO
Asegurador: BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.
Beneficiario: INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: UNIÓN TEMPORAL OBRAS C&Z
Póliza No: 24503 - 2 **(ANEXO 7)**

Riesgo Asegurado	Vigencia		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	

PREDIOS LABORALES Y OPERACIONALES.	29/01/2025	28/09/2025	$ 427.050.000,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/01/2025	28/09/2025	$ 427.050.000,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/01/2025	28/09/2025	$ 427.050.000,00
PATRONAL	29/01/2025	28/09/2025	$ 427.050.000,00

Tabla 17 pólizas RCE-firma del contrato

15.1.2. Contrato de Interventoría

PÓLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL – CONTRATO
Asegurador: SEGUROS DEL ESTADO S.A
Beneficiario: INSTITUTO DE LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: CABA INTERVENTORÍA SAS.
Póliza No: 14-44-101226820 **(ANEXO 9)**

Riesgos amparados	Vigencias		Monto
	Desde	hasta	
Cumplimiento del contrato	29/01/2025	06/02/2026	$ 31.421.553,00
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	29/01/2025	07/10/2028	$ 15.710.779,50
Calidad de servicio	07/10/2025	07/10/2030	$ 31.421.553,00

Tabla 18 póliza de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL-CONTRATO
Asegurador: SEGUROS DEL ESTADO S.A
Beneficiario: INSTITUTO DE LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: CABA INTERVENTORÍA SAS
Póliza No: 14-44-101069883 **(ANEXO 8)**

Riesgo Asegurado	Vigencia		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	

|

PREDIOS LABORALES Y OPERACIONALES.	29/01/2025	07/10/2025	$ 260.000.000,00
DAÑO EMÉRGETE Y LUCRO CESANTE	29/01/2025	07/10/2025	$ 260.000.000,00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	29/01/2025	07/10/2025	$ 260.000.000,00

Tabla 19 póliza RCE - acta de inicio

15.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

En el periodo del presente informe no se han realizado modificaciones contractuales tanto al contrato de obra como de interventoría.

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Avance físico y ejecución estructural:

Durante el mes de junio se evidenció un avance significativo en actividades relacionadas con la cimentación y estructuras metálicas, destacándose el fundido completo de pedestales, la ejecución de zapatas y vigas de cimentación, y el inicio del armado de columnas. La calidad del concreto fue verificada mediante ensayos que superaron los requisitos mínimos de resistencia, lo cual respalda la adecuada ejecución técnica de estos componentes estructurales.

Estructura metálica – ajuste de diseño:

La interventoría aprobó el cambio del perfil estructural HEA 300 a un perfil cuadrado 300×300×12 mm, tras un análisis técnico favorable en términos de resistencia, peso y disponibilidad. No obstante, se requiere con urgencia la validación del nuevo espesor de platinas de conexión por parte del consultor estructural, ya que este aspecto es crítico para avanzar con el montaje de la estructura superior, evitando mayores retrasos en el cronograma.

Componentes eléctricos e hidrosanitarios en retraso:

Se mantiene un rezago importante en los componentes eléctrico e hidrosanitario. El diseño eléctrico aún no ha sido entregado por el contratista, y la propuesta hidrosanitaria se encuentra en revisión técnica por incluir ítems no previstos. La no ejecución de estas actividades afecta la integración de frentes de trabajo clave para la siguiente fase.

Situación programática y plan de contingencia:

A pesar de los avances físicos reportados, se mantiene una desviación acumulada cercana al -17.5%, que, si bien representa una leve mejora frente al mes anterior, sigue comprometiendo el cumplimiento del cronograma contractual. Se reitera la necesidad de implementar un plan de contingencia que priorice las actividades críticas

y acelere el ritmo de obra en frentes estratégicos, especialmente en instalaciones y acabados de la Etapa 2.

Control financiero:

El valor ejecutado acumulado asciende a $449.800.538 COP, representando un 19.34% del valor total del contrato. La interventoría realizó seguimiento a la correcta aplicación de precios unitarios, cantidades ejecutadas y soportes de pago, sin hallazgos que comprometan la ejecución presupuestal a la fecha. Sin embargo, se hace énfasis en mantener el equilibrio entre avance físico y financiero para garantizar la estabilidad contractual.

Recomendaciones generales:

Se recomienda al contratista dar celeridad a la entrega de diseños pendientes, responder con prontitud a los requerimientos técnicos emitidos por la interventoría, y reforzar la planificación operativa y logística en obra, garantizando además el mantenimiento del cerramiento y demás medidas de seguridad durante la ejecución.

ANEXO 1. ACTAS DE COMITÉ

ANEXO 2. CORRESPONDENCIA RECIBIDA DE OBRA

ANEXO 3. CORRESPONDENCIA RECIBIDA ENTIDAD

ANEXO 4. CORRESPONDENCIA ENVIADA

ANEXO 5. INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA

ANEXO 6. PROGRAMACIÓN DE OBRA

ANEXO 7. PÓLIZAS DEL CONTRATISTA DE OBRA

ANEXO 8. GARANTÍAS CABA INTERVENTORÍA SAS

ANEXO 9. SOPORTES PAGOS PARAFISCALES

ANEXO 10. BITACORA DE OBRA

ANEXO 11. ENSAYO DE CONCRETO