Informe No. 02 (Grupo de Infraestructura)

Ciudad y Fecha: Bogotá, 28 enero de 2026

Señora Brigadier General
YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional (E)

Señor Mayor
CAMILO ANDRÉS GARCÍA
Supervisor contrato de interventoría lote Nro. 2

Ciudad

ASUNTO: Informe de interventoría No.02 – Lote 2 – Periodo 17/12/2025 al 23/01/2026

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16036-24, CELEBRADO ENTRE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL CON NIT. 830.042.321-0 Y UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, NIT. 899999063-3

Objeto: "INTERVENTORÍA, TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE GESTIÓN EN LA SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO, PARA EJERCER EL CONTROL INTEGRAL SOBRE LOS CONTRATOS DE OBRA PARA EL MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE ALGUNAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA DE LA POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE PARA LOS LOTES 1, 2 Y 3".

Cordial saludo

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, la Interventoría a cargo de la Universidad Nacional de Colombia presenta el Informe de Interventoría No. 01 – Lote 2, correspondiente al período comprendido entre 17 de diciembre de 2025 y 23 de enero de 2026, mediante el cual se realiza la verificación técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25.

El objeto del contrato de obra corresponde a: “Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a la infraestructura física de los bienes inmuebles a cargo de la Dirección De Bienestar Social Y Familia - Policía Nacional a precios unitarios fijos sin formula de reajuste
Lote 2: “Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a centros vacacionales y recreacionales, casas vacacionales y hogares Madre María San Luis”.

El contrato es ejecutado por el Consorcio Mejoras ARSAF, identificado con NIT 901.983.284-0, con inicio el 09 de diciembre de 2025 y fecha de terminación actual el 22 de abril de 2026, posterior a la prórroga otorgada por la Entidad.

El presente informe consolida las actividades verificadas en campo por la Interventoría, el seguimiento a la documentación presentada por el contratista, la revisión del cumplimiento de las obligaciones contractuales y el estado real de ejecución de los frentes de obra en Centro Vacacional de Picaleña y Centro Vacacional de Quibdó, dejando constancia técnica y administrativa del comportamiento del contrato durante el período evaluado.

CONTRATISTA DE OBRA: CONSORCIO MEJORAS ARSAF.
CONTRATO DE OBRA PN DIBIE 08-6-10034-25. MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE
LOTE 2: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS"

Fecha de inicio contrato: 09/12/2025 **Fecha terminación contrato:** 22/04/2026

Prorroga: Prorroga N°1 - Nueva fecha de terminación de contrato 22 de abril de 2026

Puntos de ejecución:

Puntos Centros Vacacionales

MUNICIPIO	INMUEBLE	DIRECCIÓN
Picaleña	CENTRO VACACIONAL PICALEÑA	Carrera 48 sur N°157-199
Quibdó	CENTRO VACACIONAL CHOCÓ	Calle 30 vía aeropuerto el Caraño

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

1. DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1.1 Personal de la Obra

De conformidad con lo exigido en el **Anexo Técnico del proceso** adoptado por la Entidad, la Interventoría realizó la verificación del personal mínimo obligatorio que el contratista debe disponer para la correcta ejecución del contrato.

A continuación, se presenta la matriz de verificación del personal exigido vs. personal evidenciado en obra:

LOTE 2 – CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, Y CASAS VACACIONALES

PERFIL No.	CARGO	TÍTULO PROFESIONAL	TÍTULO DE POSGRADO	EXPERIENCIA GENERAL (AÑOS MÍNIMOS)	EXPERIENCIA ESPECÍFICA (AÑOS MÍNIMOS)	% DEDICACIÓN EN EL CONTRATO
1	**Director Profesional IV**	Ingeniero Civil o Arquitecto	Posgrado en Gerencia de Proyectos o Gerencia de Proyectos de Construcción	Cinco (5) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Tres (3) años a partir de la expedición del título de posgrado	50%
2	**Profesional I – Residente de Obra**	Ingeniero Civil o Arquitecto	No aplica	Dos (2) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Un (1) año	100%
3	**Profesional I – Profesional Administrativo**	Ingeniero Civil o Arquitecto	No aplica	Dos (2) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Un (1) año	100%
4	**Profesional I – Residente SISSO HSEQ**	Profesional en Salud Ocupacional o SST con licencia vigente	Licencia vigente en SG-SST + Certificación de cincuenta (50) horas en el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)	Dos (2) años	Un (1) año a partir de la expedición de la licencia SG-SST	100%
5	**Tecnólogo o Ingeniero Electricista – Residente**	Tecnólogo Electricista y/o Ingeniero Electricista	No aplica	Dos (2) años a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Un (1) año	50%

Id	CARGO	DEDICACIÓN	ID	TIPO	NOMBRE Y APELLIDOS	PROFESION	MATRICULA	ESTATUS
1	DIRECTOR DE OBRA	50%	60.290.072	CC	Jennie Evelingh Perez Ortega	Ingeniera Civil	5420221692NDS	cumple
2	RESIDENTE DE OBRA 1	100%	1.094.932.568	CC	Mario Alexander Londoño Jimenez	Arquitecto	A23242018-1094932568	cumple
3	RESIDENTE DE OBRA 2	100%	1.032.485.282	CC	Yohan Camilo Jiménez Zubieta	Ingeniero Civil	25202-440664 CND	cumple
4	RESIDENTE DE OBRA 3	100%	1.001.113.512	CC	Miguel Andres Rincon Bohorquez	Ingeniero Civil	091037-0697020 CNDB	cumple
5	PROFESIONAL ADMINISTRATIVO	100%	1.102.870.540	CC	Miguel Ángel Rada Paternina	Ingeniero Civil	081037-0592784 COR	cumple
6	RESIDENTE HSEQ 1	100%	1.024.582.766	CC	Yinna Constanza Blanco Arenas	Ingeniera en Seguridad Industrial	091207-0611348 CND	cumple
7	RESIDENTE HSEQ 2	100%	1.075.255.228	CC	Nelson Muñoz Losada	Ingeniero Industrial	70228-370573 TLM	cumple
9	RESIDENTE ELÉCTRICO	50%	1.024.537.952	CC	Diego Fernando Culma	Ingeniero Eléctricista	CN205-116925	cumple

Durante el período evaluado, el contratista dispuso del personal profesional mínimo exigido, con el propósito de adelantar las actividades de obra conforme al acta de inicio y a las directrices establecidas en los comités de obra. Estas actividades permitieron organizar los frentes de trabajo, realizar demoliciones, desmontes y preparaciones necesarias para la ejecución de las intervenciones en los frentes de Picaleña y Quibdó. De igual forma, se iniciaron las obras de mantenimiento en aquellos frentes que contaban con condiciones habilitadas para su ejecución, conforme a la programación presentada a la Interventoría.

Se iniciaron las obras en los siguientes frentes:

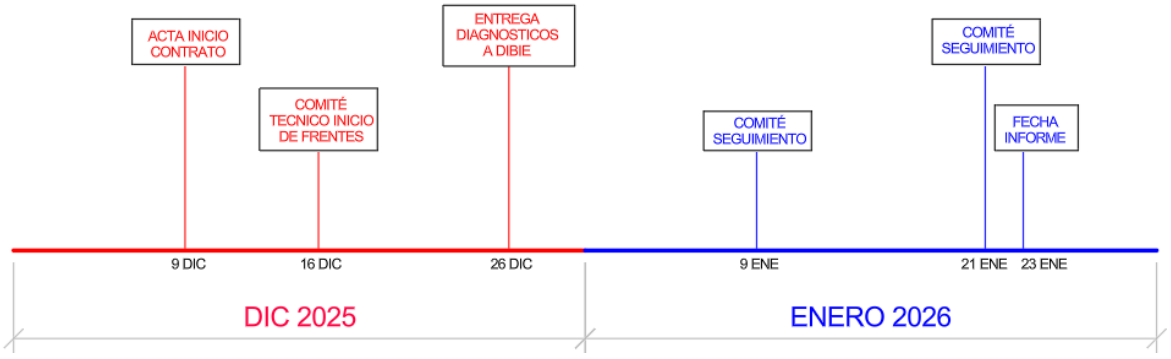
- Centro vacacional Picaleña (Tolima)
- Centro Vacacional Quibdó (Chocó)

A continuación, se relacionan de manera detallada las órdenes de trabajo en las cuales se dio inicio formal a las actividades, correspondientes a los dos (2) frentes de trabajo definidos en el alcance contractual; Picaleña y Quibdó:

C.V. PICALEÑA (Tolima)	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
CV PIC2025 -02	Área de juego Tejos - Pista de lanzamiento tejos - Iluminación - Acometida eléctrica
CV PIC2025 -01	Casa Administrativa - Remodelación y cambio de distribución interior para aumentar capacidad de alojamiento - Demoliciones de mampostería - Demolición de enchapes - Cambio de cubierta y estructura de cubierta - Elementos No Estructurales - Mampostería - Alistado de pisos - Pañete de muros - Estuco y pintura - Enchape de pisos y muros - Cielorraso - Instalaciones hidrosanitarias

	- Instalaciones Eléctricas - Puertas y ventanas - Muebles de madera para habitación y cocina

C.V. QUIBDÓ (Chocó)	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
CV QUIB2025 - 01	Bloque Salón de Eventos - Remodelación y cambio de distribución interior para aumentar capacidad de alojamiento - Demoliciones de mampostería - Demolición de enchapes - Cambio de cubierta y estructura de cubierta - Elementos No Estructurales - Mampostería - Alistado de pisos - Pañete de muros - Estuco y pintura - Enchape de pisos y muros - Cielorraso - Instalaciones hidrosanitarias - Instalaciones Eléctricas - Puertas y ventanas - Muebles de madera para habitación y cocina
CV QUIB2025 - 02	Cancha Múltiple - Ampliación del área deportiva y cambio de sentido - Cambio de cerramiento en malla eslabonada - Pintura - Ajuste a la red eléctrica - Grama sintética - Cambio de reflectores
CV QUIB2025 - 04	Área Cerramiento externo - Reposición muro de cerramiento que presenta peligro de volcamiento - Cimentación y estructura - Muro de cerramiento - Pintura



Línea de tiempo contrato

1.2 Verificación cumplimiento Programa de Calidad

Esta Interventoría se permite informar que el Contratista de Obra no ha presentado el Programa de Calidad contrastando lo documentado por el contratista con las evidencias observadas en campo y los requerimientos establecidos en el Anexo Técnico del proceso.

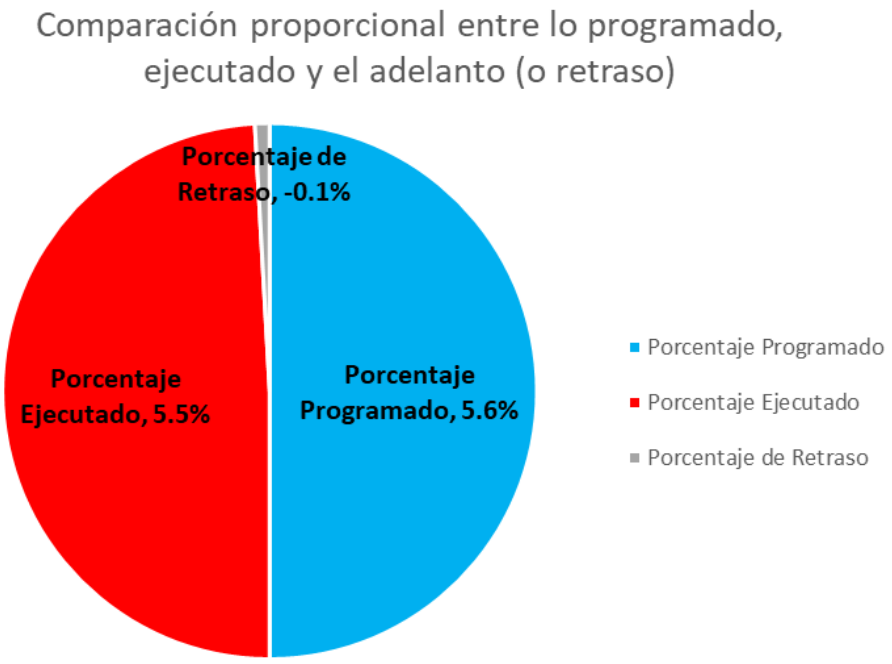
Dado que en el período evaluado se evidenció que el Contratista no ha entregado el Plan de Calidad, se presenta la trazabilidad de la gestión de Interventoría.

- MANTUN2025-DIBIE-0014.19122025
- MANTUN2025-DIBIE-0021.09012026
- MANTUN2025-DIBIE-0033.24012026

1.3 Seguimiento de la Programación de Obra, (Atrasos, Indicadores, causas)

PORCENTAJES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

Estado actual del contrato:



Estudios	Diseño	Ejecución de obra	Liquidación	Incumplimiento
		X		

El contrato se encuentra en fase de ejecución, desde el **09 de diciembre de 2025**, fecha en la cual se suscribió el **Acta de Inicio del contrato de obra PN DIBIE 08-6-1034-25**, se dio inicio al desarrollo de actividades preliminares y apertura de frentes de trabajo conforme a las condiciones habilitadas en cada sede y a las decisiones adoptadas en los comités de obra realizados durante el mes de diciembre de 2025 y enero de 2026.

SEDE / UNIDAD	FRENTE DE INTERVENCIÓN	ESTADO EN EL PERÍODO EVALUADO
PICALEÑA	Casa administración	En ejecución
	Cancha de tejo	En ejecución
QUIBDÓ	Salón de eventos y administración	En ejecución
	Cerramiento	En ejecución
	Cancha múltiple	En ejecución

Nota: El valor asociado a cada frente corresponde a una estimación inicial derivada de los levantamientos técnicos realizados; no obstante, este podrá modificarse en cada acta parcial según las necesidades técnicas que se presenten durante la ejecución y la disponibilidad del recurso económico, quedando dichos ajustes debidamente reflejados en las actas de obra correspondientes.

Análisis ejecución de obra:

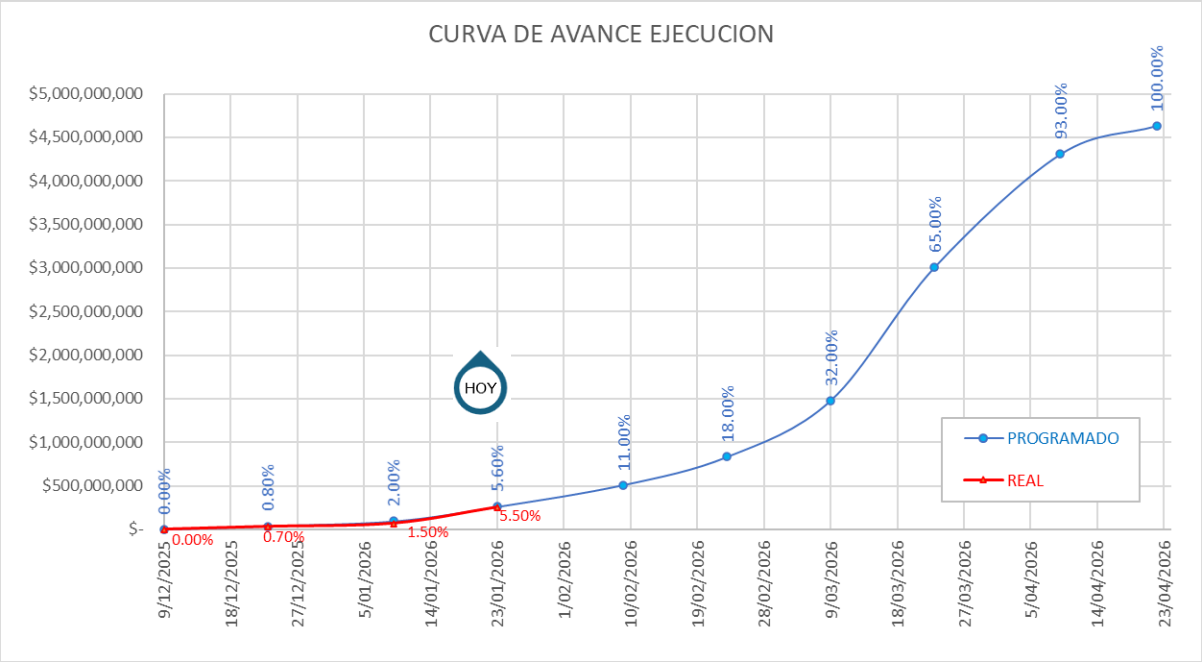
Durante el período analizado, la ejecución de las obras ha avanzado de forma gradual y acorde con la fase contractual, dando prioridad a labores preliminares, desmontajes, alistamientos y apertura de frentes en las sedes que presentaban condiciones aptas para intervenir. La Interventoría verificó en sitio que el progreso informado por el contratista corresponde con la situación técnica real de cada edificación. En varios casos fue necesario ajustar la programación inicial debido a condiciones no contempladas en los planos y a determinaciones tomadas en los comités de obra. Esta dinámica es característica de los contratos de mantenimiento locativo, donde las actividades dependen del estado efectivo de la infraestructura y no de supuestos teóricos. En consecuencia, el avance físico observado resulta técnicamente coherente y se encuentra en concordancia con las obligaciones contractuales del Consorcio Mejoras ARSAF.

Por otra parte, se reporta el gráfico y tabla de seguimiento propuesta por esta interventoría para el control de acuerdo a los hitos y periodos contenidos en el contrato, cabe aclarar que a la fecha de presentación del presente informe se encuentra en etapa de las actividades adelantadas hasta el 23 de enero de 2026, correspondiente a 38 días calendario posterior al comité de obra Nro. 1 realizado el 16 de diciembre de 2025, mediante el cual se aprobaron las actividades de mantenimiento planificadas:

NUMERO DE INFORME			1	2	3	4 (FINAL)
FECHA PRESENTACIÓN INFORMES			23/01/2026	23/02/2026	23/03/2026	22/04/2026
VR TOTAL	$ 4,632,000,000	META MENSUAL	$ 259,392,000.00	$ 833,760,000.00	$ 3,010,800,000.00	$ 4,632,000,000.00
% PROPUESTO MENSUAL			5.60%	18.00%	65.00%	100.00%
%EJECUTADO			5.50%			
HITO	ACTA INICIO	COMITÉ 1	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4
FECHA	9/12/2025	16/12/2025	26/01/2026	25/02/2026	24/03/2026	23/04/2026
VALOR FACTURADO			$ 257,062,806.91			
% EJECUCIÓN REAL			5.55%			
SALDO GENERAL CONTRATO			$ 4,374,937,193.09			



Así mismo, la **Interventoría** proyecta una línea de ejecución con base en los rendimientos mensuales observados en campo y en la programación ajustada por frentes de obra, con el fin de realizar el seguimiento continuo al comportamiento real del contrato frente a lo programado y garantizar el control técnico y financiero de la ejecución.



1.4 Seguridad Industrial

La Interventoría verificó el cumplimiento de las obligaciones en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo por parte del Consorcio Mejoras ARSAF, revisando la documentación presentada, su aplicación en campo y la correspondencia con las actividades desarrolladas en los frentes activos.
Durante el período evaluado, el contratista realizó la entrega de los siguientes documentos exigidos contractualmente y por normatividad legal vigente:

- 7.1.2 Toma de medidas correctivas, preventivas y de mejora
- 6.1.2 Auditoría interna
- 5.1.2 Brigada de prevención conformada, capacitada y dotada
- 5.1.1 Plan de Emergencias, simulacros, brigadistas
- 4.2.6 Entrega EPP, capacitación uso matriz EPP
- 4.2.5 Mantenimiento periódico de instalaciones, equipos, máquinas, herramientas
- 4.2.3 Procedimientos, instructivos, fichas, protocolos SST
- 4.2.2 Medidas de prevención y control empleadas
- 4.1.1 Metodología para la identificación, evaluación y valoración de peligro
- 3.3.6 Medición del ausentismo IT-AT-EL
- 3.2.3 Registro estadístico de IT, AT, EL
- 3.2.2 Investigación de AT-EL, lecciones aprendidas, capacitaciones
- 3.2.1 Reporte de actos y condiciones inseguras AT e IT
- 3.1.9 Recolección, almacenamiento, disposición RESPEL, RUA
- 3.1.7 Estilos de vida y entornos saludables
- 3.1.6 Restricciones y recomendaciones médico laborales
- 3.1.5 Procedimiento exámenes médicos – evaluaciones médicas
- 3.1.3 Actividades medicina del trabajo PyP
- 2.1.1 Procedimiento de Gestión del cambio
- 2.10.1 Manual de proveedores y contratistas

- 2.9.1 Procedimiento de compras SG-SST
- 2.8.1 Mecanismos de comunicación interna y externa SG-SST
- 2.7.1 Matriz legal
- 2.6.1 Rendición de cuentas
- 2.5.1 Sistema de archivo SG-SST
- 2.4.1 Plan de trabajo firmado
- 2.3.1 Evaluación inicial
- 2.2.1 Objetivos SG-SST 6.1.1 Indicadores estructura, proceso y resultado
- 2.1.1 Política SG-SST firmada, fechada y comunicada al COPASST/Vigía
- 1.2.2 Inducción y reinducción SG-SST, actividades PyP
- 1.2.1 Programa capacitación cronograma
- 1.1.8 Conformación Comité de Convivencia
- 1.1.6 Conformación COPASST Vigía
- 1.1.3 Asignación de recursos para el SG-SST
- 1.1.2 Responsabilidades SG-SST
- Responsable del SG-SST
- SAS-PLAN-001 MANUAL SG-SST SAFRID INGENIERIA S.A V3.pdf

La Interventoría deja constancia de que esta documentación **fue revisada y validada**, evidenciándose su correspondencia con las actividades preliminares y de inicio de obra desarrolladas durante el período.

No obstante, el día 24 de enero de 2026 se remitió oficio MANTUN2025-DIBIE-0033.24012026 donde se le pide información complementaria para aprobar definitivamente el SST.

- Certificado firmado por el representante legal de la empresa (persona Jurídica o Natural)
- Certificado autoevaluación estándares mínimos año 2024 (artículo 27 RES. 0312/2019)
- Documento compromiso firmado por el representante legal de la empresa y el responsable de SG-SST del contratista o consorciado
- Plan de emergencia y/o contingencia firmada por un profesional en seguridad y salud en el trabajo por cada centro de trabajo donde se ejecutará las actividades
- Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos ocupacionales por cada centro de trabajo y contemplando los cargos y actividades
- Matriz de Elementos de Protección Personal, donde deberá contemplar la frecuencia de entrega
- Matriz Legal actualizada al 2025, donde se identifique la normativa vigente en materia de riesgos laborales que aplique de acuerdo con la actividad económica
- Cronograma del programa de capacitación

La Interventoría continuará realizando seguimiento permanente a la implementación de las medidas SST en campo, verificando que las condiciones de trabajo se mantengan acordes con la normatividad legal y con lo estipulado en el contrato.

ID	Obligación	Cumple	Verificación de Interventoría	Evidencia exigible
1	Destinar los recursos humanos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento de la gestión ambiental,	Si	Verificar que existan recursos reales asignados	Presupuesto SST, responsables designados

	de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución de la obra.			
2	Proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal (EPP) y dotación en cantidad y calidad siguiendo los requerimientos y parámetros de ley, acorde con los riesgos reales o potenciales existentes en los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega y uso de la dotación y EPP.	Si	Verificar entrega y uso de EPP	Inspección en sitio, actas entrega
3	Acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado del personal que requiera en desarrollo del presente contrato, al sistema general de seguridad social, salud y pensiones…	Si	Verificar afiliaciones	Planillas seguridad social
4	Garantizar que todos los subcontratistas, trabajadores independientes y trabajadores de planta cumplan con los aportes de seguridad social integral mensualmente…	Si	Verificar aportes subcontratistas	Planillas, certificados
5	Afiliar a todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto incluyendo al personal subcontratista, según su categoría de riesgo… al Sistema de Seguridad Social Integral (SGSSI)… ARL, EPS y AFP.	Si	Verificar afiliaciones completas	Certificados ARL, EPS, AFP
6	Aportar adjunto las certificaciones de los pagos de seguridad social de los periodos correspondientes a los informes mensuales… diligenciar en su totalidad los formatos referidos a la gestión Sistema de Seguridad en el Trabajo y Sistema Ambiental, adjuntando todos los documentos que soporten los mismos.	Si	Verificar soportes mensuales	Carpeta SST mensual
7	Cumplir con las normas de gestión ambiental, de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con lo establecido en el contrato.	Si	Verificar cumplimiento normativo	Check list normativo

8	Cumplir con todos los requisitos y normatividad ambiental y sanitaria vigente y las buenas prácticas ambientales que aplica a su actividad económica… Cualquier infracción ambiental o sanitaria… será asumida como responsabilidad exclusiva del contratista…	Si	Verificar permisos y manejo ambiental	Permisos, actas, registros

1.5 Compromisos pendientes del contratista y supervisor

En el marco de los comités de obra realizados durante el período evaluado y del seguimiento efectuado en campo, la Interventoría deja constancia de los siguientes compromisos que se encuentran en trámite o pendientes de cumplimiento:

Compromisos pendientes del Contratista – Consorcio Mejoras ARSAF

- Remisión de la totalidad de los documentos solicitados en oficio oficio MANTUN2025-DIBIE-0033.24012026 donde se le pide información complementaria para aprobar definitivamente el SST.
  - ✓ Certificado firmado por el representante legal de la empresa (persona Jurídica o Natural)
  - ✓ Certificado autoevaluación estándares mínimos año 2024 (artículo 27 RES. 0312/2019)
  - ✓ Documento compromiso firmado por el representante legal de la empresa y el responsable de SG-SST del contratista o consorciado
  - ✓ Plan de emergencia y/o contingencia firmada por un profesional en seguridad y salud en el trabajo por cada centro de trabajo donde se ejecutará las actividades
  - ✓ Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos ocupacionales por cada centro de trabajo y contemplando los cargos y actividades
  - ✓ Matriz de Elementos de Protección Personal, donde deberá contemplar la frecuencia de entrega
  - ✓ Matriz Legal actualizada al 2025, donde se identifique la normativa vigente en materia de riesgos laborales que aplique de acuerdo con la actividad económica
  - ✓ Cronograma del programa de capacitación

- Remisión de la totalidad de los documentos del plan de calidad
- Remisión de programación ajustada acorde a los frentes de trabajo de los centros vacacionales

Compromisos pendientes de la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia

- Planos de cimentación de BBQ de Picaleña
- Seguimiento a la validación de las programaciones ajustadas por frente y su aprobación.
- Continuar el control documental y técnico requerido para la futura aprobación de actas parciales de obra.

La Interventoría realizará seguimiento a estos compromisos en el siguiente período de informe, verificando su cumplimiento y dejando la respectiva trazabilidad documental.

1.6 Actas parciales de Obra

Con el presente **informe de interventoría** se deja constancia del trámite correspondiente al **corte de obra N°1**, relacionado con los frentes en los cuales se han ejecutado actividades verificadas en campo por la Interventoría, así:

PUNTO	VALOR ASIGNADO	CORTE N°1
C.V. QUIBDÓ	$ 2,705,600,000.00	$ 140,144,283.25
C.V. PICALEÑA	$ 1,926,400,000.00	$ 116,918,523.66
TOTAL	$ 4,632,000,000.00	$ 257,062,806.91

2. RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

A la fecha de elaboración del presente informe, el contratista ha adelantado las siguientes actividades.

2.1 Actividades de orden técnico:

Las actividades de orden técnico adelantadas durante este periodo están relacionadas en los informes aportados por el contratista, fueron objeto de visita y seguimiento por parte del supervisor técnico y se consolida en relación de actividades de obra como se evidencia en el acta N° 1, cuyo resumen es el siguiente.

INSTALACIÓN POLICIAL	CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ - CHOCÓ

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
		FRENTE DE OBRA (ALOJAMIENTOS)						
1		**ACTIVIDADES PRELIMINARES**						
	A3-1.09.	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	M2	39.17	30.50	$ 23,217.91	$ 708,146.26	
	A3-1.14.	Desmonte de Enchape de Pared y/o Piso	M2	125.45	125.45	$ 15,902.13	$ 1,994,922.21	
	A3-1.20.	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	M2	52.44	52.44	$ 12,476.24	$ 654,254.03	
	A3-1.21.	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	UN	27.00	27.00	$ 5,026.03	$ 135,702.81	
	A3-1.22.	Desmonte Puertas y Marcos	UN	7.00	7.00	$ 28,106.31	$ 196,744.17	
	A3-1.27.	Desmonte Aparatos Sanitarios	UN	1.00	1.00	$ 44,970.10	$ 44,970.10	
	A3-1.28.	Desmonte de Grifería	UN	4.00	4.00	$ 13,914.36	$ 55,657.44	
	A3-1.30.	Desmonte de puntos hidrosanitarios. Incluye retiro de red hidrosanitaria en una longitud hasta 1,5 m	UN	4.00	4.00	$ 21,865.43	$ 87,461.72	
	A3-1.34.	Desmonte de muebles empotrados	M2	7.89	7.89	$ 18,294.61	$ 144,344.47	
	A3-1.36.	Desmonte de pañete	M2	52.97	52.97	$ 11,934.20	$ 632,154.57	
3		**MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS**						
	A3-3.10.	Reposición e Instalación de Caja de Inspección 100 X 100 HMAX: 1.00	UN	4.00	4.00	$ 940,328.95	$ 3,761,315.80	
7		**MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA**						
	A3-7.02.	Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal	ML	440.50	416.00	$ 11,630.35	$ 4,838,225.60	
	A3-7.06.	Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal	ML	440.50	416.00	$ 13,811.10	$ 5,745,417.60	
		FRENTE DE OBRA (CANCHA)						
1		**ACTIVIDADES PRELIMINARES**						
	A3-1.07.	Explanación y Retiro	M3	378.00	378.00	$ 84,270.43	$ 31,854,222.54	
	A3-1.12.	Desmonte Placas Macizas	M2	77.20	70.00	$ 94,283.01	$ 6,599,810.70	
16		**MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION**						
	A3-16.17.	Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m	M3	60.72	54.72	$ 71,839.28	$ 3,931,045.40	
		FRENTE DE OBRA (MURO PERIMETRAL)						
1		**ACTIVIDADES PRELIMINARES**						
	A3-1.07.	Explanación y Retiro	M3	378.00	531.00	$ 84,270.43	$ 44,747,598.33	
	A3-1.09.	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	M2	182.00	182.00	$ 23,217.91	$ 4,225,659.62	
16		**MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION**						
	A3-16.10.	Demolición de concreto hidráulico con equipo mecánico	M3	21.92	21.92	$ 143,570.76	$ 3,147,071.06	
							SUBTOTAL	$ 113,504,724.43
					TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 113,504,724.43**
					ADMINISTRACIÓN	**19.40%**		**$ 22,019,916.54**
					IMPREVISTOS	**0.50%**		**$ 567,523.62**
					UTILIDAD	**3.00%**		**$ 3,405,141.73**
					IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19.00%**		**$ 646,976.93**
					TOTAL COSTO INDIRECTO			**$ 26,639,558.82**
					COSTO TOTAL			**$ 140,144,283.25**

INSTALACIÓN POLICIAL	CENTRO VACACIONAL PICALEÑA
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	CASA ADMINITRACIÓN

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A2-1.05.	Excavación Manual	M3		3.06	$ 35,494.26	$ 108,612.44	
	A2-1.09	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	M2		110.71	$ 22,554.54	$ 2,497,013.12	
	A2-1.12.	Desmonte Placas Macizas	M2		17.90	$ 91,589.23	$ 1,639,447.22	
	A2-1.13.	Desmonte Alistado de Piso	M2		168.00	$ 27,303.27	$ 4,586,949.36	
	A2-1.15.	Desmonte de Guarda Escoba	ML		75.60	$ 9,654.87	$ 729,908.17	
	A2-1.16.	Desmonte Cubierta en cualquier material	M2		143.20	$ 19,735.22	$ 2,826,083.50	
	A2-1.17.	Desmonte de Estructura de Cubierta en cualquier material	M2		143.20	$ 28,193.18	$ 4,037,263.38	
	A2-1.20.	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	M2		93.13	$ 12,119.78	$ 1,128,715.11	
	A2-1.21.	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	UN		12.00	$ 4,882.44	$ 58,589.28	
	A2-1.22.	Desmonte Puertas y Marcos	UN		10.00	$ 27,303.27	$ 273,032.70	
	A2-1.23.	Desmonte de ventanas	M2		20.68	$ 8,457.95	$ 174,910.41	
	A2-1.27.	Desmonte Aparatos Sanitarios	UN		7.00	$ 43,685.24	$ 305,796.68	
	A2-1.28.	Desmonte de Grifería	UN		4.00	$ 13,516.81	$ 54,067.24	
	A2-1.29.	Desmonte de tanques elevados de agua	UN		1.00	$ 45,109.08	$ 45,109.08	
	A2-1.33.	Desmonte de aire acondicionado incluye red de distribución	ML		10.00	$ 19,529.72	$ 195,297.20	
	A2-1.34.	Desmonte de muebles empotrados	M2		15.53	$ 17,771.91	$ 275,997.76	
	A2-1.37.	Desmonte de salida eléctrica. Incluye retiro de aparato, caja, tapa, tubería y cableado hasta 1,5 m y regateo a que haya lugar	UN		9.00	$ 17,301.03	$ 155,709.27	
	A2-1.38.	Desmonte de Cableado Eléctrico. Incluye tubería y demas accesorios eléctricos	ML		66.70	$ 1,930.97	$ 128,795.70	
2	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA							
	A2-2.32.	Suministro e Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo rectangular para cubierta	ML		270.00	$ 117,000.56	$ 31,590,151.20	
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA							
	A2-6.12.	Mantenimiento y/o suministro e instalación de muro divisorio bloque liso N°5 en los casos que se requiera	M2		136.55	$ 54,629.91	$ 7,459,714.21	
7	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA							
	A2-7.02.	Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal	ML		270.00	$ 11,376.02	$ 3,071,525.40	
	A2-7.06.	Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lamina lineal	ML		270.00	$ 13,462.45	$ 3,634,861.50	
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS							
	A2-9-78.	Mantenimiento y/o tratamiento para impermeabilización de muros con humedades, incluye aplicación de aditivos tipo sika impermur o equivalente, sika injectocream -100 o equivalente y la reposición del pañete impermeabilizado.	M2		21.10	$ 233,322.52	$ 4,923,105.17	
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES							
	A2-12.26.	Suministro e instalación de pañete liso muros 1:4	M2		270.04	$ 39,752.25	$ 10,734,697.59	

ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA	ZONA BBQ Y TEJO

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A2-1.09	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	M2	14.14	14.14	$ 22,554.54	$ 318,921.20	
	A2-1.12.	Desmonte Placas Macizas	M2	87.85	87.85	$ 91,589.23	$ 8,046,113.86	
	A2-1.31.	Desmonte de malla eslabonada incluye soportes metálicos	M2	33.30	33.30	$ 28,607.77	$ 952,638.74	
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA							
	A2-6.17.	Suministro e instalación de muros y fachadas en ladrillo macizo prensado a la vista	M2	14.84	14.84	$ 144,583.45	$ 2,145,618.40	
							SUBTOTAL	$ 94,693,871.92

TOTAL COSTO DIRECTO		$	94,693,871.92
ADMINISTRACIÓN	19.40%	$	18,370,611.15
IMPREVISTOS	0.50%	$	473,469.36
UTILIDAD	3.00%	$	2,840,816.16
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19.00%	$	539,755.07
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	22,224,651.74
COSTO TOTAL		$	116,918,523.66

A. Seguimiento técnico en campo

- Verificación semanal de los frentes activos en Picaleña y Quibdó.
- Registro fotográfico y control de avance real por frente.

B. Control programático

- Revisión y aprobación de las programaciones semanales solicitadas al contratista.
- Seguimiento al cumplimiento de metas por frente.
- Verificación del ajuste de la programación general frente a las condiciones reales encontradas.

C. Control del Programa de Calidad

- Revisión de formatos, registros y soportes exigidos en el Plan de Calidad.
- Verificación de controles de materiales y procesos conforme avance la ejecución.

D. Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

- Revisión de perfiles pendientes y documentación faltante.

E. Plan de Manejo Ambiental (PMA)

- Seguimiento a la aplicación de las medidas ambientales en obra.
- Verificación de registros de manejo de residuos y sustancias químicas.

F. Control financiero y documental

- Revisión técnica y documental del Acta Parcial No. 1.
- Preparación de soportes para el trámite de futuras actas parciales.
- Verificación de memorias de cantidades ejecutadas.

G. **Comités de obra**

- Realización de comités técnicos semanales.
- Seguimiento a compromisos pendientes del contratista y de la interventoría.

Las actividades técnicas ejecutadas durante el período evaluado, reportadas en los informes del contratista, fueron objeto de verificación directa en campo y seguimiento permanente por parte de la Interventoría.

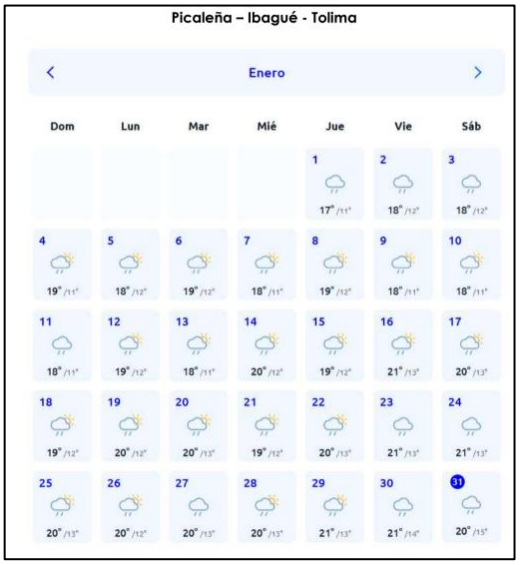
2.2 SEGUIMIENTO A CONDICIONES CLIMÁTICAS

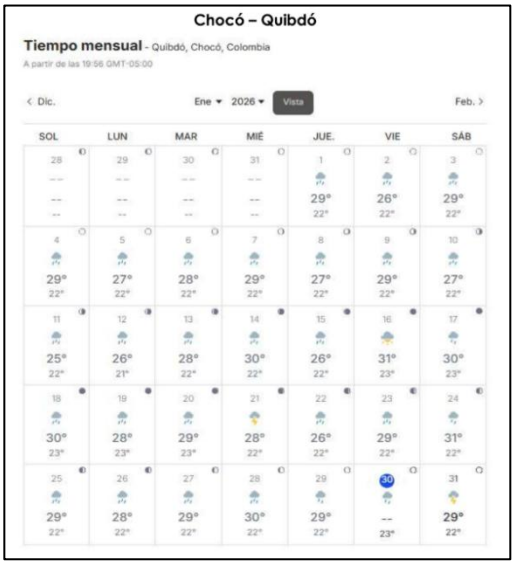
Durante el período comprendido entre el **09 de diciembre de 2025 y el 26 de enero de 2026**, se presentaron condiciones climáticas variables en las ciudades de Picaleña y Quibdó, caracterizadas por presencia recurrente de precipitaciones, especialmente en horas de la tarde y noche, así como variaciones térmicas propias de la temporada.

Estas condiciones climáticas tuvieron incidencia directa en algunas actividades relacionadas con:

- Intervenciones en cubiertas.
- Trabajos exteriores.
- Procesos de secado, impermeabilización y aplicación de acabados.
- Logística de traslado de materiales en frentes abiertos.

No obstante, la Interventoría evidenció que el contratista ajustó las jornadas de trabajo y priorizó actividades internas y bajo cubierta en los días de mayor afectación climática, evitando impactos significativos en el avance general del contrato.





Reporte climático

3. RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

Con base en los rangos definidos para el indicador de seguimiento programático y considerando el avance físico verificado en campo por la Interventoría, se establece la relación entre el avance real del contrato y la programación aprobada, permitiendo determinar el nivel de alerta frente al comportamiento de la ejecución y a los procesos de entrega parcial.

A la fecha del presente informe, el contrato presenta un avance físico del **5.55%**, valor que resulta coherente con la etapa contractual evaluada. En consecuencia, al aplicar el indicador, el contrato se ubica en **SEMÁFORO VERDE**.

SEMÁFORO VERDE
Indica que la variación entre el avance programado y el avance real es menor o igual al **5%**, lo que refleja que el ritmo de ejecución observado es consistente con la programación ajustada por frentes de obra y con las decisiones técnicas adoptadas en comités.

$$CI = \frac{\text{Variación entre avance programado y avance real}}{\text{Avance programado}} \leq 5\%$$

SEMÁFORO ROJO
Se presentaría cuando la variación entre el avance programado y el avance real sea superior al **5%**, situación que evidenciaría un incumplimiento programático y obligaría a la Interventoría a realizar un análisis detallado por frente de obra, identificando causas, riesgos y emitiendo los requerimientos correctivos oportunos al contratista.

$$CI = \frac{\text{Variación entre avance programado y avance real}}{\text{Avance programado}} > 5\%$$

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

- El avance físico del **5.55%** verificado en campo por la Interventoría es coherente con la etapa contractual evaluada y con la naturaleza de las actividades ejecutadas durante el período (preliminares, desmontes, alistamientos e inicio de frentes habilitados).
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO VERDE**, evidenciando que el ritmo de ejecución se encuentra dentro de los rangos esperados frente a la programación ajustada.
- Las decisiones técnicas adoptadas en comités de obra han permitido priorizar frentes con condiciones reales de intervención, garantizando que el avance reportado corresponda a actividades efectivamente ejecutadas.

Recomendaciones

- Mantener la exigencia al contratista sobre la entrega completa de los **soportes SST y documentación pendiente**, asegurando el cumplimiento integral de lo exigido en el Anexo Técnico.
- Continuar con el seguimiento semanal a las **programaciones por frente**, verificando su correspondencia con el avance real observado en campo.
- Fortalecer la trazabilidad entre el **Plan de Calidad**, los registros de obra y las futuras actas parciales, garantizando coherencia técnica y documental.

- Sostener la dinámica de comités técnicos periódicos como herramienta principal de control, decisión y seguimiento del contrato.

4. DE CARÁCTER TÉCNICO:

4.1. Cumplimiento de especificaciones técnicas, diseños, normas técnicas y cantidades, según contrato

A la fecha de redacción del presente informe, el contratista Consorcio Mejoras ARSAF ha realizado la entrega de la documentación requerida para el inicio del contrato y, desde la suscripción del **Acta de Inicio el 09 de diciembre de 2025**, dio inicio a las actividades preliminares y de mantenimiento en los frentes que contaban con condiciones habilitadas para su ejecución.

Durante el período evaluado se evidencian avances en los diferentes frentes de obra en Bogotá y Manizales, los cuales han sido verificados en campo por la Interventoría, constatando que las actividades ejecutadas corresponden a las especificaciones técnicas, alcances contractuales y cantidades previstas para esta etapa del contrato.

ORDENES	DESCRIPCION	VR TOTAL	VR EJECUTADO	% EJECUTADO	ESTADO
C.V. PICALEÑA					
CV PIC2025 -01	Bloque administrativo, Cocina, Baños	$ 421,490,804.61	$ 102,764,796.79	24%	EN EJECUCION
CV PIC2025 -02	Zona de Tejo	$ 63,759,510.78	$ 14,153,726.87	22%	EN EJECUCION
CV PIC2025 -03	Zona BBQ	$ 133,740,929.75	$ -	0%	PENDIENTE
CV PIC2025 -04	Cerramiento	$ 46,482,127.40	$ -	0%	PENDIENTE
CV PIC2025 -05	Casa Administrativa	$ 558,053,729.68	$ -	0%	PENDIENTE
CV PIC2025 -06	Bloque Alojamiento, Lavanderia, Almacenamiento	$ 59,696,793.60	$ -	0%	PENDIENTE
CV PIC2025 -07	Cancha	$ 282,039,496.90	$ -	0%	PENDIENTE
		$ 1,565,263,392.72			

ORDENES	DESCRIPCION	VR TOTAL	VR EJECUTADO	% EJECUTADO	ESTADO
C.V. QUIBDO					
ORDENES	DESCRIPCION	VR TOTAL	VR EJECUTADO	% EJECUTADO	ESTADO
CV QUIB2025 -01	Bloque salon de eventos	$ 314,383,391.31	$ 140,144,283.25	45%	EN EJECUCION
CV QUIB2025 -02	Cancha multiple	$ 300,029,207.28	$ -	0%	PENDIENTE
CV QUIB2025 -03	Parqueadero	$ 68,990,574.39	$ -	0%	PENDIENTE
CV QUIB2025 -04	Cerramiento externo	$ 150,553,837.25	$ -	0%	PENDIENTE
CV QUIB2025 -05	BBQ	$ 135,418,364.07	$ -	0%	PENDIENTE
CV QUIB2025 -06	Garita y acceso principal	$ 103,014,168.32	$ -	0%	PENDIENTE
		$ 1,072,389,542.62			

Nota: los valores relacionados en el presente cuadro corresponden a los diagnósticos realizados, los cuales pueden sufrir variaciones de acuerdo al formato 074, durante la recepción detallada de las obras, el cual se anexa al presente informe.

4.2. Acciones adelantadas por el contratista y la Interventoría frente al cumplimiento del carácter técnico

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó recorridos técnicos permanentes en los frentes contractuales en Picaleña y Quibdó, verificando en campo que las actividades ejecutadas por el Consorcio Mejoras ARSAF correspondan a las especificaciones técnicas, alcances contractuales y cantidades previstas para esta etapa del contrato.

Se efectuó control directo sobre:

- Calidad de los materiales instalados.
- Procedimientos constructivos aplicados.
- Correspondencia entre las actividades ejecutadas y lo aprobado en comités de obra.
- Registro fotográfico y verificación de cantidades ejecutadas que soportan el Acta Parcial No. 1.

4.3 Calidad de la obra, equipos, bienes, insumos, ensayos o pruebas

Durante las visitas de verificación técnica, la Interventoría realizó observaciones menores orientadas a mejorar aspectos relacionados con detalles constructivos, orden en los frentes de trabajo y manejo de materiales, recomendaciones que fueron comunicadas al contratista para su ajuste inmediato.

Estas observaciones no comprometen la calidad general de las actividades ejecutadas y, a la fecha del presente informe, se encuentran en proceso de corrección por parte del contratista.

4.4 Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

A la fecha de cierre del presente informe, no se presentan novedades técnicas que afecten el normal desarrollo del contrato. No obstante, la Interventoría recomienda al contratista mantener el seguimiento permanente y el control riguroso de las actividades en los frentes activos, con el fin de anticipar y corregir oportunamente cualquier situación que pueda derivarse de las condiciones reales encontradas en obra.

4.5 Memorias y cantidades de obra ejecutada}

Las memorias de cálculo y el detalle de las cantidades de obra ejecutadas, verificadas en campo por la Interventoría, serán presentadas formalmente como soporte del Acta Parcial No. 1, la cual se tramitará una vez finalice el período evaluado.

4.6 Información general de la entrega física de los bienes, servicios u obras

El balance general de los bienes y actividades ejecutadas durante el período evaluado se encuentra soportado mediante registro fotográfico y verificación en campo, los cuales se anexan al presente informe como evidencia del cumplimiento técnico de las actividades desarrolladas.

5. DE CARÁCTER FINANCIERO:

5.1 Valor inicial del contrato

Para efectos legales y presupuestales, el valor total del contrato de obra PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2 asciende a la suma de **$ 4,632,000,000.00**, moneda legal colombiana, valor que incluye Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos necesarios para la ejecución del contrato.

5.2 Adiciones al contrato

Durante el período de cobertura del presente informe **no se han realizado adiciones** al contrato.

5.3 Control en la ejecución del anticipo

Para la ejecución del presente contrato **no se contemplan anticipos**, por lo cual no aplica seguimiento a programa de inversión de anticipo.

5.4 Relación de pagos al contratista, deducciones y ajustes

Durante el período evaluado no se han realizado pagos al contratista; no obstante, con el presente informe de interventoría se radica el **Acta Parcial de Obra No. 1**, correspondiente a las actividades verificadas en campo y consolidadas en el corte de obra.

No. Acta	Valor recibido (ejecutado)	Valor facturado	Valor a pagar	Observación
Acta No. 1	$ 257,062,806.91	$ 257,062,806.91	$ 257,062,806.91	Actividades verificadas por la Interventoría

No se presentan deducciones ni ajustes que afecten el equilibrio económico del contrato durante el período evaluado.

5.5 Revisión de precios y nuevos APU's

A la fecha de redacción del presente informe, **no se han presentado nuevos análisis de precios unitarios (APU's)** ni solicitudes de revisión de precios por parte del contratista.

5.6 Balance financiero del contrato

El balance financiero parcial del contrato se encuentra soportado en el Acta Parcial No. 1 y en las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría.
El balance general del contrato se continuará consolidando en los siguientes períodos conforme avance la ejecución y se tramiten las respectivas actas parciales.

A la fecha no se ha dado tramite a pagos al contratista, sin embargo, con el presente informe se radica el corte de obra Nro. 1, de acuerdo a la siguiente información:

SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO		
DETALLE DEL PAGO	**VALOR**	**OBSERVACIONES**
Acta Parcial de obra No 1	$ 257,062,806.91	Correspondiente a los frentes de obra: • C.V. QUIBDÓ • C.V. PICALEÑA

5.7 Facturas que se tramitan con el presente corte:

No. Factura	Fecha factura	Valor factura	Nota crédito o débito	Valor neto	Concepto
MEJ N°1	31/01/2026	$257,062,806.91	No aplica	$257,062,806.91	Corte 1

Las facturas que se tramitan corresponden al **Acta Parcial de Obra No. 1**, la cual se anexa al presente informe, en donde se evidencian de manera detallada las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría y las memorias que soportan los valores ejecutados por cada frente intervenido.

5.8 Entrada de los bienes a los estados contables

No aplica para el presente período, dado que se trata de actividades de mantenimiento locativo que no generan incorporación de bienes inventariables.

5.9 Acciones adelantadas de carácter económico

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó las visitas técnicas correspondientes y adelantó la revisión documental y financiera del corte de obra No. 1, validando que las cantidades ejecutadas correspondan a lo observado en campo.
Así mismo, se gestionaron las solicitudes administrativas requeridas para el trámite presupuestal y financiero del acta parcial, permitiendo proyectar el pago oportuno de las actividades ejecutadas durante el período No. 1 y la planeación financiera del período No. 2, conforme al avance real del contrato.

6. DE CARÁCTER LEGAL:

Como parte del ejercicio de Interventoría al componente legal del contrato, se realizaron las verificaciones documentales, contractuales y de requisitos habilitantes que garantizan la correcta ejecución del contrato de obra y el trámite del Acta Parcial No. 1, constatando el cumplimiento de las condiciones exigidas por la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.

Contrato de obra: PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2

Unidad contratante: Policía Nacional – Dirección de Bienestar Social y Familia (DIBIE)

Contratista: Consorcio Mejoras ARSAF

Representante legal: Miguel Alexander Cerón Molina

Interventoría: Universidad Nacional de Colombia

Supervisor del contrato: Mayor Camilo Andrés García Gómez – Jefe Infraestructura DIBIE

Objeto del contrato de obra:

Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a la infraestructura física de los bienes inmuebles a cargo de la Dirección De Bienestar Social Y Familia - Policía Nacional a precios unitarios fijos sin formula de reajuste. Lote 2: “Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a centros vacacionales y recreacionales, casas vacacionales y hogares Madre María San Luis”.

Fecha Acta de Inicio: 09 de diciembre de 2025

Plazo de ejecución vigente: hasta el 22 de abril de 2026

Valor del contrato: $ 4,632,000,000.00 moneda legal colombiana, que incluye AIU, IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos necesarios para la ejecución del contrato.

Adiciones: No se presentan para el período evaluado.

Amparos	Valor Asegurado	Vigencia (día-mes-año)	
		Desde	Hasta
Cumplimiento del contrato	$1.389.600.000,00	09-12-2025	22-06-2026
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	$231.600.000,00	09-12-2025	22-04-2026
Estabilidad y calidad de obra	$1.389.600.000,00	22-04-2026	22-04-2031
Responsabilidad civil extracontractual: ✓ Predios, Labores y Operaciones ✓ RC Contratistas y subcontratistas independientes ✓ RC Patronal ✓ RC Vehículos propios y no propios ✓ RC Cruzada ✓ Gastos Médicos	$569.400.000,00	18-09-2025	22-04-2026

6.1 Verificación de pólizas y requisitos habilitantes

La Interventoría verificó que el contrato cuenta con las pólizas contractuales vigentes y aprobadas por la Entidad, así como con el cumplimiento de los requisitos de legalización que habilitan su ejecución.
De igual forma, y conforme a la **Constancia de Recibo a Satisfacción No. 01**, se evidenció que el contrato se encuentra habilitado para el trámite de pago del Acta Parcial No. 1 correspondiente al período comprendido entre el 09/12/2025 y el 26/01/2026.
Para tal efecto, la Interventoría verificó y avaló la existencia y validez de los siguientes documentos exigidos por la Policía Nacional:

- ✓ Acta parcial de obra no 01
- ✓ Certificación bancaria Consorcio Mejoras Arsaf.pdf
- ✓ Planilla seguridad social.pdf
- ✓ FIC DIBIE enero 2026.pdf
- ✓ FIC DIBIE diciembre 2025.pdf
- ✓ Certificación de seguridad social.pdf
- ✓ Resolución facturación electrónica mejoras arsaf.pdf
- ✓ Rut consorcio mejoras arsaf.pdf
- ✓ Factura electrónica - MEJ Ad090198234052600000001.pdf
- ✓ Oficio no. 016-dibie-2025 entrega de factura electrónica MEJ No 01, acta parcial de obra No 01 y documentos de soporte para trámite ante la policía nacional - dibie.pdf

La Interventoría deja constancia que el contratista ha cumplido con los requisitos técnicos, administrativos, legales y financieros exigidos para el trámite del pago, garantizando que el proceso se encuentra debidamente soportado conforme a los lineamientos establecidos por la Entidad.

6.2 Verificación del cumplimiento de las obligaciones del contratista

- **Obligaciones generales del Contrato de obra PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2**

ID	Obligación general	Cumple	Verificación de Interventoría	Evidencia
1	Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%)…	Parcial	Se evidencia personal local, pendiente consolidar porcentaje	Listado personal, cédulas
2	Destinar a la ejecución del contrato en un porcentaje del cinco por ciento (5%) la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, víctimas…	No	No evidenciado en esta etapa	N/A
3	Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.	Sí	Verificación documental	Check list documental
4	Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso.	Sí	Verificado en campo	Inspección técnica
5	Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.	Sí	Evidenciado en frentes	Registro fotográfico
6	Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.	Sí	Tratado en comités	Actas, correos
7	Abstenerse de utilizar elementos y productos que contengan fibra asbesto y/o sus derivados.	Sí	Verificado en cambio de cubiertas	Inspección
8	Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la selección en los plazos acordados con la Entidad.	No	Pendiente de entrega	No entregado
9	Acreditar el cumplimiento del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido durante la selección en los plazos acordados con la Entidad.	Parcial	PMA aprobado, en implementación	PMA
10	Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.	Parcial	Evidencia inicial sin consolidado	Listado personal
11	Implementar las medidas para promover el empleo local en el sitio de la obra.	Parcial	Evidencia en campo	Registros
12	Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.	Sí	Conducta contractual	Actas

13	Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el Contrato.	Sí	Evidenciado en comités	Actas
14	Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución del contrato.	Sí	Evidenciado	Oficios
15	Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con la Salud Ocupacional y Seguridad Industrial…	Sí	Verificado SST	Formatos SST, fotos
16	Informar periódicamente la composición del capital social…	Sí	Documentación legal presentada	Cámara de comercio
17	Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, las tributarias y ambientales que le correspondan.	Sí	Planillas verificadas	Planillas
18	Informar a la Entidad dentro del día hábil siguiente en que tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales…	N/A	No se ha presentado	N/A
19	El Contratista presentará el plan de calidad específica para el proyecto… dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.	No	No entregado por contratista	Oficios de requerimiento
20	Cumplir los criterios sostenibles que se implementarán en el desarrollo de la obra…	Parcial	En implementación	Soportes técnicos
21	El Contratista deberá informar al supervisor del contrato la fecha de adquisición de bienes nacionales relevantes…	N/A	No aplica en mantenimiento	N/A
22	El Contratista diligencia la Opción 2 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales.	Parcial	Pendiente verificación formal	Formato 9A
23	Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo…	Sí	Aprobado	Aprobación
24	Constituir en debida forma y aportar la Garantía Única.	Sí	Pólizas vigentes	Pólizas
25	Guardar la confidencialidad de toda la información.	Sí	Sin novedades	Compromisos firmados
26	Presentar a la Entidad Contratante la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO.	Sí	Carpeta acta 1 completa	Carpeta cobro

27	Mantener en orden y aseo el lugar de la obra.	Sí	Verificado en campo	Inspección visual
28	Asistir y participar en los procesos que se requieran en los comités de obra convocados por la Entidad.	Sí	Asistencia permanente	Actas comité
29	Dar capacitación a los funcionarios a cargo de las instalaciones…	N/A	No aplica aún	N/A
30	El contratista se compromete a utilizar insumos, productos y materiales de primera calidad…	Sí	Verificado en sitio	Fichas técnicas
31	Para el trámite de cobro de actas parciales o final… deberá presentar la documentación en físico y medio magnético.	Sí	Evidenciado en acta 1	Documentación

- **Obligaciones especificas del Contrato de obra PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2**

ID	Obligación especifica	Cumple	Verificación de Interventoría	Evidencia exigible
1	El contratista para atender las actividades de mantenimiento relacionadas a la red eléctrica de las edificaciones policiales objeto de este contrato, deberá disponer de personal calificado y debidamente matriculado ante el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas (CONTE), y sus ejecuciones deberán regirse bajo la normatividad técnica vigente en la materia, deberá aportar declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía.	N/A	No se han ejecutado actividades eléctricas durante el período evaluado	No aplica en esta etapa
2	El contratista deberá entregar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio: a) La estructura de costos de la Administración (A) – Requisito Técnico. b) El contratista deberá implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).	Parcial	SG-SST implementado y verificado. No se evidenció formalmente la entrega de la estructura de costos A dentro del plazo	Documentos SG-SST, estructura de costos
3	El contratista deberá solicitar a través de la interventoría, los formatos institucionales que se deban utilizar en la ejecución del contrato.	Sí	Evidenciado mediante comunicaciones formales y uso de formatos en informes y actas	Correos, oficios, informes
4	Para la terminación del contrato, deberá presentar a la interventoría para su aprobación, el trámite del último pago parcial (cuando esté ejecutado el 100% del presupuesto	N/A	No aplica en esta etapa del contrato	N/A

	asignado) la siguiente documentación: a) Informe final de obra. b) Levantamiento planimétrico gráfico de los puntos intervenidos en medio magnético y archivo editable. c) Manual de mantenimiento (Recomendaciones de uso y cuidado).			
5	El contratista, será responsable de la seguridad y ubicación de los elementos y equipos utilizados en la ejecución de las obras de mantenimiento.	Sí	Verificado en recorridos técnicos y comités de obra	Inspección en sitio, registro fotográfico
6	El contratista se compromete con la Policía Nacional-Dirección de Bienestar Social y Familia, a entregar certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tanto residuos peligrosos, no peligrosos y especiales y presentar informes mensuales a la interventoría.	Parcial	Se han generado residuos dispuestos	PMA, informes posteriores
7	El contratista garantizará el uso obligatorio y el suministro de Equipos de Protección Personal, así como los Elementos de Protección Personal y garantizará la atención oportuna en situaciones de emergencia.	Sí	Verificado en campo durante visitas técnicas	Inspección visual, registro fotográfico
8	El contratista deberá implementar para control de personal, un carné con las siguientes características y suministrará un listado permanente al interventor del contrato.	Sí	Evidenciado en frentes activos	Carnés, listados de personal
9	El contratista debe garantizar el suministro y uso de los elementos de dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada y durante la ejecución del contrato.	Sí	Verificado en campo	Inspección en sitio
10	El contratista debe garantizar permanentemente la delimitación y demarcación de las zonas de trabajo, señalizar zonas de almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.	Sí	Evidenciado en frentes activos	Registro fotográfico
11	El contratista debe presentar a la interventoría de forma oportuna el informe mensual de actividades realizadas en el periodo, el cual debe ser verificado y aprobado por la misma.	Sí	Informe presentado y base del presente documento	Informe firmado

Del análisis integral efectuado por la Interventoría a las obligaciones generales y específicas del contratista, establecidas de manera expresa en el contrato y su anexo técnico, y contrastadas con las evidencias documentales, las verificaciones en campo y lo consignado en los comités de obra, se concluye que el Consorcio Mejoras ARSAF viene dando cumplimiento material a lo pactado contractualmente para la etapa evaluada. Los aspectos identificados en estado **parcial** corresponden a condiciones propias del momento inicial de ejecución y no configuran, a la fecha del presente informe, causal alguna de incumplimiento contractual ni situación que dé lugar a la aplicación de medidas correctivas de carácter sancionatorio, encontrándose debidamente requeridos y en proceso de ajuste. En consecuencia, la Interventoría deja constancia que la ejecución del contrato se adelanta bajo un control técnico, administrativo y legal permanente, garantizando la trazabilidad, la correcta observancia de las obligaciones pactadas y el cumplimiento del marco jurídico que rige la relación contractual.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El contrato PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2 presenta un avance físico del **5.55%**, verificado en campo por la Interventoría y coherente con la etapa contractual evaluada, caracterizada por actividades preliminares, desmontes, alistamientos e inicio de frentes habilitados en Picaleña y Quibdó.
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO VERDE**, evidenciando que el ritmo de ejecución guarda correspondencia con la programación ajustada por frentes y con las decisiones técnicas adoptadas en comités de obra.
- El contratista a la fecha no ha entregado el Plan de Calidad. Por lo cual se procederá a hacer el requerimiento para que se ponga al día con dicho informe, so pena de actos administrativos.
- La Interventoría ejerció control técnico permanente mediante visitas de campo, comités, registro fotográfico y verificación de cantidades, consolidando la información que soporta el **Acta Parcial No. 1**.
- En el componente financiero y legal, se constató que el contrato cumple con los requisitos habilitantes para el trámite del pago, con documentación completa y validada conforme a los lineamientos de la Policía Nacional.
- Mantener el seguimiento semanal a las programaciones por frente y su contraste con el avance real observado en campo.
- Continuar con la dinámica de comités técnicos como herramienta principal de control y toma de decisiones.
- Sostener el control financiero y documental previo al trámite de las siguientes actas parciales, asegurando que cada corte de obra esté plenamente respaldado por verificación en campo.

Estas conclusiones y recomendaciones permiten evidenciar que el contrato se encuentra bajo un control técnico, administrativo, financiero y legal permanente por parte de la Interventoría, garantizando que la ejecución avance conforme a lo establecido contractualmente.

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI X**	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud ocupacional y otros)
	NO	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ Del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

ING. MARTIN PAEZ MORA
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No.08-5-16049-25
Director de interventoría Lote 2
Universidad Nacional de Colombia

Anexo: Registro fotográfico

ANEXOS FOTOGRÁFICO – LOTE 2 – CENTROS VACACIONALES

CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (TOLIMA)
















Samsung Quad Camera
Tomada con mi Galaxy A21s


Samsung Quad Camera
Tomada con mi Galaxy A21s




Samsung Quad Camera


Samsung Quad Camera


Samsung Quad Camera


Samsung Quad Camera

















CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ (CHOCÓ)









