INFORME DE INTERVENTORIA PARCIAL DE AVANCE DE OBRA No. 881

PERIODO: DEL 28 DE OCTUBRE DE 2025 AL 26 DE DICIEMBRE DE 2025





Fotografía 1 y 2. Cambio de cubierta y pintura en pasillos

CONTRATO DE OBRA No. 881 DE 2025

CONTRATISTA: UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TEORAMA HEQC – LUBIN DARÍO GUERRERO DURÁN

OBJETO: "REALIZAR LA ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TEORAMA, ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, FINANCIADO CON RECURSOS ASIGNADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL BAJO LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0941 DEL 20 DE MAYO DE 2025 Y REGISTRADO BAJO EL CÓDIGO DEL PROYECTO ID4094125051"

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 984 DE 2025

CONTRATISTA: ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO

OBJETO: "CONTRATO DE INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS ADECUACIONES MENORES DE LOS CENTROS Y PUESTOS DE SALUD ADSCRITOS A LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES DEL MINICIPIO DE OCAÑA, FINANCIADOS CON RECURSOS ASIGNADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL BAJO LAS RESOLUCIONES N°.0562, 0941 Y 1403 DE 2025"

SUPERVISOR: WILFREDO GELVEZ PRADO

OCAÑA, NORTE DE SANTANDER, DICIEMBRE DEL 2025

CONTENIDO

INTRODUCCION……...5

1. ASPECTOS PRECONTRACTUALES 5

1.1. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO 5

2. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO. 6

2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....6
2.2. LOCALIZACIÓN 6
2.3. ALCANCE 7
2.4. ESTADO INICIAL DEL CENTRO DE SALUD A INTERVENIR 8
2.5. REVISIÓN DEL CONTENIDO TÉCNICO DEL PROYECTO 10

3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS.....12

3.1. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE OBRA 12
3.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO 13
3.3. ACTOS ADMINISTRATIVOS 14
3.3.1. COMPENSACIÓN DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES. 15
3.4. ACTAS DE COMITÉ TÉCNICO.....17
3.5. VINCULACION DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES 18
3.5.1. PERSONAL ADMINISTRATIVO 19
3.5.2. PERSONAL OPERATIVO 19

4. SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL.....20

4.1. DOTACIÓN DEL PERSONAL.....20

4.2. SEÑALIZACIÓN EN LA OBRA. 21
4.3. ACCIDENTALIDAD EN LA OBRA....21

5. ASPECTOS TÉCNICOS....21

5.1. ASPECTOS CONTRACTUALES....21
5.2. CANTIDADES DE OBRA EJECUTADA....24
5.3. AVANCE DE LA OBRA....27
5.3.1. AVANCE FISICO DE LA OBRA 27
5.3.2. AVANCE DEL PLAZO CONTRACTUAL 28
5.4. PROGRAMACIÓN DE LA OBRA 28
5.5. IMPREVISTOS PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA....30
5.6. ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS....30

6. ASPECTOS FINANCIEROS 40

6.1. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL....41
6.2. CUENTA BANCARIA 42

7. RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES .... ¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

8. CONCLUSIONES....42

9. ANEXOS....43

INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como objeto presentar a la E.S.E Hospital Emiro Quintero Cañizares, el estado y avance del contrato de obra No. 881 de 2025, a cargo de UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TEORAMA HEQC con NIT 902.002.804-6 y como representante legal LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN, y como parte de las obligaciones contractuales del contrato de interventoría No. 984 de 2025 cuyo objeto es la "*INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA DE LAS ADECUACIONES MENORES DE LOS CENTROS Y PUESTOS DE SALUD ADSCRITOS A LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, FINANCIADOS CON RECURSOS ASIGNADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL BAJO LAS RESOLUCIONES N°.0562, 0941 Y 1403 DE 2025."* a cargo de ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO para el periodo comprendido entre el 28 de octubre al 26 de diciembre de 2025.

1. ASPECTOS PRECONTRACTUALES

1.1. CELEBRACIÓN DEL CONTRATO

Teniendo en cuenta la Resolución de Adjudicación *No.1049 del 10/10/2025,* se procedió a la suscripción del contrato de obra *No. 881 de 2025 el día 28 de Octubre de 2025* entre LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES y la firma contratista UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TEORAMA HEQC representada por LUBIN DARIO GUERRERO DURAN el cual tiene por objeto " REALIZAR LA ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TEORAMA, ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, FINANCIADO CON RECURSOS ASIGNADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL BAJO LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0941 DEL 20 DE MAYO DE 2025 Y REGISTRADO BAJO EL CÓDIGO DEL PROYECTO ID4094125051", con un plazo de ejecución de 2 meses y 3 dias y un valor de $503.466.351.

2. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

2.1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene como objetivo realizar adecuaciones menores en el Centro de Salud del municipio de Teorama, adscrito a la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares, con el fin de garantizar el cumplimiento de los estándares mínimos establecidos por el Programa Territorial de Reorganización, Rediseño y Modernización de las Redes de Empresas Sociales del Estado (PTRRM) del Ministerio de Salud y Protección Social.

Las intervenciones propuestas buscan mejorar las condiciones físicas, funcionales y sanitarias de la infraestructura existente, asegurando que las áreas destinadas a la atención en salud cuenten con los espacios, acabados y servicios básicos requeridos para su adecuado funcionamiento. Entre las actividades contempladas se incluyen cambio de cubierta**,** adecuaciones en unidades sanitarias y redes eléctricas, reposición de elementos deteriorados y mejoramiento de acabados.

2.2. LOCALIZACIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en el municipio de Teorama, en el departamento de Norte de Santander.

El Centro de Salud del municipio de Teorama presta sus servicios a la población rural dispersa de sus veredas y a comunidades vecinas, constituyéndose en un punto estratégico dentro de la red de atención primaria del municipio. Su localización es fundamental para garantizar la cobertura en salud en zonas rurales, donde la accesibilidad a servicios médicos de primer nivel suele ser limitada.

La intervención propuesta se desarrollará dentro del actual centro de salud, en un predio de propiedad de la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares, con disponibilidad de servicios públicos básicos y espacio suficiente para la ejecución de las adecuaciones previstas.



Figura 1. Ubicación del centro de salud del municipio de Teorama

2.3. ALCANCE

El alcance general de las actividades a realizar en el centro de salud del municipio de Teorama se realizará en 4 etapas, con el fin de evitar traumatismos en la prestación del servicio. Inicialmente se trabaja en todas las obras correspondientes a adecuaciones en unidades sanitarias e instalaciones eléctricas, mejoramiento de acabados y por último se prevé realizar el cambio de la cubierta.

Estas adecuaciones permitirán fortalecer la capacidad operativa del puesto de salud, optimizar la prestación de los servicios básicos de atención primaria y contribuir al mejoramiento de las condiciones de acceso y calidad en la atención de la población del municipio de Teorama y zonas aledañas del municipio.

2.4. ESTADO INICIAL DEL CENTRO DE SALUD A INTERVENIR

Durante la inspección se evidenció un deterioro significativo en varios elementos del puesto de salud. La media caña en PVC presenta desgaste y desprendimientos, afectando los acabados perimetrales. El cielo raso muestra humedades, con manchas, pérdida de material y deformaciones, originadas por filtraciones debido al mal estado de la cubierta, la cual presenta tejas deterioradas y fallas en su estructura de soporte.

Los acabados interiores registran daños que hacen necesaria la demolición de pañetes y cielo raso falso en varias zonas. Algunas puertas muestran deterioro y requieren reemplazo, el sistema eléctrico presenta fallas y es necesaria la intervención en acometidas, tablero, luminarias y salidas, entre otras.

Asimismo, se observan problemas de humedad en muros y pintura en mal estado. La cubierta de asbesto cemento debe ser desmontada y reemplazada por una cubierta en teja de master mil, incluyendo canales, estructura metálica y accesorios complementarios.



Figura 2. Estado de lámina de cubierta exterior

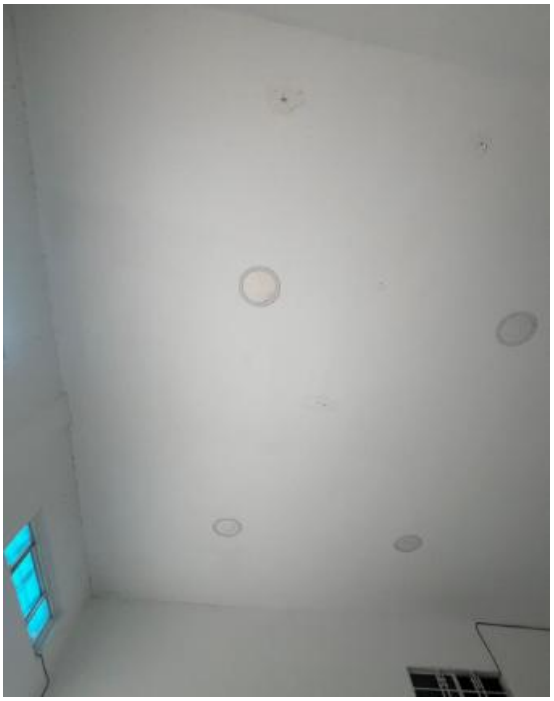


Figura 3. Estado inicial de cielo raso (presenta humedades)



Figura 4. Estado inicial de cubierta

Avenida Demetrio Mendoza-Centro Comercial Bolívar Bloque A Oficina A10
Telf.: 6075965954. Cel: 3208080736 – 3203435946-
Email: construccioneseinterventorias@hotmail.com – zulyva891@gmail.com

2.5. REVISIÓN DEL CONTENIDO TÉCNICO DEL PROYECTO

La Interventoría realizó la verificación integral del proyecto viabilizado para las adecuaciones menores del Centro de Salud del municipio de Teorama, con el fin de establecer si los estudios, diseños, planos, memorias de cálculo, APU, especificaciones técnicas y demás documentos que soportan el alcance contractual cumplen con los requerimientos necesarios para la correcta funcionalidad del establecimiento de salud.

1. **Revisión documental en etapa de inicial del proyecto**

Durante esta fase, la Interventoría revisó los documentos técnicos entregados por la entidad contratante y por el contratista, verificando la coherencia entre:

- Diseños arquitectónicos y funcionales del puesto de salud.
- Estudios previos y memorias de cálculo.
- Cuadro de cantidades y Análisis de Precios Unitarios.
- Especificaciones técnicas del proyecto.

Como resultado de esta revisión, se determinó que el proyecto viabilizado cumple parcialmente los requerimientos técnicos necesarios para su funcionalidad; sin embargo, se identificaron inconsistencias en las cantidades presupuestadas y la ausencia de varios ítems indispensables para el adecuado funcionamiento del puesto de salud.

2. **Identificación de ajustes requeridos al proyecto**

Mediante visitas técnicas y análisis comparativo entre planos y condiciones reales en obra, la Interventoría evidenció que las cantidades definidas en el presupuesto contractual no correspondían completamente a las necesidades reales del proyecto. Asimismo, se identificaron ítems no previstos que son técnicamente necesarios para garantizar la funcionalidad y cumplimiento normativo del puesto de salud.

Entre ellos se encuentran actividades relacionadas con:

- Carpintería metálica
- Pinturas

- Elementos de cubierta
- Instalaciones eléctricas
- Suministro y mantenimiento de mediacaña en PVC

3. Actuaciones de la Interventoría frente a los ajustes técnicos

En cumplimiento de sus obligaciones, la Interventoría:

- Solicitó al contratista la elaboración de un Acta de Mayores y Menores Cantidades, con el fin de ajustar técnica y administrativamente el proyecto.
- Participó y verificó la socialización técnica de los ítems no previstos en el Comité 2.
- Revisó el documento oficial presentado en el Comité 3, que incluye las cantidades ajustadas y las respectivas justificaciones técnicas de las cantidades mayores y menores e ítems no previstos.
- Confirmó que los ajustes propuestos no generan ampliación del objeto contractual ni incremento del valor del contrato, manteniéndose el presupuesto inicial.

Estas actuaciones fueron informadas oportunamente a la entidad contratante en cada comité técnico y mediante los reportes correspondientes.

4. Pronunciamiento técnico de la interventoría

Con base en la revisión documental y la verificación en campo, la Interventoría concluye que:

- El proyecto viabilizado requiere ajustes técnicos en las cantidades y en algunos ítems necesarios para garantizar la funcionalidad del puesto de salud.

- Dichos ajustes fueron identificados, sustentados técnicamente y consolidados en el Acta de Mayores y Menores Cantidades presentada por el contratista.

- El alcance del proyecto se mantiene dentro de los límites del contrato, sin requerir modificación de valor ni suscripción de otrosí durante el periodo evaluado.

- El proyecto, una vez incorporadas las cantidades ajustadas y los ítems no previstos, cumple con los requerimientos técnicos necesarios para su correcta ejecución y funcionamiento.

La Interventoría verificó el cumplimiento de estos ajustes durante la ejecución de la obra.

3. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

3.1. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE OBRA

TABLA1. Ficha Técnica del contrato de obra

FICHA TECNICA DEL CONTRATO	
CONDICIONES ORIGINALES DEL CONTRATO	
ENTIDAD CONTRATANTE:	HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES
INTERVENTOR EXTERNO:	ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO
SUPERVISOR:	LAURA XIMENA PITA ROZO
CONTRATO No:	881-2025
OBJETO DEL CONTRATO:	"REALIZAR LA ADECUACIÓN MENOR DEL CENTRO DE SALUD DEL MUNICIPIO DE TEORAMA, ADSCRITO A LA E.S.E. HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES DEL MUNICIPIO DE OCAÑA, FINANCIADO CON RECURSOS ASIGNADOS POR EL MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL BAJO LA RESOLUCIÓN NÚMERO 0941 DEL 20 DE MAYO DEL 2025 Y REGISTRADO BAJO EL CÓDIGO DEL PROYECTO ID4094125051"
CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TOERAMA HEQC
REPRESENTANTE LEGAL:	LUBIN DARÍO GUERRERO DURÁN
NIT. No:	902.002.804-6
VALOR DEL CONTRATO:	$503.466.351
PLAZO CONTRACTUAL:	2 MESES Y 3 DIAS
VALOR DEL ANTICIPO:	$0
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	CDP No. 599

FICHA TECNICA DEL CONTRATO	
REGISTRO PRESUPUESTAL:	RP No.1858
FECHA INICIO:	28/10/2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	31/12/2025
ACTA DE SUSPENSIÓN No. 01:	NA
ACTA DE PRORROGA No.1 A LA SUSPENSIÓN No.1:	NA
ACTA DE REINICIO No.1:	NA
FECHA DE TERMINACIÓN (SEGÚN REINICIO 1):	NA
ACTA DE SUSPENSIÓN No.2:	NA
ACTA DE REINICIO No.2:	NA
FECHA DE TERMINACIÓN (SEGÚN REINICIO 2):	NA
MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO PRINCIPAL	
ADICIÓN No. 01 DE VALOR DEL CONTRATO:	$
VALOR DEL CONTRATO + ADICIONAL:	$
ADICIÓN VALOR DEL ANTICIPO:	$
ANTICIPO CONTRATO PRINCIPAL + ADICIONAL:	$
ADICIÓN No. 01 EN PLAZO:	NA
PLAZO DE EJECUCIÓN MODIFICADO:	NA
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA:	NA
PERIODO DEL INFORME	
FECHA DE CORTE DEL INFORME:	DEL 28/10/2025 AL 26/12/2025
DIAS TRANSCURRIDOS:	60 DIAS

3.2. GARANTÍAS DEL CONTRATO

De acuerdo con las garantías exigidas por la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares, en el Contrato de Obra No. 881 de 2025, se suscribe con la compañía de SEGUROS DEL ESTADO S.A. las siguientes garantías teniendo en cuenta los amparos en valor y plazo estipulados en la minuta contractual así:

Pólizas de legalización:

Las pólizas iniciales fueron expedidas el 28/10/2025 por la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A., tomadas por UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TEORAMA HEQC y como beneficiarios la EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL EMIRO QUINTERO CAÑIZARES, MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL Y TERCEROS AFECTADOS O LOS DE LEY. Dichas pólizas fueron aprobadas por la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares.

Tabla 2. Pólizas iniciales del contrato de obra No.881 del 2025.

Anexo	FECHA EXPEDICION	NOMBRE / TIPO DE POLIZA	ENTIDAD ASEGURADORA	NUMERO DE LA POLIZA	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
1	28/10/2025	POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	*SEGUROS DEL ESTADO S.A.*	56-40-101004999	$284.700.000	13/10/2025	31/12/2025
		POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL		56-44-101011585	$276.906.493,05		31/12/2030

3.3. ACTOS ADMINISTRATIVOS

Durante la ejecución del contrato de obra con corte a la fecha del presente informe, se han suscrito los siguientes actos administrativos:

Tabla 3. Actos Administrativos Contrato de Obra No.881 de 2025

FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	MOTIVO DEL ACTO ADMINISTRATIVO	SUSCRITA POR
27/10/2025	Acta de inicio interventoría	Iniciar la ejecución del contrato de interventoría No. 984 de 2025	***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** *– Interventora* ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** *– Apoyo a la supervisión*
28/10/2025	Acta de inicio del contrato de obra	Formalización del inicio de ejecución del contrato	***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – Interventora

FECHA	ACTO ADMINISTRATIVO	MOTIVO DEL ACTO ADMINISTRATIVO	SUSCRITA POR
			LAURA XIMENA PITA ROZO – Profesional universitaria del área de mantenimiento ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – Apoyo a la supervisión ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – Representante legal de la Unión temporal Centro de salud Teorama HEQC.
22/11/25	Acta modificatoria No.1	Necesidad de ajustar cantidades mayores y menores según las cantidades reales a ejecutar encontradas en el puesto de salud	***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – *Interventora* ***LAURA XIMENA PITA ROZO*** – *Profesional universitaria del área de mantenimiento* ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – *Apoyo a la supervisión* ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – *Representante legal de la Unión temporal* Centro de salud Teorama *HEQC.*
09/12/2025	Acta de cobro parcial No.1	Realizar cobro parcial según porcentaje de avance de ejecución del contrato	***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – *Interventora* ***LAURA XIMENA PITA ROZO*** – *Profesional universitaria del área de mantenimiento* ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – *Apoyo a la supervisión* ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – *Representante legal de la Unión temporal* Centro de salud Teorama *HEQC.*

3.3.1. COMPENSACIÓN DE MAYORES Y MENORES CANTIDADES.

Durante el desarrollo de la obra se identificaron variaciones significativas entre las cantidades contratadas y las requeridas realmente para la adecuada ejecución de las adecuaciones menores en el Centro de Salud del municipio de Teorama. Estas situaciones fueron abordadas de manera progresiva en los diferentes comités técnicos, como se detalla a continuación:

1. Identificación inicial de variaciones - Comité 1

Durante la visita realizada al Puesto de Salud de Teorama se verificó que no se ha iniciado la ejecución del contrato, motivo por el cual no se registra avance físico. La

interventoría solicito al contratista dar inicio inmediato a las actividades programadas.

El contratista manifiesta que, tras revisar los planos y el presupuesto contractual, identificó diferencias entre las cantidades contempladas y las realmente requeridas, así como actividades indispensables para la correcta ejecución que no fueron incluidas en el presupuesto inicial. Estas variaciones fueron confirmadas durante la visita técnica. Como resultado, la interventoría y la supervisión solicitan la elaboración del Acta de Mayores y Menores cantidades para ser presentadas en el próximo comité, con el fin de analizar, ajustar y tramitar las modificaciones según los procedimientos establecidos.

2. Presentación preliminar de ajustes y socialización de ítems no previstos - Comité 2.

Durante el segundo comité de obra se informó que las variaciones identificadas en las cantidades contractuales continuaron generando afectaciones en el cronograma, debido a que varias actividades dependían de la revisión y validación de las cantidades reales a ejecutar.

Como resultado, el avance físico del proyecto se concentró únicamente en las actividades del capítulo de preliminares, alcanzando un avance acumulado del 9,4%. Se reiteró al contratista la necesidad de mantener continuidad en las labores y ajustar su planificación conforme a las observaciones técnicas realizadas, con el fin de evitar nuevos retrasos en la ruta crítica del proyecto.

En cuanto a otros asuntos, el contratista presentó el Acta de Mayores y Menores Cantidades, en la cual se relacionan las diferencias detectadas frente a las cantidades inicialmente previstas. Asimismo, socializó los ítems no previstos identificados en obra, especialmente asociados a actividades de carpintería metálica y pintura, necesarios para garantizar la correcta ejecución y el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Estos ítems fueron sustentados técnicamente con base en las condiciones reales del sitio de intervención.

La interventoría evaluó y aprobó técnicamente los ítems no previstos, y la Supervisión otorgó el visto bueno para incluirlos en el Acta de Mayores y Menores Cantidades, señalando que estos ajustes no generan incremento en el valor total del contrato ni modificaciones al presupuesto inicial. Sin embargo, la interventoría solicitó al contratista presentar en el próximo comité una justificación detallada de los mayores, menores y actividades no previstas. El contratista se comprometió a entregar dichas justificaciones técnicas, con el objetivo de avanzar en el proceso de ajuste documental y asegurar la trazabilidad de las modificaciones del proyecto.

3. Presentación oficial del Acta de Mayores y Menores Cantidades - Comité 3

En el comité, el contratista presentó oficialmente el Acta de Mayores y Menores Cantidades. Además, entregó y sustentó las justificaciones técnicas de los mayores, menores y de los ítems no previstos, principalmente relacionados con carpintería metálica, pintura y otros ajustes previamente socializados. La interventoría y la supervisión verificaron la coherencia de las cantidades, la pertinencia técnica de los ítems, la consistencia de las justificaciones y el cumplimiento contractual, aprobando finalmente el acta para su entrega al área de contratación del ESE Hospital Emiro Quintero Cañizares.

Las condiciones contractuales actualizadas del contrato de obra No. 881 de 2025, son relacionadas en el **Anexo 1.** Acta de mayores y menores cantidades No.1 del 22/11/2025

3.4. ACTAS DE COMITÉ TÉCNICO

Durante la ejecución del contrato de obra con corte a la fecha del presente informe, se han suscrito las siguientes actas de comités técnicos desarrollados entre las partes:

Tabla 4. Relación de Comités Técnicos del Contrato de Obra No.881 de 2025

FECHA	No. DE ACTA DE COMITE	TEMAS TRATADOS	PARTICIPANTES DEL COMITÉ
05/11/2025	1	1. En la visita al puesto de salud de Teorama se constató que la obra no ha iniciado; el contratista señaló diferencias entre las cantidades del contrato y las realmente necesarias, además de actividades no previstas. La visita técnica confirmó que las cantidades reales superan las previstas, por lo que se solicitó elaborar un Acta de Mayores y Menores Cantidades para ajustar el proyecto.	***LAURA XIMENA PITA ROZO*** – Profesional universitaria del área de mantenimiento. ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – Representante legal de la Unión temporal Centro de salud Teorama HEQC. ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – Apoyo a la supervisión. ***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – Interventora.
14/11/2025	2	1. Las variaciones en las cantidades contractuales afectan el cronograma, limitando el avance a preliminares con 9,4% de ejecución. 2. Se presentó el borrador del Acta de Mayores y Menores Cantidades y los ítems no previstos, aprobados técnicamente sin incremento del contrato; el contratista debe entregar justificaciones en el próximo comité.	***LAURA XIMENA PITA ROZO*** – Profesional universitaria del área de mantenimiento. ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – Representante legal de la Unión temporal Centro de salud Teorama HEQC. ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – Apoyo a la supervisión. ***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – Interventora.
22/11/2025	3	1. El contratista presentó el Acta de Mayores y Menores Cantidades y justificaciones técnicas de mayores, menores y ítems no previstos, la cual fue verificada por la interventoría y supervisión y aprobada para entrega a la ESE Hospital Emiro Quintero Cañizares.	***LAURA XIMENA PITA ROZO*** – Profesional universitaria del área de mantenimiento. ***LUBIN DARIO GUERRERO DURÁN*** – Representante legal de la Unión temporal Centro de salud Teorama HEQC. ***WILFREDO GELVEZ PRADO*** – Apoyo a la supervisión. ***ZULAY YADIRA VÁSQUEZ PINO*** – Interventora.

En el **Anexo 2** se relacionan las actas de comité que fueron nombradas anteriormente.

3.5. VINCULACION DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES

El contratista vinculó el personal requerido para la administración y ejecución de los trabajos de acuerdo con el alcance de la obra, realizando previamente la afiliación al sistema de seguridad social integral y riesgos laborales. La Interventoría verificó las respectivas afiliaciones entregadas por el contratista.

En el **Anexo 3**, se relacionan las planillas de pago al sistema de seguridad social integral y riesgos laborales del personal que será relacionado a continuación:

3.5.1. PERSONAL ADMINISTRATIVO

El personal profesional y administrativo que laboró en la obra para el periodo del presente informe es el mismo que fue ofertado por el contratista en el proceso de selección y no ha sido modificado hasta la fecha.

A continuación, se relaciona el personal administrativo del contratista:

Tabla 5. Personal administrativo del contrato de obra No.881 de 2025 a la fecha del presente informe

DATOS GENERALES							AFILIADO A		
	APELLIDOS	NOMBRES	CC	CARGO	FECHA INGRESO	DIAS LABORADOS	SALUD	PENSION	RIESGOS
1	VERA MOGOLLÓN	RUBEN DARÍO	1.090.176.085	RESIDENTE DE OBRA	1/11/2025	56	NUEVA EPS	PORVENIR	AXA COLPATRIA
2	ARENAS MEJÍA	LISED YADITH	37.337.736	DIRECTOR DE OBRA	1/11/2025	56	SANITAS	PORVENIR	AXA COLPATRIA

3.5.2. PERSONAL OPERATIVO

El contratista utilizó mano de obra no calificada de la región con lo cual fue posible generar empleo en la zona de influencia del proyecto. Así mismo vinculó mano de obra calificada para dirigir las actividades de acuerdo con los requerimientos técnicos de la obra.

A continuación, se relaciona el personal operativo del contratista:

Tabla 6. Personal operativo del contrato de obra No.881 de 2025 en el mes de octubre de 2025.

DATOS GENERALES							AFILIADO A		
	APELLIDOS	NOMBRES	CC	CARGO	FECHA INGRESO	DIAS LABORADS	SALUD	PENSION	RIESGOS
1	FLOREZ ORTEGA	JOSE ALEJANDRO	100.486.2984	AYUDANTE DE OBRA	1/11/2025	56	COMFAORIENTE	PROTECCIÓN	AXA COLPATRIA
2	TORO ANGARITA	YOHAN ANDREY	100.7930.569	AYUDANTE DE OBRA	1/11/2025	56	SANITAS	PORVENIR	AXA COLPATRIA
3	ANTELIZ	MAILON FABIAN	1.091.163.975	AYUDANTE OBRA	29/11/2025	28	NUEVA EPS	PORVENIR	AXA COLPATRIA

4. SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL

4.1. DOTACIÓN DEL PERSONAL

La firma contratista llevó a cabo la dotación del personal que labora en la obra con los elementos de protección requeridos en el desarrollo de sus labores diarias, de acuerdo con las necesidades de cada trabajador, haciendo entrega de los siguientes elementos:

Tabla 7. Dotación del personal en obra de elementos de protección-Contrato de Obra No.881 de 2025

ELEMENTOS DE PROTECCION	ENTREGADOS		ESTADO			BENEFICIARIOS
	Si	No	Bueno	Regular	Malo	
CASCO	X		X			Ingeniero, Oficiales, ayudantes
GUANTES	X		X			Oficiales, ayudantes.
BOTAS DE SEGURIDAD	X		X			Oficiales, ayudantes
GAFAS DE PROTECCIÓN	X		X			Oficiales, ayudantes
TAPA OIDOS	X		X			Oficiales, ayudantes
CHALECO	X		X			Oficiales, ayudantes

4.2. SEÑALIZACIÓN EN LA OBRA.

Durante la ejecución de las actividades no fue necesaria la instalación de señalización ni el aislamiento de áreas de trabajo, ya que las labores principales estaban ubicadas en una zona interna y controlada. Dicha área no representaba riesgo para usuarios, visitantes o personal ajeno a la obra.

4.3. ACCIDENTALIDAD EN LA OBRA

La Interventoría estuvo atenta al registro y atención de los accidentes laborales presentados en obra con el personal vinculado por el contratista. Para el periodo de la ejecución de la obra no se presentaron accidentes laborales en la ejecución del contrato No.881 de 2025.

Por otro lado, la Interventoría también estuvo pendiente de cualquier accidente que se hubiese podido ocasionar a terceros debido a la ejecución de la obra, donde se tiene que *no* se presentaron accidentes a terceros en la ejecución del contrato No. 881 del 2025.

5. ASPECTOS TÉCNICOS

5.1. ASPECTOS CONTRACTUALES

El contrato de obra suscrito entre la E.S.E HOSPITAL ERMIRO QUINTERO CAÑIZARES y la firma contratista UNIÓN TEMPORAL CENTRO DE SALUD TEORAMA HEQC contempla las siguientes actividades a desarrollar dentro del plazo contractual establecido de 2 meses y 3 dias.

Tabla 8. Condiciones contractuales iniciales del Contrato de Obra No.881 de 2025

N°	Descripción	U.M.	Cantidad
1,0	**PRELIMINARES**		
1,1	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	M2	34,20
1,2	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO	M2	665,67

1,3	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	730,47
1,4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	und	28,00
1,5	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	7,14
2,0	**PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS**		
2,1	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	64,80
2,2	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	64,80
2,3	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	34,20
3,0	**CUBIERTAS**		
3,2	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	39,70
3,3	CANAL PVC AMAZONAS	ML	19,90
3,4	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	730,47
3,5	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"X2", 15 MM)	M2	730,47
3.6	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	37,74
4,0	**CARPINTERIA EN MADERA**		
4,1	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	und	28,00
4,2	GABINETE BLANCO MELAMINICO AGLOMERADO	ML	7,20
5,0	**INSTALACIONES ELECTRICAS**		
5,1	Acometida en baja tensión en conductor 2x8+8 AWG concéntrico 600 V 90°C XLPE-PVC. Suministro e instalación	m	20,00
5,2	Suministro e instalación de medidor de energía, incluye: caja para medidor, medidor trifásico tetrafilar, breaker totalizador, sistema de puesta a tierra	und	1,00
5,3	Suministro e instalación tablero trifásico de 12 circuitos, 220 V, Imáx de 150A, Isc 10 kA, con espacio para totalizador, puerta, incluye accesorios de montaje.	und	1,00
5,4	Interruptor Termomagnético Regulable 35A a 50A, 25kA Totalizador. Suministro e instalación	und	1,00
5,5	Cortacircuito termomagnético de 1x(10A-60A), 120/240 V, 10kA, enchufable. Suministro e instalación	und	1,00

5,6	Salida para iluminación en techo, incluye tubería EMT 3/4", cable de cobre THWN N° 12, accesorios, cajas de paso	und	62,00
5,7	Modulo LED redondo 18W, 110 V de incrustar. Incluye: cable encauchetado 3x16 AWG, clavija de caucho y elementos de fijac	und	62,00
5,8	Salida para interruptor sencillo, línea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre, caja metálica, terminales PVC y readecuación de muro.	und	32,00
5,9	Salida para interruptor Doble, línea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre, caja metálica 5800, terminales PVC y readecuación de muro.	und	14,00
5,1	Salida para tomacorriente doble con polo a tierra, 20A - 125V, salida dedicada. Incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre 12 AWG (10 m promedio), caja metálica 5800 o 2400 incluye aparato	und	30,00
5,11	Acometida en cable de cobre aislado {[3xN°8(F)]+ [1xN°8AWG(N)] + [1xN°10AWG(T)]} - THW 600 V 75°C. Suministro e instalación (TGD-1)	ml	15,00
6,0	**CIELO RASO**		
6,1	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	665,67
6,2	Media Caña Perfolada 80 mm	ML	174,19
7,0	**PINTURAS**		
7,1	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	813,65
8,00	**EQUIPOS**		
8,1	Aire acondicionado 12000 btu. Suministro e instalación	und	3,00

Luego, mediante la revisión técnica realizada al inicio de la ejecución, se evidenció que varias de las cantidades incluidas en el contrato no correspondían con las cantidades reales requeridas en el Centro de Salud de Teorama. Estas diferencias fueron identificadas por el contratista y verificadas por la Interventoría, determinando que algunos ítems presentan mayor cantidad a ejecutar y que otras actividades necesarias para la adecuación del puesto de salud no fueron contempladas inicialmente en el contrato.

El **Anexo 1**, corresponde a las condiciones contractuales actualizadas del contrato de obra No. 881 de 2025 de acuerdo con el acta de mayores y menores cantidades No. 01 del 22 de noviembre de 2025.

5.2. CANTIDADES DE OBRA EJECUTADA

Las cantidades de obra ejecutadas hasta la fecha de este informe se relacionan a continuación:

Tabla 9. Cantidades ejecutadas del Contrato de Obra No.881 de 2025

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD CONTRATADA	CANTIDAD MODIFICADA	CANT EJECUTADA AL 02/12/2025
1.0	**PRELIMINARES**				
1.1	DEMOLICIÓN PAÑETE MURO	M2	34,20	39,59	39,59
1.2	DEMOLICIÓN CIELO RASO FALSO	M2	665,67	360,81	360,81
1.3	DESMONTE DE CUBIERTAS (ASBESTO CEMENTO)	M2	730,47	736,62	736,62
1.4	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	und	28,00	0,00	0,00
1.5	RETIRO DE SOBRANTES A UNA DISTANCIA DE 5 KM (INCLUYE CARGUE)	M3	7,14	10,71	10,71
2.0	**PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS**				
2.1	IMPERMEABILIZACIÓN INTEGRAL MORTERO SIKA	M2	64,80	36,60	36,60
2.2	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM	M2	64,80	39,59	39,59
2.3	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1.5 CM (LINEAL)	ML	34,20	34,20	34,20
3.0	**CUBIERTAS**				
3.1	CABALLETE CUBIERTA TERMOACÚSTICA	ML	39,70	0,00	0,00
3.2	CANAL PVC AMAZONAS	ML	19,90	39,80	39,80
3.3	TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26, POLIURETANO INYECTADO 30MM	M2	730,47	0,00	0,00
3.4	ESTRUCTURA METÁLICA PARA TEJA DE FIBROCEMENTO (TUBO ESTRUCTURAL ABIERTO 4"X2", 15 MM)	M2	730,47	524,60	524,60
3.5	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=30	ML	37,74	37,74	37,74
4.0	**CARPINTERIA EN MADERA**				
4.1	CERRADURA DE ENTRADA PRINCIPAL	und	28,00	10,00	10,00

4.2	GABINETE BLANCO MELAMINICO AGLOMERADO	ML	7,20	7,20	7,20
5.0	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
5.1	Acometida en baja tensión en conductor 2x8+8 AWG concéntrico 600 V 90°C XLPE-PVC. Suministro e instalación	m	20,00	20,00	20,00
5.2	Suministro e instalación de medidor de energía, incluye: caja para medidor, medidor trifasico tetrafilar, breaker totalizador, sistema de puesta a tierra	und	1,00	1,00	1,00
5.3	Suministro e instalación tablero trifásico de 12 circuitos, 220 V, Imáx de 150A, Isc 10 kA, con espacio para totalizador, puerta, incluye accesorios de montaje.	und	1,00	0,00	0,00
5.4	Interruptor Termomagnético Regulable 35A a 50A, 25kA Totalizador. Suministro e instalación	und	1,00	1,00	1,00
5.5	Cortacircuito termomagnético de 1x(10A-60A), 120/240 V, 10kA, enchufable. Suministro e instalacion	und	1,00	1,00	1,00
5.6	Salida para iluminación en techo, incluye tuberia EMT 3/4", cable de cobre THWN N° 12, accesorios, cajas de paso	und	62,00	0,00	0,00
5.7	Modulo LED redondo 18W, 110 V de incrustar. Incluye: cable encauchetado 3x16 AWG, clavija de caucho y elementos de fijac	und	62,00	62,00	62,00
5.8	Salida para interruptor sencillo, línea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre, caja metálica, terminales PVC y readecuación de muro.	und	32,00	32,00	32,00
5.9	Salida para interruptor Doble, línea decorativa incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre, caja metálica 5800, terminales PVC y readecuación de muro.	und	14,00	14,00	14,00
5.10	Salida para tomacorriente doble con polo a tierra, 20A - 125V, salida dedicada. Incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre 12 AWG (10 m promedio), caja metálica 5800 o 2400 incluye aparato	und	30,00	0,00	0,00
5.11	Acometida en cable de cobre aislado {[3xN°8(F)]+ [1xN°8AWG(N)] + [1xN°10AWG(T)]} - THW 600 V 75°C. Suministro e instalación (TGD-1)	ml	15,00	15,00	15,00
6.0	**CIELO RASO**				

6.1	CIELO RASO PLANO DRYWALL (INCLUYE PINTURA)	M2	665,67	360,81	360,81
6.2	Media Caña Perfolada 80 mm	ML	174,19	174,19	174,19
7.0	**PINTURAS**				
7.1	ESTUCO Y VINILO 3 MANOS	M2	813,65	76,19	76,19
8.0	**EQUIPOS**				
8.1	Aire acondicionado 12000 btu. Suministro e instalación	und	3,00	5,00	5,00
	ITEMS NO PREVISTOS				
	CAPINTERIA METALICA				
NP01	Puerta ventana en aluminio y vidrio laminado 3+3, accionamiento cierre multipunto, en aluminio y vidrio	M2		43,35	43,35
	PINTURAS				
NP02	PINTURA TIPO EPOXICA (ALTA ASEPSIA, ANTIBACTERIAL Y ANTIVIRAL).	M2		372,92	372,92
NP03	PINTURA Y VINILO TRES MANOS	M2		290,00	290,00
	PISOS				
NP04	SUMINISTRO DE MEDIACAÑA EN PVC	ML		65,59	65,59
NP05	MANTENIMIENTO DE MEDIACAÑA	ML		150,00	150,00
	CUBIERTAS				
NP06	CUBIERTA EN LAMINA DE MÁSTER MIL	M2		736,62	736,62
NP07	CABALLETE CUBIERTA MASTERMILL	ML		39,64	39,64
NP08	CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL. 22; DS=90	ML		22,00	22,00
NP09	CUBIERTA EXTERIOR EN POLICARBONATO	M2		40,27	40,27
	INSTALACIONES ELECTRICAS				
NP10	Suministro e instalación tablero bifásico de 12 circuitos, 220 V, Imáx de 150A, Isc 10 kA, con espacio para totalizador, puerta, incluye accesorios de montaje.	UND		1,00	1,00

NP11	Salida para tomacorriente doble con polo a tierra, 20A - 125V, salida dedicada. Incluye: tubo PVC tipo pesado 3/4", cable de cobre 12 AWG (3 m promedio), caja metálica 5800 o 2400 incluye aparato	UND		30,00	30,00
NP12	Salida para iluminación en techo, incluye tubería SCHEDULE 40 CALIBRE 1/2", cable de cobre libre de Halógeno 12, accesorios, cajas de paso	UND		62,00	62,00
NP13	PUNTO PARA AIRE ACONDICIONADO INLCUYE CABLE	UND		5,00	5,00

En el **Anexo 4.** Se relacionan las memorias de cantidades de obra ejecutada.

5.3. AVANCE DE LA OBRA

5.3.1. AVANCE FISICO DE LA OBRA

De acuerdo con las cantidades de obra ejecutadas a fecha de corte del presente informe, se completó la ejecución de la obra en un 100%, donde se completaron la totalidad de las actividades establecidas en el contrato.

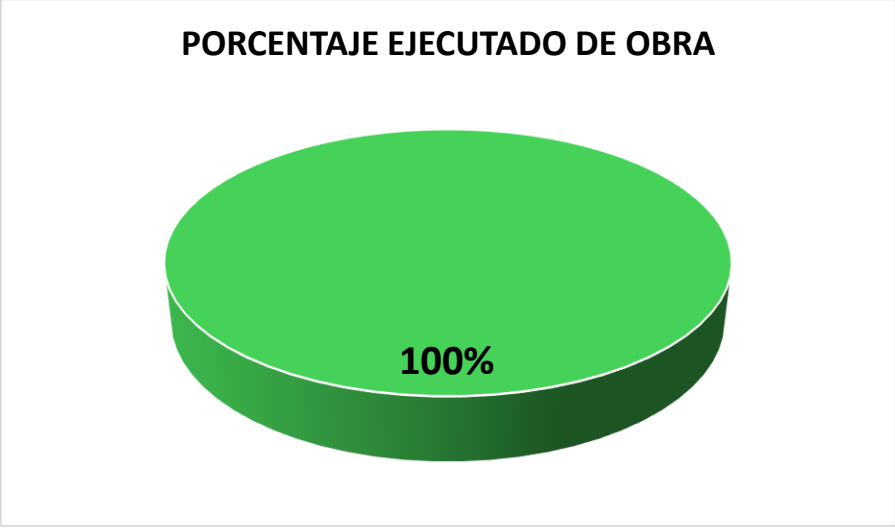


Gráfico 1. Avance Físico del contrato de obra No. 881 del 2025

5.3.2. AVANCE DEL PLAZO CONTRACTUAL

Con respecto al plazo contractual, el contrato de obra No. 883 de 2025, con un plazo inicial de tres 2 meses y 3 días, fue ejecutado y culminado en su totalidad antes del vencimiento del término contractual, una vez que el contratista finalizó las actividades y entregó las obras a la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares restando 3 días para el cumplimiento del plazo inicialmente pactado.

En consecuencia, el proyecto alcanzó el 100% de ejecución del plazo contractual, sin que fuera necesaria la suscripción de actas de suspensión, reinicio, prórroga o adición de plazo.
Con respecto al plazo contractual, el contrato de obra No. 883 de 2025, con un plazo inicial de tres 2 meses y 3 días, fue ejecutado y culminado en su totalidad antes del vencimiento del término contractual, una vez que el contratista finalizó las actividades y entregó las obras a la E.S.E. Hospital Emiro Quintero Cañizares restando 3 días para el cumplimiento del plazo inicialmente pactado.

En consecuencia, el proyecto alcanzó el 100% de ejecución del plazo contractual, sin que fuera necesaria la suscripción de actas de suspensión, reinicio, prórroga o adición de plazo.

Tabla 10. Plazo contractual del contrato

PLAZO CONTRACTUAL	*2 MESES Y 3 DIAS*
TIEMPO SUSPENDIDO	*00 DIAS*
PLAZO ADICIONADO	*NO APLICA*
PLAZO EJECUTADO	*2 MESES*
PLAZO POR EJECUTAR	-
% PLAZO EJECUTADO	*95,24%*

5.4. PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

La Interventoría realizó la revisión final del cronograma del proyecto, verificando la ejecución total de las actividades programadas conforme a la reprogramación aprobada mediante el Acta Modificatoria No. 1. El análisis comparativo evidenció el cumplimiento del

100 % del avance físico del proyecto, sin afectar el alcance ni el plazo contractual

En el **Anexo 5**. Se relaciona la reprogramación según la modificatoria No.1

A continuación, se presenta la siguiente tabla con los % de obra ejecutada a la fecha de corte del presente informe, comparando lo programado con lo ejecutado.

Tabla 11. Porcentajes programado y ejecutado de la Obra

PERIODO EVALUADO	% DE AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO	% DE AVANCE EJECUTADO ACUMULADO	DIFERENCIA	OBSERVACIÓN
28 de octubre – 02 de diciembre	93,4%	100%	6,6%	ADELANTO

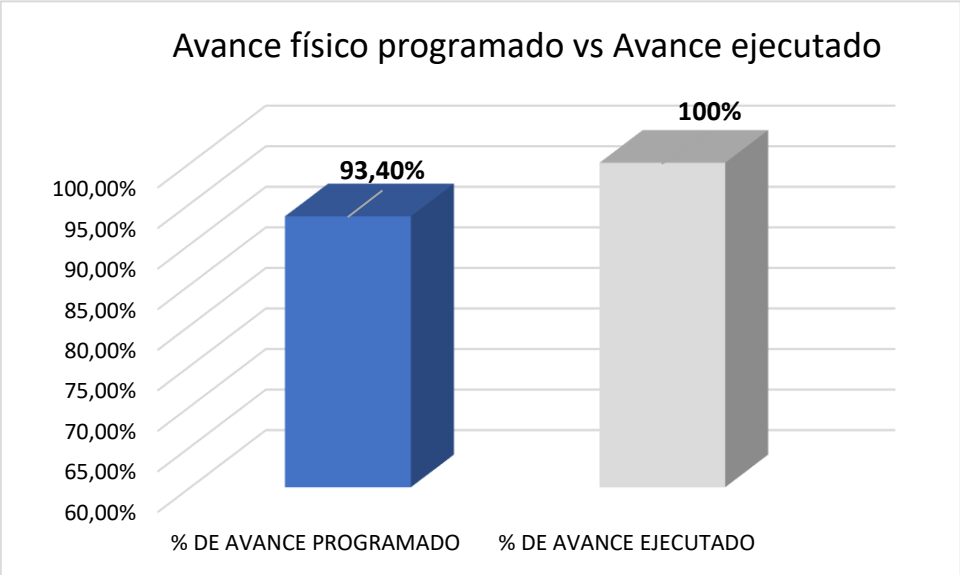


Gráfico 2. Avance físico programado Vs Ejecutado acumulado del contrato de Obra No. 881de 2025.

De acuerdo con los resultados obtenidos en la revisión del avance físico, la Interventoría realizó el análisis comparativo entre la programación presentada por el contratista y las actividades realmente ejecutadas. A partir de esta evaluación se evidenció un porcentaje del 6,6% por encima del avance programado.

El comportamiento final del avance físico de la obra no evidencia incumplimientos contractuales, toda vez que, una vez superada la condición operativa relacionada con la aprobación del acta de modificación por mayores y menores cantidades e ítems no previstos, el contratista contó con el alcance técnico definitivo para la ejecución integral del proyecto. Dicha aprobación permitió normalizar la programación de obra y ejecutar la totalidad de las actividades ajustadas.

Como resultado de lo anterior, el contratista recuperó el ritmo de ejecución, alcanzando el 100% de avance físico, incluso superando lo inicialmente programado, en correspondencia con el nuevo alcance aprobado. En consecuencia, se concluye que las variaciones presentadas durante los cortes anteriores fueron debidamente gestionadas y no afectaron la culminación satisfactoria del proyecto dentro del marco contractual.

5.5. IMPREVISTOS PRESENTADOS EN LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

Durante la ejecución de las actividades correspondientes al periodo evaluado, no se presentaron imprevistos que afecten el desarrollo de la obra. Las labores se adelantaron conforme a las condiciones previstas en los estudios y diseños, sin registrarse situaciones técnicas, operativas o administrativas que generen retrasos, modificaciones en el alcance o ajustes en la programación.

La Interventoría realizó el monitoreo permanente para identificar oportunamente cualquier eventualidad que pudiera surgir y aseguró la implementación de las medidas necesarias que mantuvieron la continuidad y calidad de los trabajos.

5.6. ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS

Para el periodo del presente informe comprendido entre el 28/10/2025 y 26/12/2025, la firma contratista bajo la supervisión y control de la Interventoría externa, ejecutó actividades de los siguientes capítulos:

CAPITULO 1.0 PRELIMINARES

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron las actividades correspondientes al capítulo de Preliminares, las cuales incluyeron la demolición de pañetes y cielo raso, el desmonte de la cubierta existente, así como el desmonte de marcos y puertas en las áreas a intervenir. Adicionalmente, se realizó el retiro y disposición adecuada de los sobrantes y materiales producto de las demoliciones, garantizando el orden y la seguridad en el área de trabajo.

Las actividades descritas se ejecutaron conforme a las especificaciones técnicas del contrato y a la normatividad vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo. Al cierre del contrato, el capítulo de preliminares se encuentra completamente ejecutado, alcanzando un avance del 100%, dejando las áreas listas para el desarrollo de las actividades constructivas posteriores.

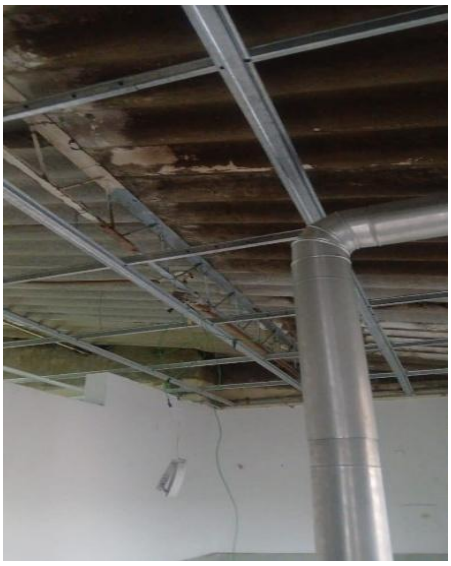
Para todo lo anterior fue necesaria la utilización de herramientas menores.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo.



Demolición de pañete 06/11/2025



Desmonte de cielo raso 21/11/2025

CAPITULO 2.0 PAÑETES, REVOQUES Y REPELLOS

En el ítem de pañetes, revoques y repellos se ejecutaron en su totalidad las actividades programadas, incluyendo la impermeabilización integral con mortero Sika y la aplicación de pañete impermeabilizado en muros. Las labores se desarrollaron conforme a las especificaciones técnicas, garantizando la correcta preparación y protección de los paramentos intervenidos.

Para todo lo anterior fue necesaria la utilización de herramientas menores.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo.

	
Pañete 12/11/2025	Pañete 18/11/2025

 Impermeabilización de pañete 20/11/2025	 Impermeabilización de pañete 20/11/2025

CAPITULO 3.0 CUBIERTAS

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron en su totalidad las actividades correspondientes al capítulo de cubierta, las cuales incluyeron la fabricación e instalación de la estructura metálica de soporte, ejecutada con perfilería en tubo estructural abierto de 4"×2" y espesor de 1.5 mm, conforme a los diseños y especificaciones técnicas establecidas. La estructura fue instalada garantizando su correcta alineación, anclaje y rigidez para recibir los elementos de la cubierta proyectada.

Así mismo, se realizó la instalación completa de la cubierta en lámina tipo master mil, incluyendo la fijación de las láminas sobre la estructura metálica, verificación de traslapos, alineación y sujeción, de acuerdo con las recomendaciones del fabricante y las exigencias técnicas del proyecto. Se ejecutaron igualmente los trabajos correspondientes al caballete, asegurando la correcta integración con la superficie de la cubierta y la continuidad del sistema, garantizando su estanqueidad.

Adicionalmente, se llevó a cabo la instalación de flanche y canal en lámina galvanizada, permitiendo el adecuado manejo y evacuación de aguas lluvias. Como parte de las actividades del capítulo, se realizó el retiro y reemplazo de la cubierta exterior en policarbonato, la cual se encontraba en mal estado, procediendo con la instalación de una nueva cubierta que cumple con las condiciones técnicas y funcionales requeridas.

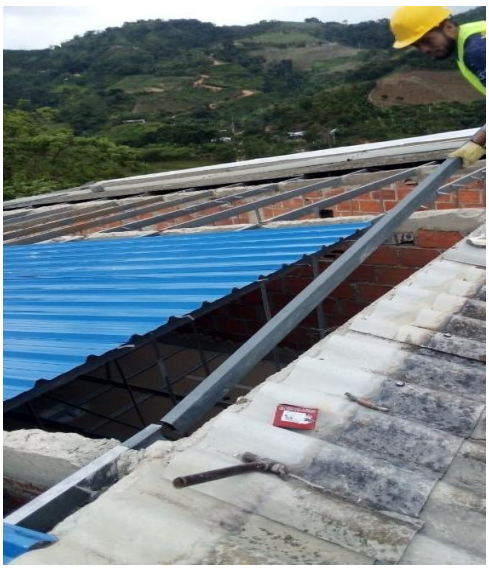
Al cierre del contrato, todas las actividades asociadas al capítulo de cubierta se encuentran completamente ejecutadas, alcanzando un avance del 100%, cumpliendo con lo establecido en el contrato, los diseños aprobados y la normatividad vigente.
Para el desarrollo de estas actividades fue necesaria la utilización de herramientas menores adecuadas para corte, fijación y nivelación de los elementos metálicos.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

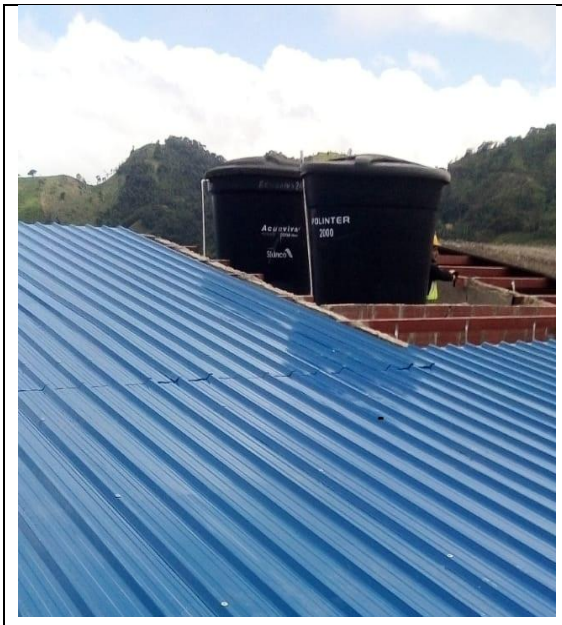
- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo.



Instalación de estructura metálica 25/11/2025



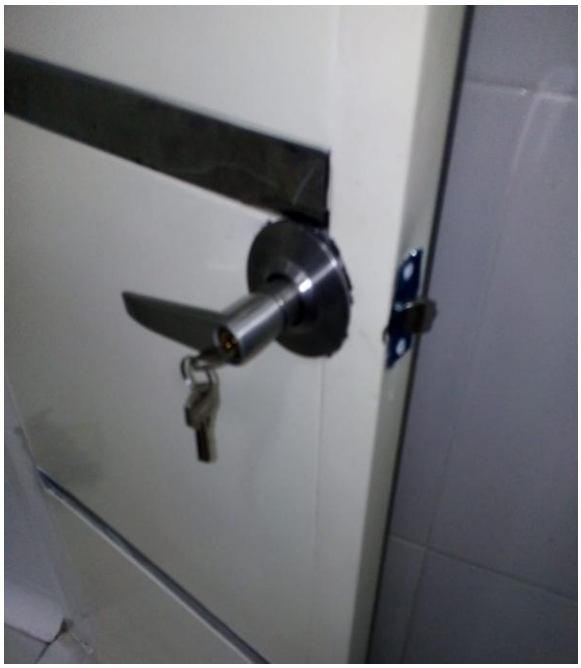
Instalación de estructura metálica y teja de cubierta 25/11/2025

	
Instalación de lámina máster mil 09/12/2025	Instalación de cubierta exterior en policarbonato 15/12/2025

CAPITULO 4.0 CARPINTERIA EN MADERA

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron las actividades correspondientes al capítulo de carpintería en madera, las cuales incluyeron el cambio de cerraduras en los elementos de carpintería existentes y la instalación de gabinetes en material melamínico aglomerado de color blanco, destinados a los espacios requeridos dentro del puesto de salud.

Las actividades fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas del contrato, garantizando funcionalidad, correcta instalación y adecuada terminación de los elementos intervenidos. Al cierre del contrato, las actividades de este capítulo se encuentran completamente ejecutadas, alcanzando un avance del 100%, cumpliendo con las condiciones de uso y requerimientos del proyecto.



Cambio de cerraduras de puertas
16/12/2025

CAPITULO 5.0 INSTALACIONES ELECTRICAS

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron en su totalidad las actividades correspondientes al capítulo de instalaciones eléctricas, las cuales comprendieron el suministro e instalación del tablero bifásico de doce (12) circuitos, 220 V, con corriente máxima de 150 A y capacidad de cortocircuito de 10 kA, incluyendo espacio para totalizador, puerta y accesorios de montaje, garantizando una adecuada distribución y protección de los circuitos eléctricos del puesto de salud.

Así mismo, se ejecutaron las salidas para tomacorriente doble con polo a tierra, 20 A – 125 V, en salidas dedicadas, incluyendo canalización en tubo PVC tipo pesado de 3/4", cableado en cobre calibre 12 AWG, cajas metálicas y la instalación de los respectivos

Avenida Demetrio Mendoza-Centro Comercial Bolívar Bloque A Oficina A10
Telf.: 6075965954. Cel: 3208080736 – 3203435946-
Email: construccioneseinterventorias@hotmail.com – zulyva891@gmail.com

aparatos. Se realizaron igualmente los puntos eléctricos para aire acondicionado, incluyendo el suministro e instalación del cableado requerido para su correcta operación.

Adicionalmente, se efectuó la instalación de salidas para interruptor doble de línea decorativa, las cuales incluyeron canalización en tubo PVC tipo pesado, cableado en cobre, cajas metálicas, terminales en PVC y la correspondiente readecuación de los muros intervenidos. Estas actividades se ejecutaron conforme a los diseños aprobados, las especificaciones técnicas del contrato y la normatividad eléctrica vigente, incluyendo el adecuado sistema de puesta a tierra.

Al cierre del contrato, las actividades asociadas al capítulo de instalaciones eléctricas, entre otras relacionadas, se encuentran completamente ejecutadas, alcanzando un avance del 100%, dejando el sistema en correcto funcionamiento y condiciones seguras para su operación.

Para todo lo anterior fue necesaria la utilización de herramientas menores.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo



Instalaciones eléctricas 13/11/2025

CAPITULO 6.0 CIELO RASO

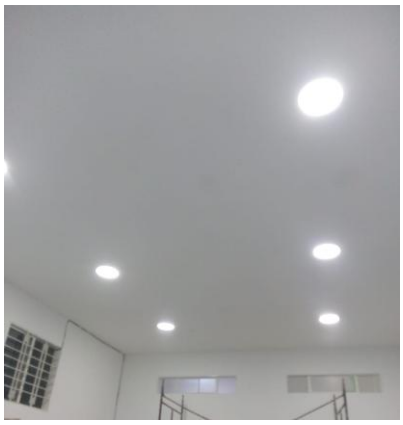
Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron en su totalidad las actividades correspondientes al capítulo de cielo raso, las cuales incluyeron el cambio e instalación del cielo raso en todas las áreas intervenidas del puesto de salud, garantizando superficies continuas, niveladas y acordes con los requerimientos técnicos y funcionales del proyecto.

Adicionalmente, se realizó la instalación de mediacaña (pared - cielo raso) en las áreas que así lo exigen las disposiciones normativas aplicables a infraestructura en salud, con el fin de facilitar las labores de limpieza, asegurar condiciones adecuadas de higiene y cumplir con los criterios de asepsia requeridos.

Las actividades se ejecutaron conforme a las especificaciones técnicas del contrato y la normatividad vigente. Al cierre del contrato, el capítulo de cielo raso se encuentra completamente ejecutado, alcanzando un avance del 100%, dejando los espacios en condiciones óptimas de uso y cumplimiento normativo.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo.



Instalación de cielo raso
04/12/2025

CAPITULO 7.0 ESTUCO Y VINILO 3 MANOS

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron en su totalidad las actividades correspondientes al capítulo de estuco y pintura, las cuales incluyeron el resane de humedades y reparación de paramentos, mediante la aplicación de procedimientos de limpieza, secado, impermeabilización y nivelación, garantizando superficies en óptimas condiciones para la aplicación de los acabados finales.

Posteriormente, se ejecutó la aplicación de pintura vinílica en tres (3) manos en las áreas intervenidas del puesto de salud, asegurando uniformidad, adecuada adherencia y terminación conforme a las especificaciones técnicas del contrato. Así mismo, se realizó la aplicación de pintura tipo epóxica de alta asepsia, con propiedades antibacteriales y antivirales, en las áreas que lo requerían según la Resolución 3100 de 2019 del Ministerio de Salud, cumpliendo con los protocolos establecidos para infraestructura en salud, incluyendo preparación de superficies, mezclado, espesor de película y tiempos de curado.

Adicionalmente, como ítem no previsto, se ejecutó la instalación de pintura epóxica en la totalidad de las áreas que, conforme a la normatividad vigente, requerían este tipo de recubrimiento, garantizando el cumplimiento integral de los requisitos técnicos y sanitarios aplicables.

Al cierre del contrato, todas las actividades asociadas al capítulo de estuco y vinilo tres (3) manos, entre otras relacionadas, se encuentran completamente ejecutadas, alcanzando un avance del 100%, dejando los espacios en adecuadas condiciones de uso, higiene y funcionalidad.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.
- Cumplimiento de los programas de trabajo.

 Estuco y pintura 25/11/2025	 Pintura en parqueadero 11/12/2025

CAPITULO 8.0 EQUIPOS

Durante la ejecución del proyecto se desarrollaron en su totalidad las actividades correspondientes al capítulo de equipos, las cuales incluyeron el suministro e instalación de equipos de aire acondicionado en las áreas definidas del puesto de salud, de acuerdo con los requerimientos técnicos y funcionales del proyecto.

La instalación de los equipos se realizó garantizando su correcto funcionamiento, adecuada ubicación y conexión, cumpliendo con las especificaciones técnicas del contrato y la normatividad vigente aplicable.

Para todo lo anterior fue necesaria la utilización de herramientas menores.

Actividades de control y verificación de la Interventoría:

- Verificación del uso de elementos de protección personal.
- Supervisión de la correcta aplicación de los métodos de trabajos aceptados.

- Cumplimiento de los programas de trabajo.



Instalación de aires - 22/12/2025

6. ASPECTOS FINANCIEROS

6.1. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL

A la fecha se registra un primer pago al contratista, correspondiente al 45,9% del valor total del proyecto por un valor de $231.091.055.

Ahora, el contratista presentó acta parcial de cobro final correspondiente a un 54,1% del valor total del proyecto, lo cual equivale a un monto de $272.375.296. Dicho valor fue calculado con base en las cantidades de obra ejecutadas a la fecha de corte final establecida.

La Interventoría realizó la revisión técnica y financiera del acta, verificando la coherencia entre las actividades ejecutadas, las cantidades relacionadas y los valores unitarios contractuales, por lo cual avala el pago solicitado.

En consecuencia, se remite a la Supervisión del proyecto para que otorgue el visto bueno correspondiente y se continúe con el trámite administrativo del pago.

6.2. CUENTA BANCARIA

La Unión Temporal centro de salud Teorama realizó la apertura de la respectiva cuenta bancaria y los detalles son relacionados a continuación:

ENTIDAD BANCARIA:	BANCO CAJA SOCIAL
CUENTA BANCARIA No.:	24151316546
FECHA DE APERTURA:	12/12/2025
NOMBRE DE LA CUENTA:	UNIÓN TEMPORAL CENTRO TEORAMA HEQC
VALOR DEL ANTICIPO:	$0,00
FECHA DE CONSIGNACION DEL ANTICIPO:	NO APLICA
VALOR PARA CONSIGNAR EN LA PRESENTE ACTA	$272.375.296

En el **Anexo 6** se relaciona el certificado de cuenta bancaria de la Unión Temporal Centro de Salud Teorama HEQC

7. CONCLUSIONES

• Cumplimiento de las actividades contratadas
La ejecución del proyecto alcanzó el 100% del avance físico, cumpliendo con todas las actividades previstas en el objeto contractual, así como con los ajustes aprobados mediante el acta de mayores y menores cantidades e ítems no previstos. Las obras fueron desarrolladas conforme a los requerimientos técnicos establecidos.

• Comportamiento del cronograma
Si bien durante la etapa intermedia se presentaron variaciones entre el avance programado y lo ejecutado (principalmente asociadas al tiempo requerido para la aprobación de las modificaciones contractuales), dichas diferencias fueron finalmente subsanadas, permitiendo la culminación total del proyecto sin afectar su alcance ni su calidad.

• **Imprevistos y desarrollo de obra**
Durante la ejecución no se identificaron imprevistos técnicos, administrativos u operativos que comprometieran el desarrollo normal de las actividades. El proyecto se llevó a cabo dentro de las condiciones de diseño y operación previstas, manteniendo control adecuado de los procesos constructivos.

• **Avance financiero**
El valor total del contrato fue facturado mediante un acta de cobro con corte al 2 de diciembre y un acta de cobro final, consolidándose así el 100% de la ejecución presupuestal. La Interventoría verificó las cantidades de obra incluidas en ambas actas y confirmó la correspondencia entre lo ejecutado en campo y lo facturado.

• **Seguimiento técnico y administrativo**
La Interventoría realizó seguimiento permanente a la obra, verificando el cumplimiento de especificaciones técnicas, la correcta ejecución de los ajustes aprobados y la adecuada gestión administrativa durante todo el proceso. El proyecto finaliza con cumplimiento satisfactorio de los objetivos previstos.

• **Cumplimiento de obligaciones**
Con base en la verificación técnica, administrativa y normativa realizada durante la ejecución del proyecto, se concluye que el contratista UNÓN TEMPORAL TEORAMA HEQC dio cumplimiento a la totalidad de las obligaciones contractuales a su cargo, ejecutando las actividades conforme a los lineamientos establecidos en la Resolución 3100 de 2019 del Ministerio de Salud y Protección Social, las normas vigentes en Seguridad y Salud en el Trabajo, y las especificaciones técnicas del proyecto.

Así mismo, se garantizó la correcta aplicación de pintura antibacterial en las áreas que lo requerían según la normatividad, entre otras obligaciones técnicas, administrativas y legales previstas en el contrato, las cuales fueron atendidas de manera satisfactoria, asegurando condiciones adecuadas de calidad, funcionalidad y cumplimiento normativo para la correcta operación del puesto de salud.

8. ANEXOS

Anexo 1. Condiciones contractuales actualizadas del contrato de obra No. 881 de 2025 de acuerdo con el acta de mayores y menores cantidades No. 01 del 22/11/2025.

Anexo 2. Actas de comités técnicos.

Anexo 3. Planillas de pago al sistema de seguridad social integral y riesgos laborales del personal.

Anexo 4. Memorias de cantidades de obra ejecutadas

Anexo 5. Reprogramación de la obra según la modificatoria No.1.

Anexo 6. Certificado de cuenta bancaria de la Unión Temporal Centro de Salud Teorama HEQC

Aprobación del Informe:	
Elaboró: **MAYDUTH ANTHUAN QUINTERO CARRASCAL** **Residente de interventoría**	Aprobó: **ZULAY YADIRA VASQUEZ PINO** **Interventora**