
 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

DEPARTAMENTO DE SUCRE
MUNICIPIO DE SINCELEJO

CONTRATO DE INTERVENTORÍA
N° MC-025-2024

INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA
ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA
UNIÓN, MUNICIPIO LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.



INFORME MENSUAL No. 1
DEL 21 DE OCTUBRE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024

CONTRATISTA: INGENIERIA COLOMBIA LA SAS

SINCELEJO-SUCRE
22 DE NOVIEMBRE DE 2024

PRESENTADO A:
GOBERNACIÓN DE SUCRE

<p>Número del contrato de obra AMC-006-2024</p>	<p>PERIODO 21 DE OCTUBRE AL 20 DE NOVIEMBRE DE 2024</p>
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA N° 1

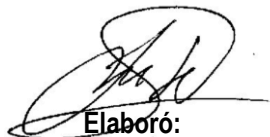

DISTRIBUCIÓN DE COPIAS:



No DE COPIA	DESTINATARIO DE COPIA
1.	GOBERNACIÓN DE SUCRE

CONTROL DE VERSIONES:

VERSIÓN	COMENTARIOS	Fecha
1	Versión inicial	22/11/2024



CUADRO DE FIRMAS:

 Elaboró: Ing. Juan Carlos Hernández Herazo Residente de Interventoría	 Revisó: Ing. Ciro Castro Vanegas Director de Interventoría
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

INDICE DE INFORME DE CONTRATO DE OBRA

1.	INTRODUCCIÓN	6
2.	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	7
2.1	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO	7
2.2	LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PROYECTO	7
2.3	ANTECEDENTES	8
2.4	CARACTERISTICAS TECNICAS DEL PROYECTO.....	9
3.	INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....	10
3.1	INFORME GESTIÓN DE INTERVENTORÍA.....	11
3.2	INFORMES ESPECIALISTAS Y PROFESIONALES	11
4.	SOPORTES CONTRATO DE INTERVENTORIA	11
4.1	EQUIPO Y VEHICULOS CONTRATO DE INTERVENTORIA	12
4.2	CONTROL APORTES LEGALES Y SEGURIDAD SOCIAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....	12
4.3	INFORME FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....	12
4.4	SEGUIMIENTO GARANTÍAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA.....	12
5.	INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA	12
5.1	INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.....	12
5.2	DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MES	13
6.	REPORTES EJECUCIÓN MENSUAL CONTRATO DE OBRA	17
6.1	RESUMEN MENSUAL ESTADO DE OBRA.	17
6.2	INFORMES QUINCENALES.....	17
6.3	MAQUINARIA Y EQUIPO DEL CONTRATO DE OBRA.	17
6.4	CONTROL APORTES LEGALES Y SEGURIDAD SOCIAL CONTRATO DE OBRA.....	17
6.5	INFORME FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CONTRATO DE OBRA.....	18
6.6	ESTADO GENERAL DEL TIEMPO	20
6.7	RESUMEN ENSAYOS DE LABORATORIO	21
6.8	SEGUIMIENTO GARANTÍAS Y SEGUROS CONTRATO DE OBRA	21
6.9	SEGUIMIENTO AL PLAN DE CALIDAD CONTRATO DE OBRA	22
6.10	SEGUIMIENTO A PLANES AMBIENTALES, PLAN DE MANEJO TRAFICO Y/O OTROS	22
6.11	SEGUIMIENTO A LA INVERSIÓN DEL ANTICIPO	22
6.12	SEGUIMIENTO PROGRAMA DE OBRA (ACTIVIDADES VS TIEMPO).....	22

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

6.13	PROGRAMACION Y/O REPROGRAMACION DE INVERSIONES	23
6.14	SEGUIMIENTO PROGRAMA DE INVERSIONES	23
7	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	24
8	ANEXOS	25



 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Descripción Localización General Fuente: Elaboración Propia	8
Tabla 2 Información general del Contrato Fuente: Elaboración propia.....	10
Tabla 3 Seguimiento a Pólizas de Interventoría. Fuente: Elaboración propia.	11
Tabla 4 Información General Contrato de Obra Fuente: Elaboración Propia	12
Tabla 5 Balance Financiero del contrato de obra. Fuente: Elaboración propia	18
Tabla 6 Porcentaje de avance físico y ejecución durante el periodo. Fuente: Elaboración propia	18
Tabla 7 Cuadro de avance físico durante el periodo. Fuente: Elaboración propia	18
Tabla 8 Cuadro de avance presupuestal durante el periodo. Fuente: Elaboración propia	19
Tabla 9 Seguimiento a Pólizas Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia.....	21

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Localización General del Proyecto	7
Ilustración 2 Localización General del Proyecto Fuente: Google Earth.....	8
Ilustración 3 Gráfica comparativa ejecutado Vs planeado. Fuente: Elaboración propia	19
Ilustración 4 Gráfica comparativo ejecutado Vs planeado. Fuente: Elaboración propia	20
Ilustración 5 Estado del clima en días laborales.....	21



 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento elaborado por **CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS** contiene el **INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA N°1**, correspondiente a las actividades desarrolladas durante el periodo comprendido entre el 21 de Octubre al 20 de Noviembre de 2024, el cual muestra de manera resumida las diferentes actividades realizadas como parte del **Contrato de Interventoría MC-025-2024**, cuyo objeto es **“INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE”**

El Contratista **INGENIERIA COLOMBIA LA SAS**, representado legalmente por **ABRAHAM DAVID GOMEZ AMELL CC. N°. 1.100.552.103 de Buenavista, Sucre**, responsable de las obras del **Contrato AMC-006-2024**, cuyo objeto es **“ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE EN EL MUNICIPIO DE SINCELEJO SUCRE”**

En este Informe, la Interventoría hace una descripción a la **GOBERNACIÓN DE SUCRE** de las actividades realizadas, de tal manera que le permita tener a la entidad una visión general del desarrollo del **CONTRATO** desde la firma del acta de inicio, en sus aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, social, ambiental y SST.

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

2.1 LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO



Ilustración 1 Localización General del Proyecto

El municipio de La Unión se encuentra ubicado al noroeste del país de 8° 51' 26" latitud norte, 75° 16' 36" latitud oeste del meridiano de Greenwich. Tiene una extensión total de 234,39 km², con una altura sobre el nivel del mar de 65 msnm y limita al sur con el municipio de San Marcos, en el departamento de Sucre; por el oeste con el municipio de Sahagún, en el departamento de Córdoba; por el norte con los municipios de Chinú, en el departamento de Córdoba y por el este con el municipio de Caimito, en el departamento de Sucre.

El área urbana del municipio ocupa un total de 1.612 km², mientras que el área rural comprende 232,77km², para un total de 234,39 km² de territorio municipal. La cabecera municipal, donde se concentra la mayor parte de la población y actividades, se divide en 17 barrios.

2.2 LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA DEL PROYECTO

Las obras de "ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE", se encuentra localizado dentro del perímetro urbano, en las coordenadas geográficas 4° 35' 46.32" N, 74° 04' 39.03" O. Los 679,73 m² de áreas a intervenir estarán distribuidos en cinco zonas de la siguiente manera:

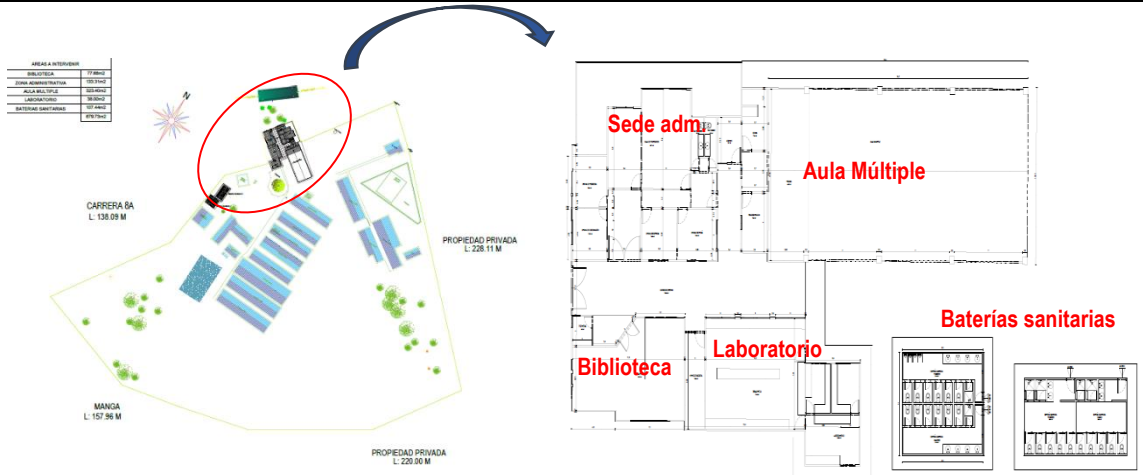


Ilustración 2 Localización General del Proyecto. Fuente: Planos de localización.



Tabla 1 Descripción de áreas a intervenir. Fuente: Elaboración Propia

DESCRIPCIÓN	AREA (m ²)
Biblioteca	77,68
Zona Administrativa	133,31
Aula Múltiple	323,40
Laboratorio	38,00
Baterías Sanitarias	107,44
TOTAL	679,73

2.3 ANTECEDENTES

La Institución Educativa Instituto La Unión, ubicada en el municipio de la unión, ha venido presentando a lo largo del tiempo un marcado deterioro en sus instalaciones físicas, situación derivada principalmente de la ausencia de mantenimiento locativo periódico y de inversiones en adecuación de infraestructura educativa. Esta situación ha provocado un estado general de deterioro en espacios esenciales como aulas de clase, aula múltiple, baterías sanitarias, laboratorio, biblioteca, zona administrativa y áreas comunes, los cuales presentan afectaciones visibles en acabados, mobiliario, sistemas hidráulicos, eléctricos y cubiertas.

La problemática existente ha venido impactando negativamente en el ambiente escolar, generando desmotivación entre estudiantes y docentes debido a la falta de condiciones adecuadas para el desarrollo de actividades académicas, culturales y administrativas. Este ambiente inadecuado limita las oportunidades de aprendizaje, participación e integración, y afecta el uso adecuado y seguro de los espacios, restringiendo el potencial de aprovechamiento de los recursos educativos disponibles.

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

La situación repercute de manera directa sobre el 100% de la comunidad educativa, al condicionar negativamente el acceso a espacios funcionales y seguros. Esto ha venido contribuyendo, de forma indirecta, a fenómenos preocupantes como la deserción escolar, la disminución del rendimiento académico, y la baja proyección de competencias en los estudiantes para enfrentar el entorno laboral o continuar estudios superiores.

En respuesta a esta problemática, se estructuró el presente proyecto de adecuación de las instalaciones educativas del Instituto La Unión, con el objetivo principal de intervenir integralmente las zonas priorizadas, mejorando las condiciones locativas y funcionales de la infraestructura, garantizando así ambientes más dignos, seguros y estimulantes para el desarrollo de los procesos educativos.

2.4 CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL PROYECTO

El presente proyecto tiene por objeto la “ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE”, y surge como respuesta a la necesidad de resolver la deficiencia en las condiciones físicas y funcionales de distintos espacios educativos que, debido al deterioro por falta de mantenimiento, ya no garantizan ambientes adecuados para el desarrollo de las actividades académicas y administrativas.



El alcance del proyecto contempla la intervención integral en cinco zonas específicas de la institución (ver Tabla 1), donde se ejecutarán trabajos distribuidos en diferentes capítulos técnicos: obras preliminares, estructura, acabados, carpintería metálica, instalaciones hidrosanitarias y redes eléctricas. A continuación, se describen las actividades principales:

1. Obras preliminares

- Desmante del cielo raso existente en icopor.
- Demolición de plantillas de concreto deterioradas.
- Desmante de puertas, ventanas y elementos de carpintería metálica en mal estado.
- Retiro de pintura existente en muros interiores y exteriores.
- Desmante de cubierta de asbesto-cemento.
- Retiro de aparatos sanitarios (combos), ventiladores y accesorios.
- Demolición de enchapes cerámicos en muros de baños.

2. Obras de estructura y cubierta

- Construcción de elementos en concreto estructural (vigas, columnas o placas según diseño).
- Instalación y montaje de nueva estructura metálica para cubierta.
- Colocación de teja tipo UPVC o similar, según especificaciones técnicas.

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

3. Acabados arquitectónicos

- Enchape cerámico en muros y pisos de baños.
- Instalación de cielo raso.
- Colocación de guardaescobas cerámicos.
- Resane y preparación de muros para aplicación de pintura.
- Aplicación de pintura tipo vinilo tipo 1 para interiores y exteriores.
- Montaje de nuevo cielo raso en lámina de PVC o similar.

4. Carpintería metálica y cerramientos

- Instalación de puertas metálicas para oficinas y baños.
- Colocación de puertas en perfil rectangular.
- Instalación de nuevas ventanas en aluminio y vidrio.
- Fabricación e instalación de divisiones metálicas para orinales.

5. Instalaciones hidrosanitarias

- Instalación de redes de desagüe en tubería PVC de 2" y 4", con sus respectivos registros.
- Instalación de red hidráulica en tubería PVC de ½" y 1", incluyendo válvulas y puntos de suministro.
- Suministro e instalación de aparatos sanitarios: sanitarios tipo ahorrador, lavamanos, orinales, protectores de papel, dispensadores de jabón y basureros con pedal.

6. Instalaciones eléctricas



- Suministro e instalación de salidas eléctricas para tomacorrientes.
- Cableado con conductores calibre 12 y 10 AWG, según carga.
- Instalación de luminarias tipo LED para interiores.
- Canalización en tubería Conduit PVC de ½" y ¾".
- Instalación de tableros eléctricos de distribución con capacidad para 8 circuitos.
- Instalación de ventiladores de techo con sus respectivos soportes eléctricos y mecánicos.
-

3. INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La siguiente tabla contiene la información general del contrato de interventoría.

Tabla 2 Información general del Contrato Fuente: Elaboración propia

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA "INTERVENTOR"			
CONTRATO:	No. MC-025-2024	CONTRATISTA:	CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA "INTERVENTOR"				
OBJETO:	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DE OBRAS PARA LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE			
ESTRUCTURA PLURAL				
RAZÓN SOCIAL	NIT	REPRESENTANTE LEGAL	PARTICIPACIÓN	INFORMACIÓN GENERAL
CONTRUCCIONES ZACARIAS SAS	901.542.039-0	LAUREANO JOSE LOPEZ SEVERICHE	100%	CR 24B No. 5 - 27 URB UNIVERSITARIA construccioneszacarias@gmail.com Teléfono 3005170770
COMPONENTES	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Duración	Valor del Componente
ACTA DE INICIO DE CONTRATO	21 OCTUBRE 2024	21 ENERO 2025	TRES (3) MESES	\$ 53.345.965
TOTAL, PROYECTO	21 OCTUBRE 2024	21 ENERO 2025	TRES (3) MESES	\$ 53.345.965
SUPERVISOR	JORGE ALBERTO ROMERO ROMERO / GOBERNACION DE SUCRE			

La siguiente tabla, muestra el valor y vigencia de las pólizas de la interventoría (**CONSORCIO OSEAS**):

Tabla 3 Seguimiento a Pólizas de Interventoría. Fuente: Elaboración propia.

Pólizas contrato de Interventoría					
Compañía	N° Póliza	Amparo	Valor	Vigencia	
				Desde	Hasta
Seguros del Estado S. A	No. 14-44-101219492	Cumplimiento del contrato	\$ 5.334.596,50	21/10/2024	20/07/2025
Seguros del Estado S. A	No. 14-44-101219492	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	\$ 2.667.298,25	21/10/2024	20/01/2028
Seguros del Estado S. A	No. 14-44-101219492	Calidad del servicio	\$ 5.334.596,50	20/01/2025	20/01/2030

3.1 INFORME GESTIÓN DE INTERVENTORÍA



Se adjunta formato FSI-800-003 en el que se presenta Informe Gestión de Interventoría.

3.2 INFORMES ESPECIALISTAS Y PROFESIONALES

Durante el presente periodo no se recibió el informe de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) por parte del contratista. No obstante, este ha manifestado que entregará un informe consolidado con el 100% de las actividades correspondientes. Entre tanto, se ha evidenciado que las labores en obra se han venido desarrollando conforme a lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO), sin que se presenten novedades o situaciones que afecten las condiciones de seguridad y salud en el frente de trabajo

4. SOPORTES CONTRATO DE INTERVENTORIA

A continuación, se presentan los soportes del contrato de interventoría MC-025-2024.

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

4.1 EQUIPO Y VEHICULOS CONTRATO DE INTERVENTORIA

Se adjunta formato FSI-800-018 en el que se presenta Equipos y Vehículos Contrato de Interventoría.

4.2 CONTROL APORTES LEGALES Y SEGURIDAD SOCIAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Se adjunta formato FSI-800-019 en el que se presenta Control de Aportes Legales y Seguridad Social Contrato de Interventoría.

4.3 INFORME FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Se adjunta formato FSI-800-020 en el que se presenta Informe Financiero y Presupuestal Contrato de Interventoría.

4.4 SEGUIMIENTO GARANTÍAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Se adjunta formato FSI-800-021 en el que se presenta Seguimiento Garantías Contrato de Interventoría.



5. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA.

5.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA.

Las siguientes tablas contienen la información general del contrato de obra-

Tabla 4 Información General Contrato de Obra Fuente: Elaboración Propia

INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA DE OBRA				
CONTRATO:	AMC-006-2024	CONTRATISTA:	INGENIERIA COLOMBIA SAS	
OBJETO:	ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.			
COMPONENTES	Fecha de Inicio	Fecha de Finalización	Duración	Valor del Componente
ACTA DE INICIO DE CONTRATO	21 OCTUBRE 2024	03 DE ENERO 2024	TRES (3) MESES	\$ 526.031.203,00
TOTAL, PROYECTO	21 OCTUBRE 2024	03 DE ENERO 2024	TRES (3) MESES	\$ 526.031.203,00
SUPERVISOR	JORGE ALBERTO ROMERO ROMERO / SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA GOBERNACIÓN DE SUCRE			

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

5.2 DESCRIPCION DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MES.

Durante este periodo comprendido entre el 21 de octubre al 20 de noviembre de 2024 se realizó por parte de la interventoría el seguimiento y control del estado del contrato de obra donde se evidenciaron diariamente las actividades realizadas durante las semanas correspondientes al presente informe.

➤ **Semana 1, 21 de octubre al 27 de octubre de 2024.**

- Desmante de cielo raso en icopor en biblioteca, sede administrativa y batería sanitaria.
- Desmante de puertas y ventanas en mal estado en biblioteca, laboratorio, sede administrativa, aula múltiple y batería sanitaria.
- Retiro de pintura existente en todas las zonas indicadas.
- Demolición de enchape de muro y combos sanitarios en baños de sede administrativa y batería sanitaria.

➤ **Semana 2, 28 de octubre al 03 de noviembre de 2024**

- Desmante de cubierta en asbesto cemento en batería sanitaria 1.
- Desmante de ventiladores de techo en biblioteca, laboratorio, sede administrativa, aula múltiple.
- Demolición de plantilla de concreto en biblioteca, aula múltiple y laboratorio.
- Instalación de mesón en concreto fundido en batería sanitaria 2 y laboratorio.
- Suministro e instalación de cubierta en batería sanitaria 1.
- Enchape de muro en baldosa cerámica en baños sede administrativa y batería sanitarias.
- Pintura para interiores y exteriores en todas las zonas indicadas.
- Limpieza de imperfectos.

➤ **Semana 3, 04 de noviembre al 10 de noviembre de 2024**

- Instalación de cielo raso en yeso cartón.
- Instalación de instalaciones eléctricas
- Jornada de limpieza.

➤ **Semana 4, 11 de noviembre al 20 de noviembre de 2024**

- Instalación de cielo raso en yeso cartón.
- Instalación de instalaciones eléctricas.
- Instalación de luminarias y ventiladores.
- Reparación y resane de muros con mortero.



DEPARTAMENTO DE SUCRE
NIT 892280021-1

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL
PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN
EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN,
DEPARTAMENTO DE SUCRE.

GESTIÓN TÉCNICA



NIT 901542039-0

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT EJECUTADAS MES 1	NOTA
1.	OBRAS PRELIMINARES			
1.1	Desmante de cielo raso en icopor afacetado por humedad	m ²	308,02	
1.2	Demolición de plantilla en concreto de 3000 psi reforzado (incluye retiro)	m ²	109,90	
1.3	Desmante de puertas en mal estado	Un	43,00	
1.4	Desmante de ventanas en mal estado	Un	34,00	
1.5	Retiro de pintura existente	m ²	2060,10	
1.6	Desmante de cubierta en asbesto cemento existente	m ²	93,73	
1.7	Demolición de enchape en muro	m ²	168,30	
1.8	desmante de combos sanitarios y lavamanos	Un	30,00	
1.9	Desmante de ventiladores de techo	Un	20,00	
1.10	Desmante de Orinales (incluye accesorios y divisiones de estos)	Un	0,00	
N.P.01	Demolición de orinal de concreto 50x60 cm (incluye retiro)	m	0,00	En espera de aprobación.
N.P.02	Demolición de muro de mampostería para ventana de ventilación. (Incluye retiro)	m ²	0,00	En espera de aprobación.
N.P.03	Demolición de enchape de piso. (Incluye retiro)	m ²	0,00	En espera de aprobación.
2.	ESTRUCTURA EN CONCRETO			
2.1	Plantilla en concreto 3000Psi E=10cm.	m ²	0,00	
2.2	Mesón en concreto fundido 3.000 PSI, de 0,6 x 0,08, recubierto en granito fundido.	ml	10,00	
N.P.04	Plantilla en concreto 3000Psi E=7cm.	m ²	0,00	En espera de aprobación.
N.P.05	Plantilla de nivelación en concreto 3.000 PSI E=0,03m (incluye sika)	m ²	0,00	En espera de aprobación.
N.P.06	Mampostería en bloque 10, E=0,10m. (No incluye refuerzo)	m ²	0,00	En espera de aprobación.
3	CUBIERTA			
3.1	Suministro e instalación de Lamina arquitectónica ref. acesco, calibre 28 recubrimiento en zinc Z 180 (180g/m ²), ancho útil 1010 mm, acabado en pintura protec super (superpoliéster) color azul RAL 5005	m ²	93,73	
3.2	REFUERZO PERFIL TIPO ACESCO (INCL PINTURA)	kg	281,20	
4	ENCHAPES			
4.1	Enchape de muro en baldosa cerámica 25x25 cms color blanco. Altura 1,6m	m ²	168,30	
4.2	Enchape en baldosa cerámica olio gris 50x50 cm, Esp=24 mm o similar	m ²	0,00	
4.3	Guarda escoba en baldosa cerámica olio gris 50x50 cm o similar	ml	0,00	
5	ACABADOS (PINTURA Y CIELO RASO)			
5.1	Pintura vinilo para interiores y exteriores (tres manos)	m ²	2036,29	
5.2	Suministro e instalación de Cielo raso en lamina de yeso 12,7mm (incluye pintura vinilo tipo 1)	m ²	229,95	
5.3	Reparación de muros en el estado con grietas; resane de muros con mortero 1:4	ml	31,50	



DEPARTAMENTO DE SUCRE
NIT 892280021-1

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL
PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN
EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN,
DEPARTAMENTO DE SUCRE.



NIT 901542039-0

GESTIÓN TÉCNICA

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT EJECUTADAS MES 1	NOTA
N.P.07	Estuco en muro	m ²	0,00	En espera de aprobación.
N.P.08	Impermeabilización de cubierta de techo con Manto Lider 2.5 Mm	m ²	0,00	En espera de aprobación.
6	CARPINTERIA METALICA			
6.1	Suministro e instalación de Puerta metálica sencilla entamborada en lamina de acero cal. 18 CR, Esp=4 cms, acabado en pintura epoxi-poliamida color verde.	Un	0,00	
6.2	Suministro e instalación de Puerta metálica doble hoja en tubo rectangular galvanizado, varilla de acero 1/2" y platina de acero 1/4", según diseño especifico, acabado en pintura epoxi-poliamida color verde.	Un	0,00	
6.3	Suministro e instalación de Puerta metálica para baño en lamina de acero cal. 18, acabado en pintura epoxi-poliamida color verde.	Un	0,00	
6.4	Suministro e instalación de Ventana corrediza en perfilera de aluminio anodizado gris plata de 14 micras + vidrio laminado translucido color verde fresh	m ²	0,00	
6.5	Suministro e instalación de División de orinal 0.96x0.46Ow	Un	0,00	
N.P.09	Suministro e instalación de puerta doble entamborada en lamina de acero cl. 18 CR, Esp=4cms, acabado en pintura epoxi-poliamida color verde	Un	0,00	En espera de aprobación.
N.P.10	Suministro e instalación de protector metálico de ventana	m ²	0,00	En espera de aprobación.
N.P.11	Instalación de ventana existente metálica + vidrio laminado	m ²	0,00	En espera de aprobación.
7.1	APARATOS Y EQUIPOS SANITARIOS			
7.1.1	Suministro e instalación de Sanitario con cisterna de descarga sencilla línea institucional, color blanco (incluye grifería)	Un	0,00	
7.1.2	Suministro e instalación de Protector para papel higiénico en acero inoxidable anti vandálico rollo de 200m a 400m.	Un	0,00	
7.1.3	Suministro e instalación de Dispensador de jabón líquido empotrado a pared, anti vandálico, cuerpo en acero inoxidable, válvula anticorrosiva.	Un	0,00	
7.1.4	Suministro e instalación de Basurero pedal 60 litros doble compartimento.	Un	0,00	
7.1.5	Suministro e instalación de Orinal de colgar línea institucional color blanco, orificio de conexión 5/8" (incluye grifería)	Un	0,00	
7.1.6	Suministro e instalación de Lavamanos de empotrar, ref. marsella o similar, color blanco con agujero central para grifería sencilla (incluye grifería)	Un	0,00	
7.2	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS			
7.2.1	Suministro e instalación tubería pvc sanitaria 2". Incluye uniones.	ml	0,00	
7.2.2	Suministro en instalación de tubería pvc sanitaria 4" incluye uniones.	ml	0,00	
7.2.3	Punto de aguas negras de 2"	Un	0,00	
7.2.4	Punto de aguas negras de 4"	Un	0,00	
7.2.5	Cajas de registro de concreto de 80x80x50, incluye tapa	Un	0,00	
7.2.6	Suministro e instalación de tubería de presión RDE 21 de 1/2". Incluye uniones, codos y Tees.	ml	0,00	



DEPARTAMENTO DE SUCRE
NIT 892280021-1

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL
PARA LA ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN
EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN,
DEPARTAMENTO DE SUCRE.

GESTIÓN TÉCNICA





NIT 901542039-0

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT EJECUTADAS MES 1	NOTA
7.2.7	Suministro e instalación de tubería de presión RDE 13.5 de 1". Incluye uniones, codos y Tees.	ml	0,00	
7.2.8	Punto hidráulico de 1/2"	Un	0,00	
7.2.9	Suministro e instalación de tubería de presión RDE 13.5 de 1 1/2". Incluye uniones, codos y Tees.	ml	0,00	
7.2.10	Suministro e instalación de tubería de presión RDE 13.5 de 3/4". Incluye uniones, codos y Tees.	ml	0,00	
7.2.11	Suministro e instalación de tubería de presión RDE 13.5 de 1 1/4". Incluye uniones, codos y Tees.	ml	0,00	
7.2.12	Suministro e instalación de tubería de ventilación 1 1/2"	ml	0,00	
7.2.13	Suministro e instalación de Rejilla para piso, sifón sanitario 4"	Un	0,00	
8	ACOMETIDA PRINCIPAL-SALIDAS DE LUCES Y TOMAS, TABLEROS			
8.1	Suministro e instalación de salida de toma corrientes dobles con polo a tierra instalado	Un	52,00	
8.2	Suministro e instalación de alambre calibre 12 marca centelsa o similar	ml	2721,00	
8.3	Suministro e instalación de alambre calibre 10 marca centelsa o similar	ml	2211,00	
8.4	Suministro e instalación de salida de toma corrientes G.F.C.I	ml	12,00	
8.5	Suministro e instalación de Luminaria Panel led de incrustar 1,20X0,30M 40w luz blanca	Un	34,00	
8.6	Suministro e instalación de tubería Conduit 1/2" PVC.	ml	187,00	
8.7	Suministro e instalación de tubería Conduit 3/4" PVC.	ml	60,00	
8.8	Suministro e instalación de tablero de distribución de 8 circuitos, incluye tacos de 15 a 40 AMP. para circuitos.	Un	7,00	
8.9	Suministro e instalación de ventiladores de techo	Un	9,00	
9	ACERO DE REFUERZO			
9.1	Refuerzo en malla electrosoldada 4,5mm sección 15x15cm refuerzo principal en dos direcciones (Panel 6,00 x 2,35m) REF XX-106	kg	0,00	

Cabe mencionar que al partir del acta de inicio el 21 de octubre del 2024 el contratista el contratista dio inicio a las actividades de obra y, de forma paralela, informó a la interventoría sobre la existencia de diferencias entre las cantidades presupuestadas inicialmente y las requeridas en la ejecución real, así como la necesidad de incluir ítems adicionales no previstos en el contrato original.

Con el propósito de garantizar una ejecución óptima, el contratista procedió a la elaboración de un balance de mayores y menores cantidades, junto con la justificación técnica para la inclusión de nuevos ítems (modificatoria), en atención a condiciones encontradas en sitio. Esta gestión busca optimizar el uso de los recursos disponibles, ajustándolos a las necesidades reales del proyecto, y asegurar que las intervenciones realizadas cumplan con los estándares técnicos de seguridad, funcionalidad y durabilidad, impactando positivamente en la calidad de la infraestructura educativa.

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

La solicitud formal de la contratista relacionada con el balance y la propuesta de modificatoria fue radicada el día 19 de noviembre de 2024, la cual fue recibida por esta interventoría para su análisis y respectiva validación técnica.

6. REPORTES EJECUCIÓN MENSUAL CONTRATO DE OBRA.

6.1 RESUMEN MENSUAL ESTADO DE OBRA.

Durante las actividades el periodo comprendido entre el 21 de octubre al 20 de octubre de 2024 el contratista inicio con las actividades preliminares de desmonte de cielo raso, desmonte de puertas y ventanas, retiro de pintura y demolición de plantilla de concreto y desmonte de cubierta para las zonas indicadas, posterior a eso avanzo con las actividades de suministro e instalación de cubierta, enchape de muro en baldosa cerámica, instalación de mesón en concreto, instalación de pintura para interiores y exteriores, así mismo se avanzó en la instalación de cielo raso e instalaciones eléctricas, la instalación de luminarias y ventiladores y por último la reparación y resane de muros en las zonas indicadas.

Se adjunta al presente informe formato FSI-800-023 en el que se presenta resumen de las actividades ejecutadas en el mes.

6.2 INFORMES QUINCENALES

Se adjunta al presente informe dos Informes quincenales FSI-800-002 correspondiente al periodo comprendido entre el 21 de octubre al 20 de octubre de 2024, el cual fue radicado ante la Entidad Contratante en medio físico, tal como lo establece el Contrato de Interventoría, así mismo se podrá corroborar con el listado de la correspondencia enviada a la Entidad.

6.3 MAQUINARIA Y EQUIPO DEL CONTRATO DE OBRA.



Durante el periodo correspondiente al presente informe, el contratista ejecutó actividades que no requirieron el uso de maquinaria pesada. Por otra parte, es importante precisar que el Contrato de Obra No. AMC-006-2024 no contempla un equipo mínimo obligatorio para su ejecución. Únicamente se incluye en el presupuesto el alquiler de una camioneta para labores de transporte y apoyo logístico

Se adjunta formato FSI-800-006 en el que se relaciona la maquinaria y equipo utilizado durante el presente periodo.

6.4 CONTROL APORTES LEGALES Y SEGURIDAD SOCIAL CONTRATO DE OBRA.

Para el presente periodo el contratista realizo la entrega de los soportes del pago de los aportes legales a seguridad social y ARL del personal de obra.

Se adjunta formato FSI-800-007 Control Aportes Legales y Seguridad Social Contrato de Obra.

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

6.5 INFORME FINANCIERO Y PRESUPUESTAL CONTRATO DE OBRA

En la siguiente tabla se presenta el balance financiero del contrato del contratista, a la fecha contratista no ha realizado facturación de actas parciales.

Tabla 5 Balance Financiero del contrato de obra. Fuente: Elaboración propia

GESTIÓN FINANCIERA DEL CONTRATISTA DE OBRA									
ACTA	FECHA	#FACTURA	VALOR	VALOR ACUMULADO	PENDIENTE POR FACTURAR	%	% ACUM	% REST	DESEMBOLSO
Anticipo			N. A			-			N. A
Acta # 1			-		-	-			-

La tabla mostrada a continuación resume el estado de avance físico y presupuestal del contrato de obra a la fecha de corte del 21 de octubre al 20 de noviembre de 2024.

Tabla 6 Porcentaje de avance físico y ejecución durante el periodo. Fuente: Elaboración propia

	Planeado	Ejecutado
AVANCE FÍSICO (%)	21,99%	41,37%
AVANCE - EJECUCIÓN PRESUPUESTO (\$)	\$ 115.669.832,32	\$ 217.611.902,33
DIFERENCIA (+) ADELANTO (-) ATRASO (en \$)	\$ 101.942.070,01	

Con base en la tabla anterior se desarrollaron las tablas y graficas mostradas a continuación las cuales detallan en avance físico y presupuestal ejecutado respecto al programado.

Tabla 7 Cuadro de avance físico durante el periodo. Fuente: Elaboración propia

CUADRO DE PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO				
SEMANA	%PROG	%PROG ACUM	%EJEC	%EJEC ACUM
1	4,31%	4,31%	2,45%	2,45%
2	4,31%	8,62%	19,49%	21,95%
3	4,85%	13,48%	6,60%	28,55%
4	8,51%	21,99%	12,82%	41,37%

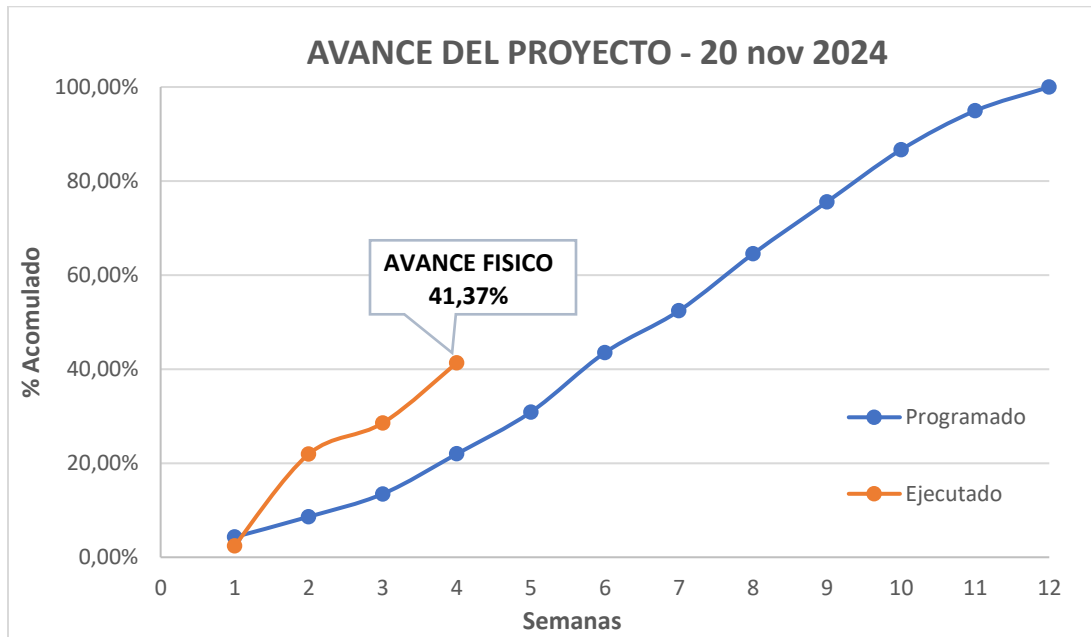


Ilustración 3 Gráfica comparativa ejecutado Vs planeado. Fuente: Elaboración propia

A continuación, se presenta el avance presupuestal durante el periodo comprendido entre 21 de octubre al 20 de noviembre de 2024.

Tabla 8 Cuadro de avance presupuestal durante el periodo. Fuente: Elaboración propia

CUADRO DE AVANCE PRESUPUESTAL				
SEMANA	VALOR PROG.	PROG. ACOM	VALOR EJEC	EJEC ACUM
1	\$ 22.678.805,08	\$ 22.678.805,08	\$ 12.910.664,83	\$ 12.910.664,83
2	\$ 22.678.805,08	\$ 45.357.610,16	\$ 102.546.140,83	\$ 115.456.805,67
3	\$ 25.527.065,58	\$ 70.884.675,74	\$ 34.718.774,83	\$ 150.175.580,50
4	\$ 44.785.156,58	\$ 115.669.832,82	\$ 67.436.321,83	\$ 217.611.902,33



DEPARTAMENTO DE SUCRE
NIT 892280021-1

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL
PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN
EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN,
DEPARTAMENTO DE SUCRE.

GESTIÓN TÉCNICA



NIT 901542039-0

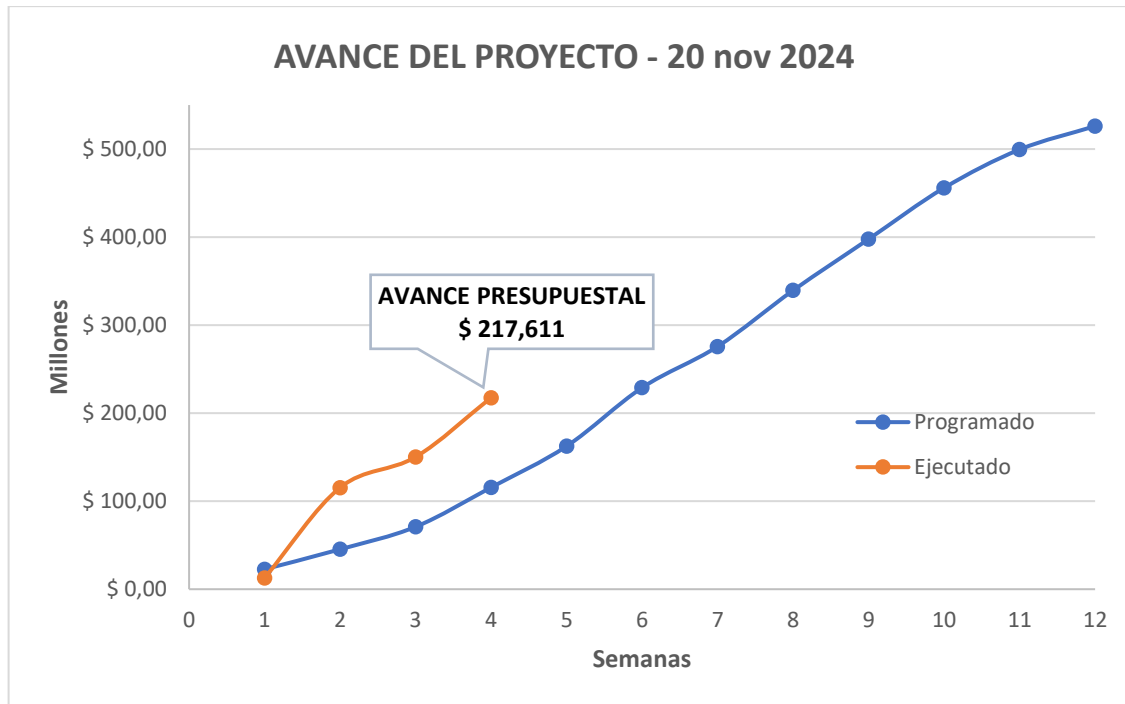


Ilustración 4 Gráfica comparativo ejecutado Vs planeado. Fuente: Elaboración propia

6.6 ESTADO GENERAL DEL TIEMPO

En el periodo comprendido entre el 21 de octubre al 20 de noviembre de 2024 se presentaron lluvias moderadas. A continuación, se muestra la gráfica que representa el periodo que comprende el informe. Se adjunta formato FSI-800-008.



DEPARTAMENTO DE SUCRE
NIT 892280021-1

INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL
PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN
EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN,
DEPARTAMENTO DE SUCRE.



NIT 901542039-0

GESTIÓN TÉCNICA

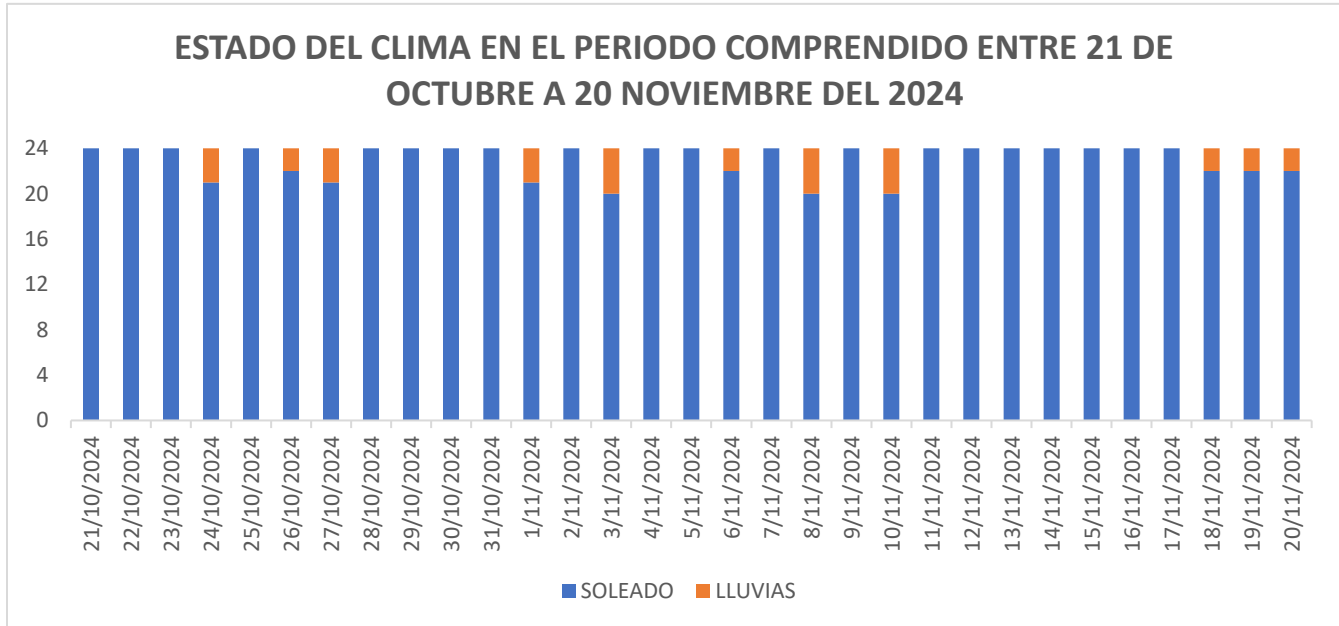


Ilustración 5 Estado del clima en días laborales

6.7 RESUMEN ENSAYOS DE LABORATORIO

Se adjunta formato Resumen Ensayos de Laboratorio FSI-800-009



6.8 SEGUIMIENTO GARANTÍAS Y SEGUROS CONTRATO DE OBRA

Se recibido por parte del contratista de obra las pólizas vigentes del contrato de obra actualizadas con el acta de inicio.

Se adjunta formato Seguimiento Garantías y Seguros Contrato de Obra FSI-800-011.

Tabla 9 Seguimiento a Pólizas Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia

Pólizas contrato de Obra					
Compañía	N° Póliza	Amparo	Valor	Vigencia	
				Desde	Hasta
Seguros del Estado	14-44-101219395	Cumplimiento del contrato	\$ 52.603.120,30	21/10/2024	24/07/2025
Seguros del Estado	14-44-101219395	Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones labores	\$ 26.301.560,15	21/10/2024	23/01/2028
Seguros del Estado	14-44-101219395	Estabilidad y calidad de la obra.	\$ 52.603.120,30	23/01/2025	23/01/2030

 DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1	INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.	 CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0
	GESTIÓN TÉCNICA	

Pólizas contrato de Obra					
Compañía	N° Póliza	Amparo	Valor	Vigencia	
				Desde	Hasta
Seguros del Estado	14-40-101067471	Responsabilidad Civil Extracontractual.	\$ 260.000.000	21/10/2024	23/01/2025

6.9 SEGUIMIENTO AL PLAN DE CALIDAD CONTRATO DE OBRA

En el marco del presente contrato de obra, no se contempla un Plan de Calidad formal debido a que se trata de un proyecto de adecuación de instalaciones educativas, el cual, por su naturaleza y alcance, no exige este documento de manera obligatoria. Sin embargo, la interventoría está realizando el seguimiento y control riguroso a cada una de las actividades ejecutadas en obra, verificando la correcta aplicación de los procedimientos constructivos, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el uso adecuado de materiales que garanticen la calidad y durabilidad de las intervenciones. Esta supervisión permanente tiene como objetivo asegurar que, a pesar de no contar con un plan de calidad documentado, se mantengan los estándares técnicos exigidos por la normativa vigente y el objeto contractual.

6.10 SEGUIMIENTO A PLANES AMBIENTALES, PLAN DE MANEJO TRAFICO Y/O OTROS

En el presente contrato de obra, no se contempla un Plan de Manejo de Tráfico ni un Plan de Manejo Ambiental, debido a que por las características del proyecto no son requeridos formalmente. No obstante, el contratista sí formuló e implementó un Plan de Gestión Integral de Obra (PGIO), el cual se desarrolló sin contratiempos durante el periodo comprendido entre el 21 de octubre y el 20 de noviembre de 2024, correspondiente al primer mes de ejecución contractual. La interventoría ha estado atenta y vigilante al cumplimiento de las disposiciones establecidas en dicho PGIO, asegurando que las actividades se ejecuten bajo criterios de orden, seguridad, limpieza y manejo adecuado de residuos, en concordancia con las buenas prácticas de obra.



6.11 SEGUIMIENTO A LA INVERSIÓN DEL ANTICIPO

Para el presente proyecto, no se contempló el otorgamiento de anticipo, por lo tanto, no se requiere realizar seguimiento a la inversión de recursos bajo esta modalidad. Todas las actividades han sido ejecutadas conforme al flujo normal del cronograma contractual y bajo los compromisos establecidos entre la entidad contratante y el contratista, sin necesidad de anticipos financieros

Se adjunta formato FSI-800-013 Seguimiento a la inversión del anticipo.

6.12 SEGUIMIENTO PROGRAMA DE OBRA (ACTIVIDADES VS TIEMPO)

Se realiza seguimiento al programa de obra con relación al tiempo estimado para la ejecución contractual, evidenciando que el contratista viene desarrollando las actividades a un buen ritmo de ejecución. A pesar de que durante el periodo se ha estado trabajando en la elaboración del balance de mayores y menores cantidades, y que algunas actividades han permanecido paralizadas a la espera de la aprobación de dicho documento por

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		



parte de la entidad contratante, el contratista ha logrado adelantar trabajos estratégicos y mantener una continuidad operativa. Como resultado, el avance físico reportado supera el programado para este periodo, reflejando una gestión eficiente de los frentes de trabajo disponibles y un adecuado manejo de tiempos y recursos.

6.13 PROGRAMACION Y/O REPROGRAMACION DE INVERSIONES

Se adjunta formato FSI-800-014 Programación y/o Reprogramación de Inversiones

6.14 SEGUIMIENTO PROGRAMA DE INVERSIONES

Se adjunta formato FSI-800-015 Seguimiento Programa de Inversiones

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

7 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES



Durante el periodo comprendido entre el 21 de octubre y el 20 de noviembre de 2024, el contratista adelantó actividades correspondientes a obras preliminares, trabajos de acabados e instalaciones eléctricas.

En cuanto al avance financiero, este se mantiene en 0%, debido a que aún no se han tramitado ni aprobado actas parciales de cobro asociadas al avance físico. Por otra parte, en términos de ejecución técnica, se registra un avance físico acumulado del 41,37%, frente a un avance programado del 21,99%, lo que representa un adelanto del 19,38%, evidenciando un desarrollo anticipado de las actividades con relación al cronograma establecido.

Este comportamiento refleja una gestión eficiente de los recursos disponibles y una planificación adecuada de los frentes de trabajo, factores que, junto con las condiciones favorables del clima y del terreno, han contribuido al cumplimiento anticipado de varias tareas programadas.

La interventoría recomienda al contratista mantener el cumplimiento de las buenas prácticas constructivas, asegurando que la ejecución de los elementos instalados —como conexiones eléctricas e hidrosanitarias, así como aparatos asociados— cumplan con las especificaciones técnicas exigidas por el contrato.

Así mismo, es fundamental sostener el ritmo actual de ejecución y optimizar la planificación operativa para garantizar el cumplimiento de los objetivos en tiempo y forma. Se resalta que la programación de obra contempla un mayor flujo de actividades en los últimos meses del proyecto, por lo que se sugiere al contratista priorizar tareas que no dependan de la finalización de otras, como el acopio de materiales, obras preliminares adicionales, o la instalación de elementos en áreas ya liberadas. Estas acciones permitirán distribuir la carga operativa, ganar tiempo frente a eventualidades climáticas y anticipar la ejecución de ítems vinculados a la modificación contractual, una vez esta sea aprobada.

 <p>DEPARTAMENTO DE SUCRE NIT 892280021-1</p>	<p>INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA ADECUACION DE LAS INSTALACIONES DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INSTITUTO LA UNIÓN, MUNICIPIO DE LA UNIÓN, DEPARTAMENTO DE SUCRE.</p>	 <p>CONSTRUCCIONES ZACARIAS SAS. NIT 901542039-0</p>
<p>GESTIÓN TÉCNICA</p>		

8 ANEXOS

- ANEXO 1.** Registro Fotográfico del Avance de las Obras.
- ANEXO 2.** Copia de la Bitácora.
- ANEXO 3.** Informe de Gestión de Interventoría FSI-800-003.
- ANEXO 4.** Equipo y vehículos Contrato de Interventoría FSI-800-018.
- ANEXO 5.** Control Aportes Legales y Seguridad Social Contrato de Interventoría FSI-800-019.
- ANEXO 6.** Informe Financiero y Presupuestal Contrato de Interventoría FSI-800-020.
- ANEXO 7.** Seguimiento Garantías Contrato Interventoría FSI-800-021.
- ANEXO 8.** Resumen Mensual de Estado de Obra FSI-800-023.
- ANEXO 9.** Informes Quincenales FSI-800-002.
- ANEXO 10.** Maquinaria y Equipo Contrato Obra FSI-800-006.
- ANEXO 11.** Control Aportes Legales y Seguridad Social Contrato de Obra FSI-800-007.
- ANEXO 12.** Informe Financiero y Presupuestal Contrato de Obra FSI-800-010.
- ANEXO 13.** Estado General del Tiempo FSI-800-008.
- ANEXO 14.** Resume Ensayos de Laboratorio FSI-800-009.
- ANEXO 15.** Seguimiento Garantías y Seguros Contrato de Obra FSI-800-011.
- ANEXO 16.** Seguimiento a la Inversión del Anticipo FSI-800-013.
- ANEXO 17.** Programación y/o Reprogramación de inversiones FSI-800-014.
- ANEXO 18.** Seguimiento Programa de Inversiones FSI-800-015.
- ANEXO 19.** Otros Documentos Anexos.