

 Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO	Código: CM-FO-18 Versión: 4 Fecha de Aprobación: 15/05/15
--	--	--

Fecha y lugar de la reunión: CAMPUS UNIVERISAD UNIPAZ – BARRANCABERMEJA 13 DE AGOSTO DE 2025
--

Hora inicio: Seguimiento semanal (09:30 A.M)

Objetivo de la reunión: Presentación de avance estado etapa -1.
--

PARTICIPANTES:

NOMBRE	ENTIDAD	CARGO
<i>VER LISTA ANEXA – ASISTENCIA.</i>	UNIPAZ, MINISTERIO EDUCACIÓN, FINDETER, CONTRATISTA E INTERVENTORIA	

INVITADOS:

NOMBRE	ENTIDAD	CARGO
<i>VER LISTA ANEXA – ASISTENCIA.</i>	UNIPAZ, MINISTERIO EDUCACIÓN, FINDETER, CONTRATISTA E INTERVENTORIA	

ORDEN DEL DÍA

ORDEN DEL DIA. De acuerdo a agenda presentada a continuación se describe orden del dia de acuerdo a horario establecido previamente para reunión de estado de etapa 1, entre las partes:		
Inicio	Duración	Actividades a realizar
09:00 a. m.	Inicio	Presentaciones participantes
09:30 a. m.	1 hora	Reporte de estado de avance de contrato , condiciones generales, Condiciones financieras , administrativas, duración etapa 1, y avance de desarrollo a la fecha de la presente etapa
10:30 a. m.	1 hora treinta	Mesa de trabajo Docentes UNIPAZ
12:00 p. m.	1 hora	Mesa de trabajo Docentes UNIPAZ
02:00 p. m.	1 hora	Desplazamiento a lote, reconocimiento del lugar

 Findeter Banca de Desarrollo Territorial	ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO	Código: CM-FO-18 Versión: 4 Fecha de Aprobación: 15/05/15
--	--	---

	03:00 p. m.	1 hora	Acercamiento empresa de servicio públicos, (ACUEDUCTO, ALCANTARILLAD SANITARIO, ALCANTARILLADO PLUVIAL) a) Certificado de Disponibilidad empresa Aguas de Barrancabermeja S.A.E.S.P (5 de abril de 2024) No.2024-130-014051-2, Disponibilidad punto de conexión acueducto. b) Certificado de Disponibilidad empresa Aguas de Barrancabermeja S.A.E.S.P (5 de abril de 2024) No.2024-130-014051-2 Disponibilidad punto de conexión alcantarillado. Disponibilidad punto de conexión alcantarillado lluvias.	

DESARROLLO

ORDEN DEL DIA.

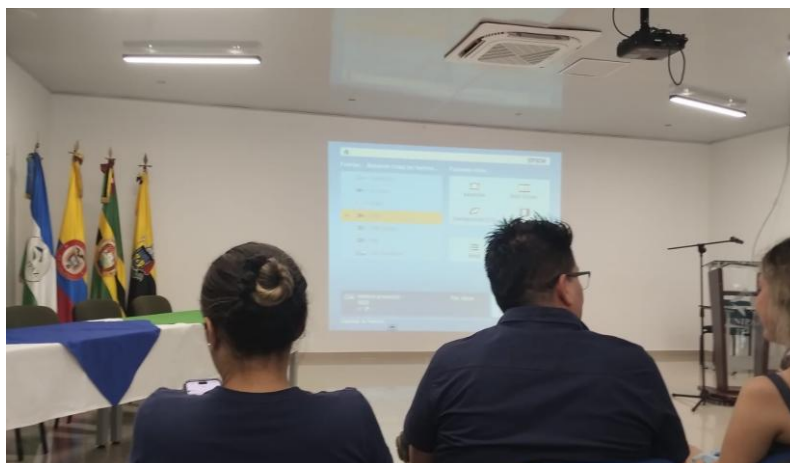
Desarrollo:

Se realiza reunión informativa avance de proyecto y condiciones generales en instalaciones sede CAMPUS UNIPAZ - BARRANCABERMEJA, del orden del día se realiza presentación plazos del contrato , condiciones financieras y estado de avance del diagnóstico presenta etapa,1 , se realiza recorrido lote de intervención y se evidencia que el contratista debe complementar condiciones físicas de implantación de edificaciones debido a cambio de nivel y cuerpos de agua, en recorrido conjunto se realiza visita clínica veterinaria instalaciones existentes UNIPAZ y visita clínica veterinaria referente, de la reunión realizada se realiza compromiso de mesas de trabajo para socializar entre las partes fichas de caracterización para aprobación y revisión de estado de equipos, mobiliario, áreas por espacio.

1.REPORTE ESTADO DE ACTIVIDADES ETAPA.1- UNIPAZ.

Presentación avance etapa.1- Registro fotográfico durante la reunión:





Concepto	Cant.	Area por concepto	Area Total
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	20		620.78
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	6		245.50
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	14		780.7
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	10		400.40
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	20		245.50
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	6		80.70
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	10		390.2
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	2		60.7
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	2		10.7
INGRESOS DE LA UNIDAD DE DESARROLLO TERRITORIAL	1		10.00
Total Ingresos de la Unidad			2,398.28

De la información reportada del estado de avance de la presente etapa.1 se informó lo siguientes aspectos:

1. Tiempo del contrato (Duración etapa-1, Duración etapa-2)
2. Beneficiario de cobertura (Ocupantes directos e indirectos)
3. Area construida edificaciones.
4. Costo total del proyecto.



Rendu. Imagen exterior – clínica veterinaria
Fuente. Universidad la Paz.

**CONSTRUCCIÓN INSTITUTO
UNIVERSITARIO DE LA PAZ**
ID_XXX



Región: Magdalena Medio
Departamento: Santander | **Municipio:** Barrancabermeja
Proyecto: En ejecución ETAPA I: Revisión, Complementación, Ajuste y Apropiación de los Estudios y Diseños. (Incluye obtención de permisos y/o licencias de construcción en las modalidades que sean requeridas, si aplica).
ETAPA II: Construcción De Infraestructura Educativa Superior de los módulos académico y clínica veterinaria En La Sede Urbana, Instituto universitario de la paz, Departamento de Santander.

Alcance: Etapa.2 Construcción de Dos módulos de edificios compuestos de 2 y 3 pisos con un área total de 15.247 m2 entre espacios cubiertos y obras exteriores. El usos principales esta destinado para **MÓDULOS ACADÉMICOS Y CLÍNICA VETERINARIA** con todos los espacios necesarios para un apropiado funcionamiento

16 Meses
Plazo de ejecución

26/06/2025
Inicio Etapa 1

1.200
Beneficiarios Cobertura

662
Capacidad Directa

2026
Inicio operación

26/10/2025
Finalización Etapa 1

\$17.055.983.259
M
Valor total del proyecto

3.396.11 m²
Área a construir:

5. Información general del contrato de Obra e interventoría

6. Valores de contratos de Obra interventoría

7. Plazos de ejecución

8. Áreas programa arquitectónico.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

ID_XXX



Contratación



Obra

- **Contratista de obra o administrador delegado:** **CONSORCIO UNIPAZ 25** conformado por ARQUITECTURA E INGENIERIA SAS, INGENIERIA Y GESTIONES DE COLOMBIA SAS y C&M CONSTRUCTORES DEL PACIFICO S.A.S
- **Valor contrato de obra:** QUINCE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 15.836.268.464,00)
- **Plazo:** Etapa 1: 4 meses
- **Etapa2:** 12 meses
- 16 meses.



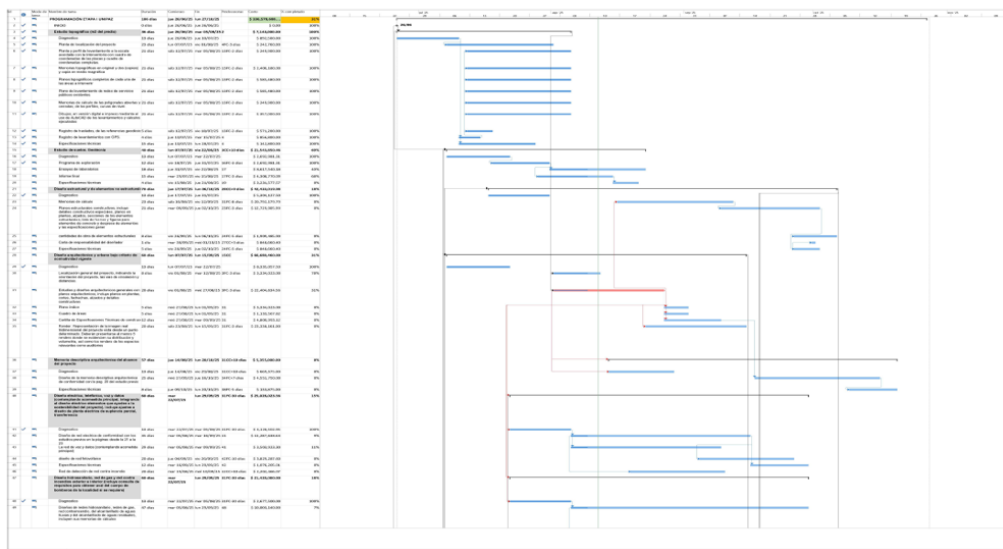
Interventoría

- **Contratista de interventoría:** **CONSORCIO INTERUNIVERSITARIO 2024** conformado por JULIAN ANDRES COGOLLO BRICEÑO e INTERCONSTRUCCIONES & DISEÑO SAS
- **Valor contrato de interventoría:** (\$ 1.219.750.000)
- **Plazo:** : Etapa 1: 4 meses
- **Etapa2:** 14 meses
- 18 meses.

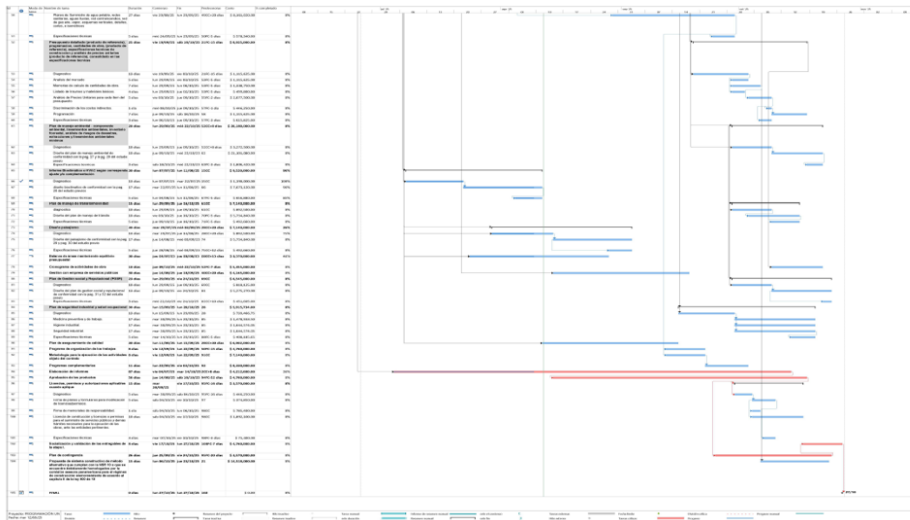
Programa Arquitectónico			
Tipo de Espacio	Cant.	Área por espacio	Área total m²
MODULO 1 CLINICA VETERINARIA (AREA COMUN PISOS 1 Y 2)	20		633,79
MODULO 1 CLINICA VETERINARIA (ADMINISTRATIVA PISOS 1 Y 2)	6		185,33
MODULO 1 CLINICA VETERINARIA (SERVICIOS PISO 1 Y 2)	14		86,3
MODULO 1 CLINICA VETERINARIA (CIRCULACION PISOS 1 Y 2)			433,41
MODULO 1 CLINICA VETERINARIA (SERVICIOS PISOS 1 Y 2)	23		245,09
MODULO ACADEMICO (ADMINISTRATIVA PISO 1)	4		80,79
MODULO ACADEMICO (AREA COMUN PISOS 1, 2 Y 3)	13		941,2
MODULO ACADEMICO (CIRCULACION PISOS 1, 2 Y 3)			637
OBRAS EXTERIORES (CANCHA MULTIPLE)	1		787
OBRAS EXTERIORES (PARQUEADERO)	2		1358
OBRAS EXTERIORES (ZONAS VERDES)	1		8410,26
Total Área a construir			3.396,11 M2

9. Cronograma de seguimiento discriminado ETAPA.1 – Complemento de estudios y diseños.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ
Cronograma de actividades Etapa.1



INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ
Cronograma de actividades Etapa.1



10. Presentación Estado CURVA-S y reporte de avance de actividades programadas y ejecutadas durante la semana de acuerdo a entregables contractuales etapas.1

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

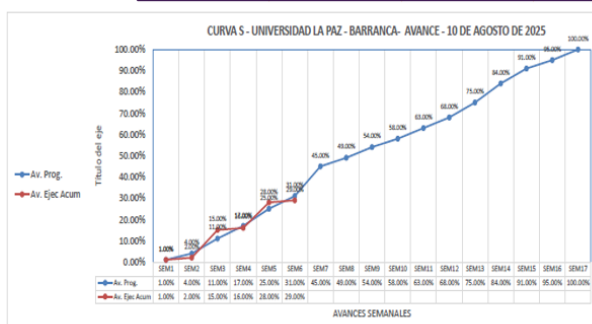


**Avance Etapa.1.
Corte a: 10/08/2025**



Educación

Avance de Obra						
Etapa de Preconstrucción etapa.1		Etapa de Construcción		Cierre Administrativo		Adelanto/ Atraso
Programado	Ejecutado	Programado	Ejecutado	Programado	Ejecutado	
31%	29%	n/a	n/a	n/a	n/a	-2%



Capítulo	Programado	Ejecutado
Estudio topográfico (26/06/25-5/8/2025)	100%	57%
Estudio de suelos. Geotecnia (7/07/25-22/8/2025)	69%	31%
Diseño Estructural (17/07/25-6/10/2025)	18%	18%
Diseño Arquitectónico (7/07/25-15/9/2025)	31%	30%
Diseño Eléctrico redes, voz y datos (22/07/25-29/9/2025)	15%	6%
Diseño Redes sanitarias, R.I, Gas, acueducto. (22/07/25-29/9/2025)	18%	14%
Diseño Bioclimático - y Aire acondicionado (7/07/25-11/8/2025)	96%	37%
Presupuesto detallado (producto de referencia) (19/09/25-18/10/2025)	0%	29%

11. Reporte estado general financiero.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

ID_XXX



**Avance financiero
Corte a: 10/08/2025**



Educación

Valor total del proyecto		Avance financiero	
Valor total contrato		\$17.055.983.259	0%
\$17.055.983.259		0.04%	0.04%
Contrato de obra		\$15.836.268.464,00	0%
Valor total contrato	Etapa 1 \$ 336.578.688 Etapa2 \$ 15.499.689.776		
Valor pagado o facturado	\$0.00		0%
Saldo	Etapa 1 \$ 336.578.688		100%
Contrato interventoría		\$1.219.750.000,00	0%
Valor total contrato	Etapa 1 \$ 278.460.000 Etapa2 \$ 941.290.000		
Valor pagado o facturado	\$0.00		0%
Saldo	Etapa 1 \$ 278.460.000		100%



Render. Acceso principal
Fuente: Unipaz

12. Informe de control y seguimiento de diagnósticos realizados de acuerdo a diseños entregados y notificación de avances.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ – ETAPA -1

Aspectos destacables de la ejecución y alertas
ID_XXX **Corte a: 10/08/2025**



Educación

Aspectos destacables de la ejecución :

LISTA DE CHEQUEO PRODUCTOS OBJETO DE REVISIÓN COMPLEMENTACIÓN, AJUSTE Y APROPIACIÓN.	Estado de avance/Observaciones MES.1
1 Estudio topográfico (m2 del predio).	Realizado
2 Estudio de suelos: Geotecnia	Diagnóstico realizado.
3 Diseño estructural y de elementos no estructurales.	Diagnóstico realizado.
4 Diseño arquitectónico y urbano bajo criterio de normatividad vigente.	Diagnóstico realizado. En elaboración complementos arquitectura interior espacios.
5 Memoria descriptiva arquitectónica del alcance del proyecto	Diagnóstico realizado.
6 Diseño Eléctrico, telefónico, Voz y Datos (contemplando acometida principal, integrando al diseño eléctrico elementos que ayuden a la sostenibilidad del proyecto). Incluye ajuste a diseño de planta eléctrica de suplencia parcial, transferencia, obras complementarias, y diseño de iluminación, así como la evaluación para la posible implementación de sistema fotovoltaico.	Diagnóstico realizado.
7 Diseño Hidrosanitario: Red de gas y red contra incendios exterior e interior (incluye consulta de requisitos para obtener aval del cuerpo oficial de bomberos de la localidad, si se requiere).	Diagnóstico realizado.
8 Presupuesto detallado (producto de referencia), programación, cantidades de obra (producto de referencia Especificaciones de Construcción y Análisis de Precios Unitarios (producto de referencia), consolidación de las especificaciones técnicas.	Diagnóstico realizado.
9 Plan de Manejo Ambiental – componente ambiental, lineamientos ambientales, inventario forestal, análisis de riesgos de desastres, extracciones y lineamientos ambientales mínimos.	Entregado por el contratista y observado por Interventoría
10 Diseño Informe Bioclimático o HVAC según corresponda Ajuste y/o complementación.	Diagnóstico realizado.
11 Plan de Manejo de Tránsito/movilidad	Pendiente según programación
12 Diseño Paisajismo	Diagnóstico realizado.
13 Balance de áreas manteniendo equilibrio presupuestal.	Diagnóstico realizado.
14 Cronograma de actividades de obra.	Actividad a realizar una vez se termine etapa 1.
15 Gestión con Empresas de Servicios Públicos	Pendiente trámite

**Alertas:
Por Contratista.**

1. Terminación informes de topografía y atención de ajustes.
2. Trámites ante entidades servicios públicos
3. Terminación presentación conceptos y ajustes observados.
4. Valla del proyecto (Ajuste definitivo ARTE)
5. Estudio de suelos en campo (se presenta por el contratista plan de exploración)

16	Plan de Gestión Social y Reputacional (PGSR)	Entregado por el contratista y observado por Interventoría
17	Plan de seguridad Industrial y Salud Ocupacional	Entregado por el contratista y observado por Interventoría
18	Pla de aseguramiento de calidad	Fecha de inicio 11 de agosto
19	Programa de organización de los trabajos	Fecha de inicio 12 de septiembre
20	Metodología para la ejecución de las actividades objeto del contrato	Fecha de inicio 12 de septiembre
21	Programas complementarios	Fecha de inicio 22 de septiembre
22	Elaboración de informes	En ejecución, informes semanales presentado, informe diagnóstico, informe mensual no 1.
23	Aprobación de los productos	Fecha de inicio 14 de agosto
24	Licencias, permisos y autorizaciones aplicables cuando aplique	Fecha de inicio 30 de septiembre
25	Socialización y validación de los entregables de la etapa I.	Fecha de inicio 17 de octubre
26	Plan de contingencia	Fecha de inicio 25 de septiembre

13. Presentación registro fotografico actividades realizadas de topografia predio.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

ID_XXX



Educación

Registro fotográfico topografía
Corte a: 10/08/2025



Imagen No. 4-5 GPS-S-T-151 base del levantamiento

Registro fotográfico levantamiento topografía



Imagen No. 5-6 Mojones materializados area del proyecto

Registro fotográfico levantamiento topografía

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

ID_XXX



Registro fotográfico
Corte a: 10/08/2025



Imagen No. 5-6 levantamiento topografico



Imagen No. 2. Levantamiento topográfico proyecto unipaz

Registro fotográfico levantamiento topografía

Registro fotográfico levantamiento topografía

14. Presentación estado de arte de valla.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ

ID_XXX



Registro fotográfico arte – valla del proyecto
Corte a: 10/08/2025



Valla del proyecto

15. De la segunda parte de la presentación se reporta el estado de avance de complemento de diseños de arquitectura y diseños estructurales:

Avance ARQUITECTURA



MODULO EDIFICIO EDUCATIVO AULAS



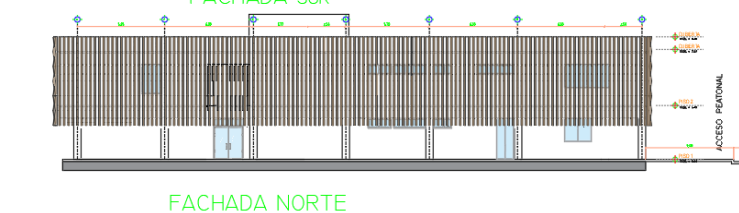
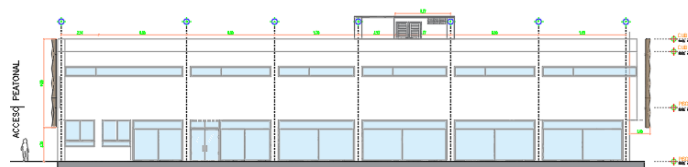
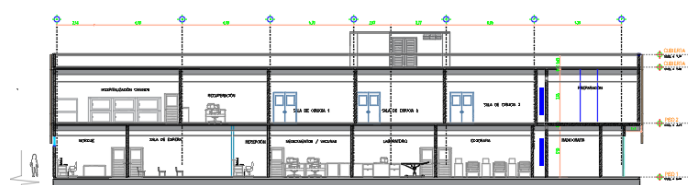
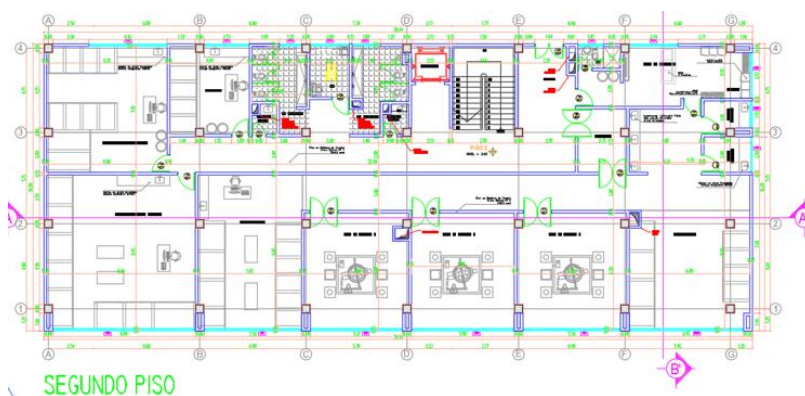
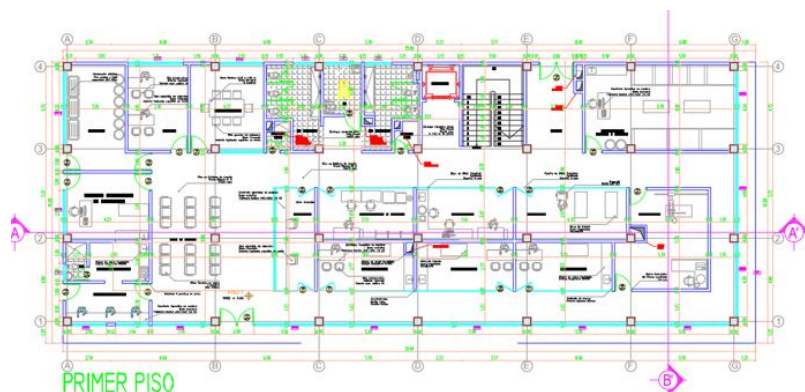
PLANTA ARQUITECTONICA - PISO 1

Avance ARQUITECTURA

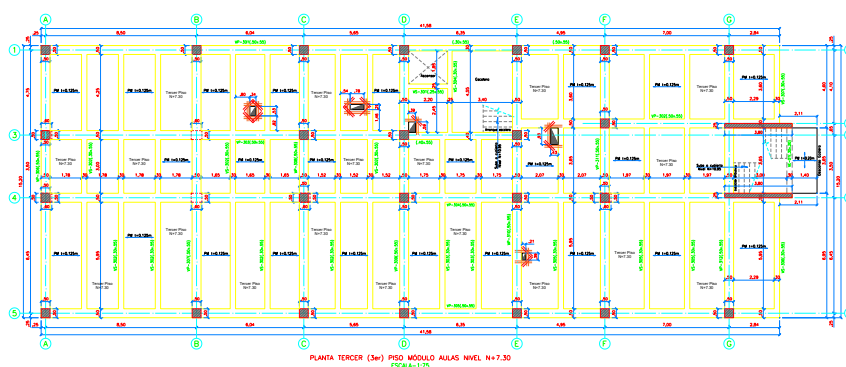
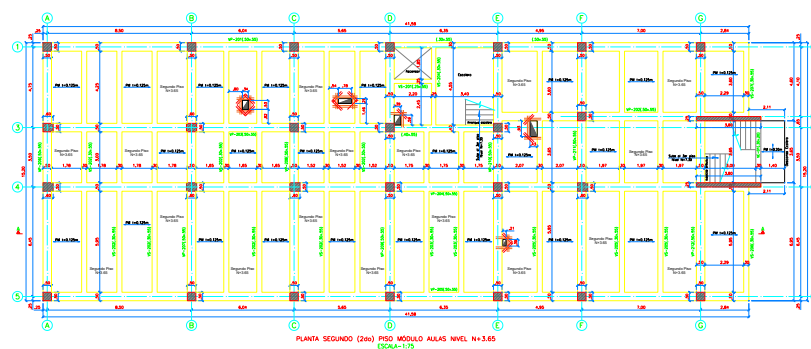


PLANTA ARQUITECTONICA - PISO 2

MODULO EDIFICIO CLINICA VETERINARIA.



AVANCES ESTRUCTURALES.



Una vez terminada la cesion de presentación del estado de avance de etapa 1, se realiza finalizacion de reunión a las 12.30 de la tardes, finalización acompañada de preguntaas, observaciones y recomendaciones por los actores del proyecto y participantes de la reunión.

2.VISITA LOTE

De acuerdo al orden del día se realiza visita a lote, a continuación, se presenta registro fotográfico.





Se evidencia en recorrido cuerpo de agua en predio y cambios significativos de topografía cercanos a cuerpo de agua

Se recomienda por el MINISTERIO Y FINDETER, dar inicio a estudio de suelos, la interventoria recomienda realizar marcación física con postes de vértices de edificio en terreno de acuerdo a planimetría de la licencia para validación del estado de localización con las condiciones físicas del predio.

3.VISITA CLINICAS VETERINARIAS

Terminada la visita de lote, se realiza desplazamiento hasta CLINICA VETERINARIA instalaciones existentes de la UNIPAZ y referente privado, a continuación, se presenta registro fotográfico del recorrido realizado entre las partes:

Registro fotográfico instalaciones clínica veterinaria UNIPAZ.





Registro fotográfico clínica privada Barrancabermeja.





Una vez terminado el recorrido de las dos instalaciones se realiza temrinación de la jornada de acuerdo a agenda requerida para el día entre MINISTERIO DE EDUCACIÓN, FINDETER, UNIPAZ, CONTRATISTA e INTERVENTORIA.

Pendientes para próximas reuniones

- Se recomienda realizar presentación dinámica e imágenes de render del proyecto
- Se recomienda realizar marcación física en lote de vértices de edificaciones de acuerdo a plano de implantación de curaduría.

Cierre

- Se termina jornada 4 de la tarde una vez recorrida las instalaciones de referentes clínicas veterinarias.

	ACTA DE SEGUIMIENTO DE CONTRATO	Código: CM-FO-18 Versión: 4 Fecha de Aprobación: 15/05/15
---	--	--

5.COMPROMISOS

No.	ACTIVIDAD/Tarea	PRIORIDAD	RESPONSABLE	FECHA EJECUCIÓN	OBSERVACIONES
1	Realizar topografía y validación física implantación vértices edificaciones según aprobación curaduría	Alta	Contratista	Próxima semana	
2	Revisar referentes clínicas veterinarias universitarias	Media	Contratista interventoria	Próxima semana	
3	Trabajar fichas de caracterización de espacios para socializar con UNIPAZ, MEN, FINDETER	Alta	Contratista	Próxima semana .	

Convocatoria próximo comité:

La presente acta se suscribe por los asistentes, el día 15 de agosto de 2025 y se convocara a comité de seguimiento para socialización del estado del proyecto para el mes de octubre.