



Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias



Secretaría de
**Infraestructura
Distrital**

NUEVO CHAMBACU



INFORME DE SUPERVISIÓN N°14

Contrato de Interventoría No.

CMA-SEGD-001-2024

Contrato de Obra N°

LP-SEGD-001-2024





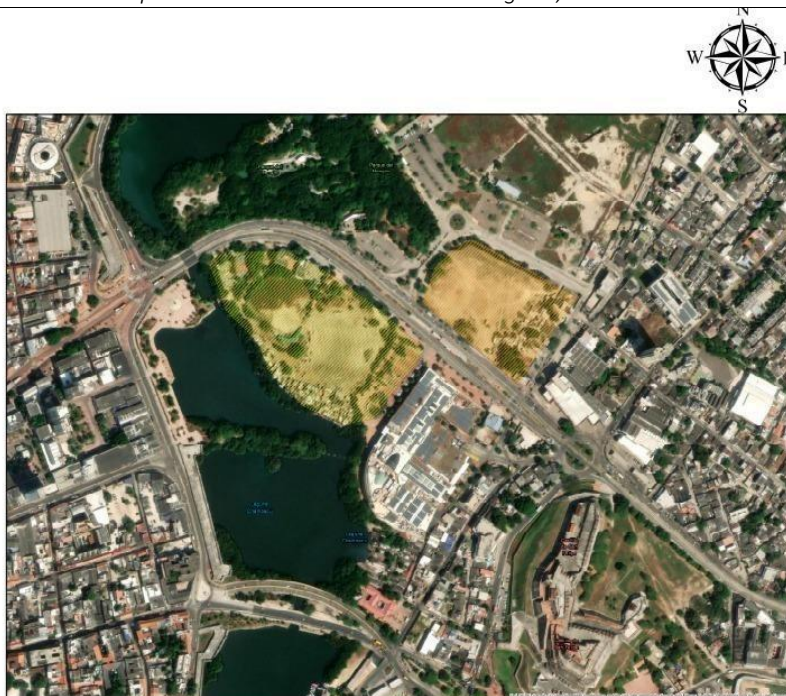
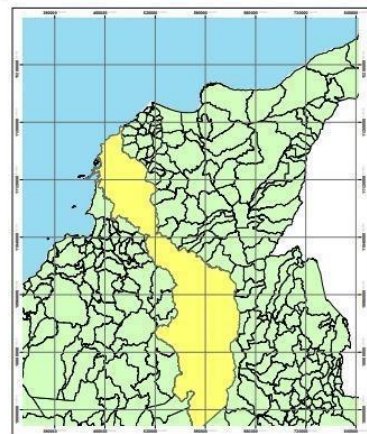
GENERALIDADES

Contrato No:	CMA-SEGD-001-2024
Objeto:	INTERVENTORIA AL PROYECTO “CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ.
Fecha de Periodo:	Del 4 de Octubre de 2025 al 4 de Noviembre del 2025 Cartagena, D T y C.

1. LOCALIZACIÓN CARTAGENA

Ubicación

El Complejo Deportivo Nuevo Chembacú se localiza en el barrio Chembacú en la ciudad Cartagena, Colombia. Uno de los predios se encuentra ubicado al lado del Centro Comercial Mall Plaza. El otro predio se encuentra al frente de la estación de Transcribe, en la entrada hacia el Edificio Inteligente de Chembacú. Estos dos lotes conforman el sitio del nuevo Complejo Deportivo como se observa en la siguiente ilustración. “Localización del Complejo Deportivo Nuevo Chembacú en Cartagena, Colombia.”



0 0.075 0.15 0.3 0.45 0.6 Kilometers

LEYENDA

LIGAS MENORES
LIGAS MAYORES

Ilustración 1. Localización del proyecto Nuevo Chembacu



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

INFORMACION DEL CONTRATO

CONTRATO INTERVENTORIA No:	CMA-SEGD-001-2024
CONTRATO DE OBRA No.	LP-SEGD-001-2024
CONTRATANTE:	DISTRITO TURISTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS. NIT. 890.480.184-4
CONTRATISTA INTERVENTORIA:	CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH.
CONTRATISTA DE OBRA:	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
OBJETO INTERVENTORIA:	INTERVENTORIA AL PROYECTO "CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA.
OBJETO OBRA:	CONSTRUCCIÓN DEL COMPLEJO DEPORTIVO NUEVO CHAMBACÚ, DISTRITO DE CARTAGENA
VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA:	\$ 2.435.731.286
VALOR DEL CONTRATO DE OBRA	\$ 45.189.616.059,25
SUPERVISOR INTERVENTORIA:	WILMER IRIARTE RESTREPO Secretario de Infraestructura
PLAZO DE EJECUCION INICIAL:	DIECISIETE (17) MESES. 04 de febrero 2026
PLAZO DE EJECUCIÓN FINAL (OTRO SI No.1):	QUINCE (15) MESES Y VEINTISIETE (27) DÍAS. 31 de diciembre 2025
ACTA DE INICIO:	04 DE SEPTIEMBRE DE 2024
PORCENTAJE DE AVANCE:	61%

ESTADO DE LAS POLIZAS

El contrato N.º LP-SEGD-001-2024 fue legalizado mediante aprobación de las pólizas. Ver los siguientes cuadros:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ESTATAL	
ENTIDAD ASEGURADORA: -	-SEGUROS DEL ESTADO
Número de la Póliza:	11-44-101231716
Tomador	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Valor total asegurado:	\$ 15,816,365,621
Fecha de expedición:	06/09/2024



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

AMPAROS Y VIGENCIAS			
AMPAROS	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	04/09/2024	04/02/2026	\$ 4.518.961.605,93
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	04/09/2024	04/02/2026	\$ 2.259.480.802,96
Estabilidad y calidad de la obra	04/02/2026	04/02/2031	\$ 9.037.923.211,85

PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	
ENTIDAD ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO
Número de la Póliza:	11-40-101066231
Tomador	CONSORCIO COMPLEJO DEPORTIVO 2024
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS
Valor total asegurado:	\$ 2.259.480.802,96
Fecha de expedición:	05/08/2024

El contrato N.º CMA-SEGD-001-2024 fue legalizado mediante aprobación de las pólizas. Ver los siguientes cuadros:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ESTATAL			
ENTIDAD ASEGURADORA: -	-ASEGURADORA SOLIDARIA		
Número de la Póliza:	520-47-994000048298		
Tomador	CONSORCIO INTERDEPORTIVO NCH		
Datos del asegurado/beneficiario:	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS		
Valor total asegurado:	\$ 974,292,514.40		
AMPAROS Y VIGENCIAS			
AMPAROS	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento	04/09/2024	04/09/2024	\$ 365.359.692,90
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	04/09/2024	04/09/2024	\$ 243.573.128,60
Calidad del servicio	04/09/2024	04/09/2024	\$ 365.359.692,90



AVANCE DE EJECUCIÓN:

1. Estado General del Proyecto

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión verificó el desarrollo de las actividades constructivas del Proyecto Complejo Deportivo Nuevo Chambacú, ejecutado por el Consorcio Complejo Deportivo 2024 bajo la interventoría del Consorcio Interdeportivo NCH.

El proyecto se mantiene en una fase avanzada de ejecución, con un avance físico general del 61 % y un avance financiero acumulado del 50 %, evidenciando una adecuada correlación entre la ejecución técnica y la gestión presupuestal.

De acuerdo con la información suministrada por la Interventoría y verificada en campo:

- El componente de Ligas Mayores registra un avance físico del 57 %, destacándose los progresos en las graderías de fútbol 11 y sóftbol, los dugouts, y el terreno de juego, actualmente en proceso de nivelación y compactación.
- El componente de Ligas Menores alcanza un avance físico del 64 %, con notables desarrollos en accesos, camerinos, baterías sanitarias, canales perimetrales y campo de fútbol, donde se completó la instalación de grama sintética y drenajes.

La Supervisión constató la ejecución continua de actividades de urbanismo, cerramientos y obras complementarias, junto con la adecuación de zonas de parqueo, canalizaciones y accesos peatonales.

Se mantiene cumplimiento en la entrega de informes técnicos, soportes administrativos y pagos de seguridad social por parte del contratista, así como el control documental exigido por la Interventoría.

El componente ambiental presenta cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA), con disposición controlada de residuos y monitoreo de emisiones y vertimientos. En materia de seguridad y salud en el trabajo, no se registraron accidentes durante el periodo, conservándose el índice de frecuencia en cero (0).

La Supervisión reitera la recomendación de reforzar la asignación de personal técnico y operativo, especialmente en los frentes de urbanismo y cerramientos, a fin de mantener el ritmo de avance proyectado y compensar los tiempos derivados de la recuperación de áreas previamente ocupadas en las zonas de Ligas Menores.

En conclusión, el proyecto presenta un desempeño favorable en sus componentes técnicos, administrativos y financieros, manteniéndose dentro de los plazos contractuales y en coherencia con los objetivos establecidos por la Secretaría de Infraestructura Distrital.



2. Avance Técnico de Obra

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión realizó visitas técnicas periódicas a los diferentes frentes de trabajo, verificando el avance físico reportado por la interventoría y contrastando dicho informe con la ejecución real observada en campo.

El proyecto mantiene ejecución sostenida en los componentes de Ligas Menores y Ligas Mayores, con avances significativos en urbanismo, equipamiento deportivo, redes internas y obras complementarias.

2.1 LIGAS MENORES

El componente de Ligas Menores acumula un avance físico del 64 % al cierre del periodo. Se verificaron las siguientes actividades ejecutadas:

- Finalización e instalación de grama sintética en cancha de fútbol.
- Culminación del sistema de drenajes longitudinales y subdrenajes.
- Desarrollo de accesos peatonales y senderos internos, incluyendo bordillos y capas granulares.
- Continuación del proceso de instalación de mobiliario deportivo: porterías, señalización, anclajes, entre otros.
- Avance en las actividades de cerramiento perimetral en malla galvanizada con estructura metálica.
- Desarrollo de labores de paisajismo y adecuación de taludes en áreas de amortiguación ambiental.

Observaciones del Supervisor – Ligas Menores

- Se observó un avance técnico uniforme y adecuado a las especificaciones contractuales; sin embargo, la Supervisión recomienda intensificar la dotación del frente operativo debido al incremento de actividades simultáneas.
- Se identificaron sectores donde el proceso de compactación requiere ajustes de control técnico (densidad-IC) previo al vaciado de pavimentos, razón por la cual se solicitó reforzar protocolos de trazabilidad y ensayos antes de proceder.
- La Supervisión resaltó la necesidad de coordinar con mayor anticipación la llegada del mobiliario deportivo restante para evitar tiempos muertos en actividades instaladas por etapas.

2.2 LIGAS MAYORES

El componente de Ligas Mayores registra un avance físico acumulado del 57 %. Entre las actividades verificadas se encuentran:

- Continuación de trabajos en estructuras de graderías en fútbol y fútbol.
- Avances en la instalación y fijación de la estructura metálica de cubiertas, incluyendo soldaduras y aplicación de recubrimientos anticorrosivos.
- Desarrollo de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas internas, con pruebas iniciales de presión, continuidad y estanqueidad.
- Avances en la etapa inicial de acabados en camerinos y baterías sanitarias: pañetes, preparación de superficies y ubicación de elementos sanitarios.
- Ejecución del sistema de canalización pluvial coordinado con drenajes perimetrales.
- Avances en la conformación y nivelación de la losa de parqueaderos y accesos vehiculares.

Observaciones del Supervisor – Ligas Mayores

- La Supervisión solicitó incrementar personal y equipos en actividades asociadas a urbanismo y acabados, a fin de mantener la productividad y alineación con el cronograma



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

ajustado.

- Se identificaron algunos sectores donde se requiere revisión del alineamiento estructural en elementos metálicos, por lo cual se solicitó certificación adicional de pruebas de torque y soldadura según normas AWS.
- Se recomendó mejorar los tiempos de respuesta en la logística de materiales, específicamente los insumos relacionados con acabados en camerinos, para asegurar continuidad constructiva en dicho frente.

Observaciones Generales del Supervisor

- Aunque el proyecto mantiene un ritmo adecuado de ejecución, la Supervisión reitera la recomendación de reforzar el personal técnico y operativo, particularmente en subfrentes de acabados, urbanismo y paisajismo, con el fin de asegurar el cumplimiento del cronograma contractual.
- Se solicita mayor anticipación en cronogramas de suministro de materiales con rutas críticas identificadas, evitando interrupciones en actividades secuenciadas.
- Se destaca el cumplimiento de especificaciones técnicas y el adecuado comportamiento en términos de calidad constructiva; no obstante, la Supervisión continuará realizando seguimiento detallado a pruebas de laboratorios, trazabilidad de materiales y cumplimiento contractual

3. Calidad y Ensayos

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento a los controles de calidad implementados en la obra por el contratista y verificados por la Interventoría, correspondiente al cumplimiento de especificaciones técnicas, normas aplicables y procedimientos constructivos vigentes.

Se revisaron los ensayos de laboratorio y pruebas de calidad realizadas durante el periodo, principalmente asociados a materiales de obra civil, compactación, concreto, mezclas asfálticas y control de soldadura. La información fue contrastada con los registros, resultados y certificados emitidos por los laboratorios acreditados ante el Sistema Nacional de Acreditación – ONAC.

3.1 Ensayos Realizados

Durante el mes se ejecutaron los siguientes controles:

- Ensayos Proctor Modificado y Densidad In Situ, aplicados en subbase granular, rellenos estructurales y áreas de urbanismo destinadas a pavimento rígido y accesos vehiculares.
- Ensayos de cilindros de concreto para verificar resistencia a la compresión, con resultados dentro del rango aceptado según los diseños estructurales aprobados.
- Pruebas de continuidad y presión en redes hidrosanitarias, con resultados satisfactorios en la mayoría de los sectores intervenidos.
- Pruebas eléctricas preliminares en circuitos instalados, enfocadas en continuidad, aislamiento y resistencia ohmica.
- Inspecciones y pruebas no destructivas (NDT) en soldaduras estructurales, verificando integridad, alineación y especificaciones bajo normas AWS D1.1.

Los resultados revisados cumplen con los parámetros establecidos en especificaciones técnicas de los diseños aprobados y en las normas aplicables (NTC, NSR-10 e ICONTEC según corresponda).





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

3.2 Trazabilidad y Control Documental

La Interventoría entregó los registros técnicos asociados a:

- Formatos de ensayos.
- Certificados de materiales.
- Registros fotográficos de control técnico.
- Bitácoras de observaciones y correcciones.

La Supervisión verificó que los documentos se encuentran ordenados, foliados y disponibles para consulta dentro del archivo técnico del proyecto.

3.3 Observaciones del Supervisor en Control de Calidad

- Algunos sectores de urbanismo en Ligas Menores requirieron repetición de densidades en zonas localizadas, debido a variaciones en la compactación. Las correcciones fueron ejecutadas y verificadas.
- En el componente metálico de Ligas Mayores, se solicitó fortalecer la trazabilidad de control de soldaduras y actualizar certificaciones AWS para personal operador, garantizando cumplimiento continuo.
- La Supervisión recuerda que todas las actividades con impacto estructural, hidráulico o eléctrico deben estar acompañadas de procedimientos aprobados y previa autorización de la Interventoría.

Conclusión Técnica

El control de calidad durante el mes de octubre se mantuvo conforme al plan de aseguramiento estipulado en el contrato y sus especificaciones técnicas.

Los resultados de los ensayos y verificaciones de campo demuestran cumplimiento de los estándares requeridos. La Supervisión continuará haciendo seguimiento estricto para asegurar que las actividades próximas —particularmente las asociadas a acabados, mobiliario deportivo, iluminación y recubrimientos— cumplan igualmente con los criterios de desempeño y durabilidad exigidos.

4. Gestión Ambiental

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión verificó las actividades relacionadas con la implementación y seguimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA) en el marco del Contrato de Obra LP-SEGD-001-2024, con control técnico de la interventoría y ejecución a cargo del contratista Consorcio Complejo Deportivo 2024.

El cumplimiento del componente ambiental durante el periodo se considera adecuado, manteniendo control en la gestión de residuos, emisiones, vertimientos y condiciones ambientales de la zona de intervención.

4.1 Manejo de Residuos

Se verificó la correcta segregación y almacenamiento temporal de residuos generados en obra. Dichos residuos continúan clasificándose en:

- Residuos de Construcción y Demolición (RCD)
 - Residuos Ordinarios
-



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Residuos Reciclables (plástico, cartón, acero)
- Residuos especiales menores (embalajes de materiales y sobrantes de corte)

El contratista realizó transporte y disposición de RCD en sitio autorizado, registrando manifiestos ambientales con trazabilidad documental y firmas responsables.

La Supervisión verificó que no se generaron RESPEL durante el periodo; sin embargo, se ratificó la instrucción de mantener disposición especial para lubricantes y emulsiones provenientes del mantenimiento de equipos.

4.2 Control de Emisiones, Ruido y Material Particulado

La Supervisión constató la aplicación de las medidas preventivas previstas en el PMA, destacándose:

- Humectación programada en zonas con movimiento de maquinaria y tránsito de volquetas.
- Cubrimiento de almacenamiento temporal de materiales finos mediante lonas plásticas impermeables.
- Registro de niveles de ruido en áreas sensibles, manteniéndose dentro de valores permitidos por la norma (Resolución 627 de 2006).
- Control preventivo del tránsito interno para evitar dispersión de material particulado.

No se recibieron quejas o alertas por parte de la comunidad respecto a afectaciones sonoras o de polvo.

4.3 Manejo de Aguas y Vertimientos

- El sistema de canalización pluvial y drenajes se encuentra funcionando adecuadamente en ambos componentes (Ligas Mayores y Menores), contribuyendo al manejo de escorrentías superficiales.
- No se presentan vertimientos a cuerpos de agua ni infiltraciones no autorizadas.
- Los servicios sanitarios temporales continúan operando con retiro periódico certificado por operador autorizado.

4.4 Zonas Verdes, Control de Suelo y Paisajismo

Durante el mes se mantuvo el control vegetativo de especies sembradas previamente, verificándose:

- Actividades de riego, podas menores, control de maleza y estabilización de taludes.
- Adecuación de áreas verdes destinadas a paisajismo complementario mediante nivelaciones y aporte controlado de suelo vegetal.

4.5 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda fortalecer el mantenimiento de la señalización ambiental en algunos frentes debido a desgaste por exposición solar.
- Se solicita incluir mayor rigurosidad en el control de humectación en horas pico de operación para evitar polvo en sectores adyacentes.
- Todas las actividades futuras de paisajismo deberán contar con soporte ambiental actualizado y programación previa para garantizar continuidad y permanencia de especies.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Conclusión del Componente Ambiental

La Supervisión concluye que el componente ambiental del proyecto mantuvo cumplimiento satisfactorio durante el mes de octubre de 2025.

No se registraron hallazgos críticos, incumplimientos o llamados de atención por parte de entidades externas o de control ambiental distrital.

La gestión ambiental continúa alineada a los requerimientos contractuales, normativos y del PMA, asegurando ejecución responsable con el entorno y la comunidad cercana.

5. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento al desempeño del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) implementado por el contratista Consorcio Complejo Deportivo 2024, con verificación y control técnico de la interventoría. Las actividades se desarrollaron conforme a lo establecido en la normatividad vigente, los protocolos internos del proyecto y el Plan General de SST aprobado.

No se registraron accidentes laborales ni incidentes con incapacidad durante el periodo, manteniéndose un indicador de accidentalidad en cero (0) para el mes reportado.

5.1 Capacitaciones, Inducciones y Actividades Preventivas

Durante el periodo se ejecutaron las siguientes actividades preventivas:

- Charlas operativas diarias (inducción corta): Aplicadas antes del inicio de jornada laboral con énfasis en riesgos por manipulación de material, uso de equipos y trabajo en superficies irregulares.
- Capacitaciones especializadas:
 - Manejo seguro de maquinaria.
 - Prevención de riesgos eléctricos.
 - Trabajo seguro en alturas (actualizaciones y reentrenamiento).

Los registros fueron verificados en listas de asistencia con firma del personal participante.

5.2 Inspecciones Técnicas en Campo

La Supervisión verificó que la interventoría realizó inspecciones periódicas en frentes de trabajo, principalmente en:

- Urbanismo y pavimentos.
- Estructuras metálicas y soldadura.
- Redes técnicas eléctricas e hidrosanitarias.
- Acabados y obra blanca en camerinos y zonas administrativas.

Las inspecciones reflejan cumplimiento general de medidas de seguridad, orden y control de accesos.

Observaciones menores fueron gestionadas de manera inmediata por el residente de obra.

5.3 Elementos de Protección Personal (EPP)

El uso de EPP es adecuado y obligatorio para todas las actividades del proyecto. Los elementos verificados incluyen:

- Casco tipo II





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- Botas de seguridad con puntera reforzada
- Arnés certificado para trabajos en altura
- Chaleco reflectivo
- Guantes especializados según actividad
- Protección visual y auditiva según riesgo

Se verificó trazabilidad de dotación mediante actas firmadas y control de reposición.

5.4 Gestión de Riesgos y Comités SST

- Se realizó reunión del COPASST en fecha establecida, revisando indicadores de accidentalidad, actividades programadas y cumplimiento del Plan SST.
- El Comité de Convivencia Laboral (COCOLA) reportó **cero (0) novedades**, manteniéndose ambiente laboral adecuado.

5.5 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda reforzar supervisión preventiva en trabajos asociados a instalación de cubiertas metálicas, debido al aumento de labores en altura durante el mes y el siguiente periodo.
- La Supervisión solicita reforzar señalización preventiva en sectores de tránsito mixto (peatonal – maquinaria), debido al aumento del personal operativo por ampliación de frentes.
- Se sugiere implementar controles adicionales en la gestión de herramientas y cableado temporal en zonas de acabados para evitar riesgos de tropiezo o atrapamiento.

Conclusión del Componente SST

La Supervisión concluye que la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo durante el mes de **octubre de 2025** fue adecuada y se encuentra en cumplimiento con la normatividad vigente, el Plan SST aprobado y los lineamientos contractuales.

El contratista demuestra conciencia preventiva, control operativo y compromiso con la protección del personal y con la prevención de incidentes en obra.





6. GESTIÓN SOCIAL

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión realizó seguimiento a las actividades de gestión social ejecutadas por el contratista y verificadas por la interventoría, en relación con la comunicación con la comunidad, gestión de quejas y reclamos, relacionamiento institucional y manejo preventivo de impactos sociales asociados a la ejecución del proyecto.

El proceso social continúa orientado a garantizar convivencia adecuada con el entorno inmediato, mitigación de molestias a residentes y comerciantes cercanos y acompañamiento técnico a las entidades distritales responsables de los procesos de recuperación del espacio público vinculados al proyecto.

6.1 Relacionamiento Comunitario y Comunicación

Se verificó que durante el periodo se realizaron acciones de mantenimiento y actualización de la socialización con la comunidad del área de influencia directa. Las actividades desarrolladas incluyeron:

- Diálogos informativos con residentes del sector para comunicar avances constructivos.
- Gestión de inquietudes relacionadas con acceso peatonal y tránsito temporal durante actividades de maquinaria.
- Acompañamiento en la implementación de medidas preventivas para minimizar molestias relacionadas con ruido y polvo.

Se confirma que no se presentaron conflictos comunitarios asociados a la ejecución de obra durante el periodo evaluado.

6.2 Gestión de PQRS

La Supervisión verificó que durante el mes no se radicaron Peticiones, Quejas, Reclamos o Sugerencias (PQRS) relacionadas con afectaciones sociales, acceso a viviendas, impactos en movilidad o inconvenientes con el proceso constructivo.

Se mantiene actualizado el registro social y la trazabilidad documental conforme a los lineamientos de la interventoría.

6.3 Acompañamiento a Procesos Administrativos de Recuperación de Espacio Público

La Supervisión reconoce el acompañamiento del equipo social del proyecto en coordinación con la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, y las dependencias responsables del proceso de recuperación del territorio ocupado en sectores de Ligas Menores y Ligas Mayores.

Se apoyaron las acciones institucionales mediante:

- Acompañamiento social durante el retiro gradual de ocupaciones informales.
- Registro socioeconómico básico (cuando aplicó en acompañamiento a entes distritales).
- Orientación preventiva a familias afectadas.

Se evidencia que este proceso permitió liberar áreas críticas para el avance constructivo sin afectaciones sociales significativas.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

6.4 Señalización e Información al Público

Se verificó la ubicación y actualización continua de:

- Avisos informativos del proyecto.
- Señalización de tránsito peatonal y vehicular.
- Información preventiva sobre horarios de operación de maquinaria y cierres temporales.

Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener una **comunicación activa con la comunidad**, especialmente durante la etapa final de urbanismo, debido al aumento de tránsito, equipos y operaciones logísticas.
- Se solicita reforzar espacios informativos en zonas perimetrales con cronograma visual simplificado para mayor comprensión comunitaria.
- La Supervisión sugiere programar una **jornada de socialización formal** al cierre del próximo mes para actualizar a la comunidad sobre fechas tentativas de culminación y zonas próximas a ser intervenidas.

Conclusión del Componente Social

La Supervisión concluye que la gestión social durante el mes de octubre de 2025 fue adecuada y se mantuvo conforme a los lineamientos contractuales, sin incidentes comunitarios o sociales que afectaran la continuidad del proyecto.

El relacionamiento institucional y comunitario continúa siendo un componente efectivo para la mitigación de impactos y avance seguro del proyecto.

7. Gestión Documental y Comités

Durante el periodo correspondiente a **octubre de 2025**, la Supervisión verificó las actividades relacionadas con la gestión documental, flujos administrativos, trámites contractuales y desarrollo de reuniones técnicas y de seguimiento programadas dentro del marco contractual del proyecto.

La documentación técnica y administrativa continúa siendo presentada por el contratista y revisada por la Interventoría conforme a los lineamientos contractuales, formatos institucionales y tiempos establecidos.

7.1. Entrega y Revisión de Documentos Contractuales

Durante el mes se recibieron y revisaron los siguientes documentos:

- Informe de avance ejecutado por el contratista.
 - Informe mensual de Interventoría.
 - Registros técnicos de obra (ensayos, control de calidad, bitácoras y formatos de avance).
 - Soportes administrativos:
 - Nóminas
 - Planillas de Seguridad Social
 - Certificaciones laborales
 - Registros fotográficos de avance
 - Manifiestos ambientales y soportes de disposición final de RCD.
-



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

La Supervisión verificó su correcta radicación, foliación y firma electrónica cuando correspondió.

7.2 Correspondencia y Comunicaciones Oficiales

Se gestionaron comunicaciones entre:

- Secretaría de Infraestructura Distrital
- Contratista
- Interventoría
- Dependencias distritales vinculadas al proceso de recuperación de espacio público

Las comunicaciones incluyen observaciones técnicas, solicitudes de ajuste, respuestas a requerimientos, notificaciones de programación y validación de avances.

7.3 Comités de Obra y Seguimiento

Durante el mes se desarrollaron los siguientes espacios de articulación operativa:

Tipo de Comité	Número de Sesiones	Estado
Comité Técnico de Obra	01	Realizado
Comité Administrativo y Financiero	01	Realizado
Comité SST y Gestión Ambiental	01	Realizado
Comité Social (si aplica)	No programado	—

Los temas tratados incluyeron estado técnico y financiero del proyecto, replanteo de actividades de urbanismo y acabados, reforzamiento de personal técnico y operativo, gestión de cierre administrativo y seguimiento a liberación de áreas.

Minutas, listas de asistencia, acuerdos y compromisos fueron adjuntados a las actas correspondientes y reposan en el archivo técnico del proyecto.

7.4 Observaciones del Supervisor

- La Supervisión recomienda mantener actualizado el cronograma maestro con énfasis en frentes críticos de terminación, iluminación deportiva, acabados y mobiliario.
- Se reitera la importancia de mantener la entrega de informes dentro de tiempos establecidos para garantizar continuidad en aprobaciones y procesos de pago.
- Se sugiere consolidar una matriz única de compromisos con fechas y responsables para facilitar trazabilidad final del proyecto.

Conclusión del Componente Documental

La gestión documental y administrativa durante el mes de octubre se desarrolló de forma adecuada, cumpliendo con los requerimientos normativos, contractuales e institucionales. Los comités realizados permitieron fortalecer la toma oportuna de decisiones y garantizar seguimiento técnico, administrativo y operativo al proyecto.





8. Estado Financiero y Presupuestal

Durante el mes de **octubre de 2025**, la Supervisión verificó el comportamiento financiero del proyecto, contrastando los valores ejecutados con los soportes administrativos y técnicos presentados por el contratista y revisados por la Interventoría, conforme a los procedimientos contractuales vigentes.

El avance financiero acumulado del proyecto a la fecha corresponde al **50 % del valor contractual**, considerando las actas de pago aprobadas, valores legalizados y desembolsos efectuados.

8.1 Actas de Pago

A la fecha del presente informe, se encuentran tramitadas y aprobadas por la Interventoría y la Supervisión las actas correspondientes al avance físico ejecutado y soportado documentalmente por el contratista.

Los pagos se encuentran alineados al avance físico certificado y no se evidencian desviaciones financieras o reclamaciones económicas pendientes de validación al cierre del periodo.

8.2 Pagos Realizados Durante el Periodo

Durante el mes se verificó la ejecución de pagos autorizados a través de las correspondientes órdenes de giro, respaldados mediante soportes contractuales y documentos contables.

Los pagos realizados incluyen:

- Consorcio Complejo Deportivo 2024 (Contratista Obra): Orden de Giro registrada y ejecutada conforme a avance aprobado.
- Consorcio Interdeportivo NCH (Interventoría): Pago realizado acorde al avance y entregables recibidos conforme a los términos contractuales.

Las órdenes de pago verificadas cuentan con soportes de:

- Acta aprobada.
- Certificación de cumplimiento contractual.
- Planillas de seguridad social del personal vinculado al proyecto.
- Certificados tributarios correspondiente

8.3 Ejecución Presupuestal

El análisis financiero comparativo evidencia proporcionalidad entre el avance físico (61 %) y el avance financiero acumulado (50 %), lo que refleja una tendencia controlada y coherente con el plan de ejecución presupuestal establecido.

No se identifican alertas o riesgos asociados a:

- Sobrecostos.
- Ejecución por encima del valor programado.
- Desbalances entre flujos de caja y cronograma contractual.

8.4 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener el mismo ritmo en la radicación oportuna de documentos de soporte, especialmente en el marco de la fase final del proyecto, donde se incrementan certificaciones, compras y pagos asociados a acabados.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

- La Supervisión recuerda que, previo a la aprobación de cualquier pago adicional, deberán estar verificadas las planillas actualizadas de seguridad social, certificaciones laborales y soportes de calidad correspondientes al periodo evaluado.
- Se sugiere adelantar una revisión preliminar del cierre financiero proyectado para asegurar trazabilidad adecuada en la etapa final del contrato.

Conclusión del Componente Financiero

El proyecto presenta un comportamiento financiero estable y dentro de los parámetros contractuales establecidos.

Los pagos realizados corresponden al avance físico certificado y cumplen con los requisitos administrativos exigidos. No existen saldos observados, glosas pendientes o inconsistencias financieras para el periodo reportado.

9. SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL

Durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión realizó control y seguimiento al cumplimiento de las obligaciones técnicas, administrativas, legales y laborales del contratista Consorcio Complejo Deportivo 2024, así como a la gestión derivada del contrato de interventoría CMA-SEGD-001-2024.

El análisis de cumplimiento contractual se realizó con base en la documentación aportada, las verificaciones en campo y los registros soportados en el sistema de seguimiento del proyecto.

9.1 Cumplimiento Técnico

Se verificó que las actividades desarrolladas durante el mes se ejecutaron conforme a:

- Especificaciones técnicas del proyecto
- Planos aprobados
- Normativa técnica vigente aplicable (NSR-10, NTC, normas ambientales y SST)

No se reportaron desviaciones técnicas significativas durante el periodo. Las solicitudes de ajuste constructivo emitidas por la Interventoría fueron atendidas por el contratista dentro de los tiempos previstos.

9.2 Cumplimiento Administrativo

El contratista entregó los informes técnicos y administrativos dentro de los tiempos establecidos. Se recibieron los siguientes documentos requeridos por el contrato:

- Informe mensual de avance
- Registros fotográficos
- Listado de personal
- Cronograma actualizado (cuando aplicó)
- Relación de proveedores y subcontratos activos

La documentación requerida se encuentra en estado aprobado, sin requerimientos pendientes al cierre del mes.

9.3 Cumplimiento Laboral

La Supervisión verificó el cumplimiento de obligaciones laborales asociadas al proyecto, incluyendo:

- Pago oportuno de nómina
- Certificaciones de afiliación y aportes a ARL, EPS, AFP y CCF
- Implementación de mecanismos preventivos en SST
- Registro actualizado de personal activo en campo

No se evidenciaron inconsistencias laborales o reclamos formales por parte del personal vinculado.





Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

9.4 Cumplimiento de Seguridad Social y Aportes Parafiscales

El contratista presentó las planillas de seguridad social correspondientes al mes, incluyendo personal operativo, administrativo y técnico asignado al proyecto.

La Interventoría revisó y certificó la consistencia documental y el soporte de pagos, los cuales se encuentran acorde al periodo ejecutado y al personal reportado en campo.

La Supervisión constató que las planillas cumplen con:

- Identificación correcta del personal vinculado
- Aportes según categorías y condiciones laborales vigentes
- Certificación de pago dentro del periodo establecido

No se detectaron inconsistencias o retrasos en el cumplimiento de esta obligación contractual.

9.5 Observaciones del Supervisor

- Se recomienda mantener la actualización de la matriz de obligaciones contractuales para facilitar el cierre técnico en etapas finales del proyecto.
- Se sugiere fortalecer la trazabilidad documental asociada a proveedores de suministros críticos (electromecánicos, cubiertas y mobiliario deportivo) para garantizar cumplimiento en tiempos de entrega.
- La Supervisión destaca el cumplimiento contractual general durante el mes, sin observaciones mayores en ejecución técnica o administrativa.

Conclusión del Seguimiento Contractual

El contratista mantuvo cumplimiento adecuado de sus obligaciones técnicas, administrativas, laborales y de seguridad social durante el mes de octubre de 2025. No existen procesos sancionatorios, requerimientos en mora o hallazgos significativos que afecten el desarrollo contractual del proyecto.

10. CONCLUSIONES

Con base en las verificaciones técnicas, administrativas, financieras, sociales y ambientales realizadas durante el mes de octubre de 2025, la Supervisión concluye que el proyecto Complejo Deportivo Nuevo Chambacú mantiene un comportamiento adecuado frente a los objetivos contractuales establecidos, consolidando avances significativos en la ejecución física de las obras y en el cumplimiento progresivo de las metas programadas.

El avance físico acumulado es del 61 %, mientras que el avance financiero corresponde al 50 %, manteniendo una relación adecuada entre la ejecución de obra y la gestión presupuestal. Los frentes de trabajo en Ligas Menores muestran progresos notorios en urbanismo, instalación de grama sintética, cerramientos y mobiliario deportivo, alcanzando un 64 % de avance físico. Por su parte, Ligas Mayores alcanzaron un avance del 57 %, con desarrollos destacados en estructuras metálicas, graderías, instalaciones técnicas y obras complementarias.

Desde el componente administrativo y documental, el contratista ha mantenido cumplimiento en la entrega de informes, soportes técnicos, planillas de seguridad social y documentación requerida por la Interventoría, sin retrasos ni inconsistencias que afecten el proceso contractual. De igual forma, los pagos ejecutados durante el periodo corresponden a avances certificados y aprobados. Los componentes de Seguridad y Salud en el Trabajo, Gestión Ambiental y Gestión Social se desarrollaron conforme a la normativa vigente y a lo establecido en los planes aprobados. El proyecto mantuvo cero accidentes reportados, gestión ambiental controlada y adecuada convivencia social con el entorno.



Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

Si bien el avance general es positivo, la Supervisión reitera la recomendación de reforzar los frentes operativos, en especial en actividades de urbanismo, acabados y mobiliario final, con el fin de garantizar el cumplimiento del cronograma ajustado y optimizar los rendimientos programados en la etapa final del proyecto.

Finalmente, se destaca la coordinación efectiva entre la Secretaría de Infraestructura Distrital, la Interventoría y el contratista, lo cual ha permitido mantener una ejecución estructurada, ordenada y con trazabilidad adecuada del desempeño contractual.


WILMER ENRIQUE IRIARTE RESTREPO
Secretario de Infraestructura
Supervisor de Contrato CMA-SEGD-001-2024

Elaboró: Javier E. Alvarez Mendoza 
Asesor Externo – Ingeniero Civil