Señores:

CONTRATO DE INTERVENTORIA N° 2221175

OBJETO:

“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMIA, HOTELERIA Y TURISMO - PRIMERA ETAPA - Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005”.

CONTRATISTA:

CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS

DIRECCIÓN: AVENIDA CARRERA 15 # 122 - 75 OFICINA 210 - 211 - 212 TORRE A EDIFICIO JORGE BARÓN
CORREO ELECTRÓNICO: CONSULTORESDELOCCIDENTESAS@HOTMAIL.COM
TELÉFONO: 6016137719



CONTIENE:

INFORME MENSUAL DE INTEVENTORIA N°01

(Periodo: Del 24 De Febrero Hasta El 23 De Marzo De 2025)

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	**APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DEL INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA**	□□D□□□	**F-GG-07**
		□□R□□□	**03**
		□□□□□□□	**2024-05-10**
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□□□□□	**IP**

TIPO DE CONTRATO:	INTERVENTORÍA				
NUMERO DE CONTRATO:	2221175 DE 2022			**NUMERO DE CONVENIO:**	220005
OBJETO:	INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURIDICA AL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMIA, HOTELERIA Y TURISMO - PRIMERA ETAPA - Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005				
CONTRATISTA:	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS				
SUPERVISOR:	ARQ. EFRAÍN ORDUZ PÉREZ				
INFORME No.	**1**	**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL**	**24-feb.-25**	**HASTA EL**	**23-mar.-25**

			PARA DILIGENCIAR POR ENTerritorio S.A.	
CONTENIDO	**SE REQUIERE S / N**	**CUMPLE CONDICIONES S / N**	**OBSERVACIONES**	**ACCIONES A SEGUIR**
1. RESUMEN EJECUTIVO				
F-GG-08 - Informe Ejecutivo Mensual de Interventoría	S	S	Subsanado	
2. INFORME BÁSICO				
2.1 ANEXO ADMINISTRATIVO				
F-GG-04 - Acta de Vecindad	S	S	Subsanado	
F-GG-09 - Acta de seguimiento de contrato	S	S	Subsanado	
F-GG-10 - Control de personal	S	S		
F-GG-11 - Relación de correspondencia Interventoría	S	S		
F-GG-12 - Acta de suspensión	N			
F-GG-13 - Acta de reinicio	N			
Otras actas suscritas durante el periodo.	N			
2.2. ANEXO TÉCNICO				
Anexo 1 - INVENTARIO DE DOCUMENTOS	N			
F-GG-20 - Relación de planos	N			
F-GG-26 - Acta especial para contratos de diseño	N			
F-GG-22 - Control de equipos	S	S		
F-GG-23 - Control de inspección y ensayos	S	S		
F-GG-24 - Control de seguridad industrial	S	S		
F-GG-25 - Formato de registro fotográfico	S	S	Subsanado	
F-GG-21 - Análisis de Precios Unitarios	S	S		
F-GG-28 - Comparación y fijación de precios no previstos	N			
F-GG-29 - Acta de cambio de especificaciones	N			
F-GG-30 - Verificación de diseños y/o Estudios Técnicos	N			
Cumplimiento normatividad ambiental	S	S		
2.3. ANEXO PRESUPUESTAL				
F-GG-31 - Informe de inversión y buen manejo del anticipo	N			
F-GG-32 - Acta de recibo parcial y balance presupuestal	N			
F-GG-33 - Acta de mayores y menores cantidades e ítems no previstos	N			
OTROS (Adjuntar los registros requeridos en contrato de interventoría o sus anexos, relacionados con el alcance del proyecto y su seguimiento)				

Nota: Este formato debe ser usado como índice del informe mensual de interventoría.

Aprobado por:

Firma: _____

Nombre: **EFRAÍN ORDUZ PÉREZ**

SUPERVISOR ENTerritorio S.A.

CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS

NIT. 900.457.115-5

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA No. 1

(DEL 24 FEBRERO AL 23 DE MARZO DEL 2025)

OBJETO: OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005

CONTRATO DE OBRA No 2250002
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 2221175 de 2022

MARZO 2025

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN....4
1. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA.....7
2. DATOS GENERALES....8
3. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA....8
4. DATOS DE LA INTERVENTORÍA....9
5. ACTIVIDADES DEL MES....9
5.1 Seguimiento al cumplimiento del cronograma....10
6. ACTAS PARCIALES....11
6.1 Seguimiento al avance (curva de avance del proyecto).....11
7. INFORMES SEMANALES.....11
8. ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA.....12
9. SEGUIMIENTO AL PLAN DE TRABAJO....14
9.1 Plan de Calidad....14
9.1.1 Control de inspección y ensayos:....14
9.1.2 Control de Maquinaria y Equipo:....14
9.1.3 Plan de seguridad y salud en el trabajo:....15
9.1.4 Plan ambiental:....16
9.1.5 Plan gestión social:....17
10. CONTROL DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES....17
11. IDENTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS, MAYORES Y MENORES CANTIDADES....17
12. CONTROL DE PERSONAL....17
13. BALANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO.....17
14. RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE CONTRATISTA....18
15. RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA....19
16. COMITÉS DE SEGUIMIENTO.....20
17. RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA.....25
18. COMPLEMENTARIOS....26
19. INFORME TÉCNICO REINICIO DE OBRA....26
20. 0BSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES....29

21. INFORME DE SEGURIDAD INDUSTRIAL, SALUD OCUPACIONAL Y GESTIÓN AMBIENTAL……..237
22. INFORME BIM…….512
23. INFORME ELÉCTRICO……...523

INTRODUCCIÓN

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial –Enterritorio-, de conformidad con lo pre- visto en el artículo 1.2.2.1. del Decreto 1082 de 2015, tiene por objeto principal ser agente en cual- quiera de las etapas del ciclo de proyectos de desarrollo, mediante la preparación, financiación y administración de estudios, y la preparación, financiación, administración y ejecución de proyectos, principalmente aquellos incluidos en los objetivos del Plan de Desarrollo, convirtiéndose en un socio estratégico para el Gobierno Nacional y un articulador del desarrollo económico regional. Enmarcado en los objetivos principales de la entidad se realiza el proceso de contratación de la obra en el centro. "Acuícola y Agroindustrial de Gaira, Departamento del Madalena, teniendo por objeto: **OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA** y buscando los mecanismos que garanticen el aseguramiento integral de la calidad y los resultados deseables dentro de los costos, duración, calidad, etc., se denomina el título de interventor a **CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.AS.** y el título de contratista a **CONSORCIO SANTA MARTA 2024.**

Tal y como lo enuncia en el proceso de licitación pública INA-028-2022 y el contrato suscrito No. 2221175, que nos nombra como interventores técnicos, administrativos del contrato de obra, enumeramos los aspectos relacionados con el primer mes de actividades de manera resumida entre el **24 de febrero de 2025 al 23 de marzo de 2025** con el fin que la entidad guarde y tenga referencia el desarrollo de la obra cuyo contrato es el No. 2250002 con el propósito de dar continuidad de activades que no se culminaron en el marco del contrato de obra 2221174 de 2024, se evidencia las actividades realizadas por el contratista y esta interventoría.

OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA:

Alcance

Construcción de la Escuela Gastronomía, Hotelería Turismo – Primera Etapa - en el Centro Acuícola y Agroindustrial de Gaira, Magdalena y, b) Adecuación de la Casa Santa Cruz, ubicado en zona rural y de expansión urbana de la ciudad de Santa Marta; proyecto que surtió las diferentes Actividades definidas contractualmente para obtener como resultado los Estudios y Diseños requeridos para la ejecución de la obra civil que satisfaga el alcance anteriormente citado.

Se proyecta la ejecución de las siguientes actividades, objetivos y resultados esperados descritos así:

1.- Centro Acuícola y Agroindustrial de Gaira Construcción de la Escuela Gastronomía, Hotelería y Turismo - Primera Etapa.

- Debido a la gran envergadura de este proyecto, se plantearon desde los estudios y diseños dividir el complejo en 3 etapas. La etapa objeto del presente documento de caracterización corresponde a la Etapa No 1;

Corresponde a esta primera etapa un área de construcción de 1.614,65 m2 y un área de ocupación de 1.068,23 m2



IDENTIFICACIÓN GRAFICA ETAPAS GENERALES
COMPLEJO ESCUELA DE GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA

ETAPA 1:

De acuerdo con lo anterior para la presente **Etapa clasificada como No. 1** se ejecutarán el Edificio de Gastronomía, Hotelería y Turismo de Gaira y construcciones anexas como son:
El Edificio de Acceso Norte, Servicios de hotel Santa Cruz, edificio de residuos, tanque Subterráneo, Cerramiento y Áreas Exteriores.

Este conjunto de obras correspondientes a la Escuela de Gastronomía, hotelería y Turismo – Primera Etapa - es desarrollado desde los estudios y diseño y su seguimiento en la etapa de obra, será bajo la metodología BIM.

El bloque No 1 gastronomía comprende áreas de recepción, servicios, cuarto técnico-almacenamiento, circulación, y construcción de muros y estructura y comprende el área de educación,

Obras para la Adecuación de la Casa Santa Cruz

Centro Acuícola y Agroindustrial de Gaira, Adecuaciones Casa Santa Cruz: Las casas Santa Cruz se encuentra ubicada en la sede Acuícola y agroindustrial de Gaira, Siendo una construcción que data de los tiempos de la colonia se vio la necesidad de adecuar y recuperar su aspecto original e integrarla al proyecto total.

La recuperación Casa Santa Cruz (328.44m2). su intervención consiste en la adecuación de la sede, tomando en cuenta consideraciones de diseño estructural que la hagan sismo resistente; así mismo comprende la demolición de algunas zonas exteriores existentes, que están en malas condiciones.

El proyecto busca consolidar armoniosamente las características históricas propias de la casa con los nuevos espacios de soporte, formación y administración requeridos por la escuela de gastronomía, hotelería y turismo – Primera Etapa.

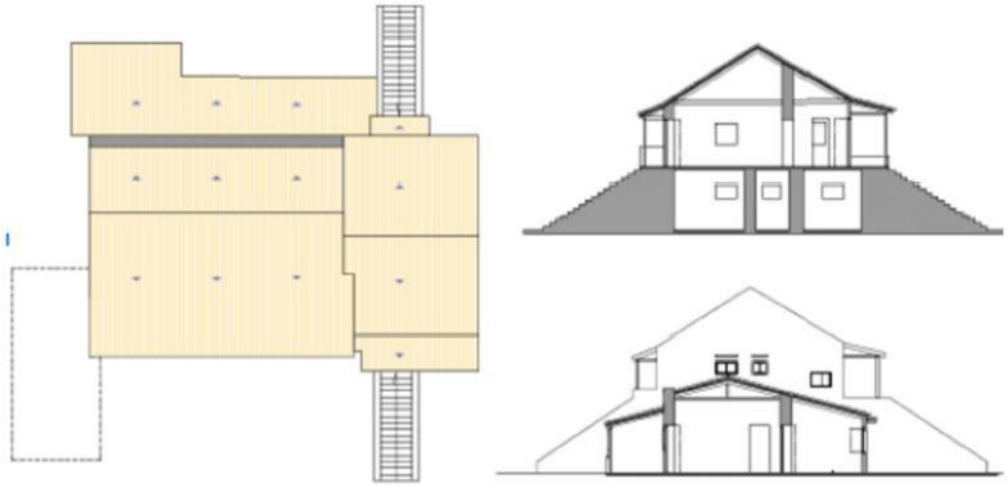
Para dicha intervención se plantea aislarse de la casa existente y dentro de este espacio generar una secuencia de patios y jardines que permiten ofrecer intimidad a las habitaciones propuestas, las determinantes formales y geometrización está considerada de acuerda a la forma del predio. Esta alternativa mejora las condiciones en términos bioclimáticos, asegurando unas condiciones térmicas adecuadas dentro de los espacios propuestos y adaptados.

Las áreas a intervenir comprenden:

- Primer piso. sala de recepción, almacén, habitaciones (3), baños (3), zona de circulación, andenes perimetrales.

- Segundo piso. Habitación principal, baño principal, balcón frontal y posterior
Área total 328,44 m2.

- También se va a intervenir la cubierta, los muros, puertas, ventanas, baños, escaleras de acceso



PLANTA DE CUBIERTAS Y CORTES DE LUGAR DE LA INTERVENCIÓN

1. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA.

En el presente documento se proporcionarán los datos generales y específicos del proyecto, tanto el constructor Consorcio Santa Marta 2024 como la supervisión del mismo "Consultores del Occidente SAS", así como todos los aspectos técnicos y administrativos de la obra.

El periodo de desarrollo del informe de avance de obra es desde el **24/02/2025 hasta el 23/03/2025**, este consta de un avance de las actividades ejecutadas durante el periodo, comparándolo con su respectivo avance de las actividades programadas y su respectivo atraso o adelanto.

2. DATOS GENERALES

FECHA:	23/03/2025	**INFORME No.**	**1**

PERIODO No.	1	**DEL**:	**24/02/2025**	**AL**:	**23/03/2025**

OBJETO DEL CONTRATO:	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:	SANTA MARTA

3. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA	**OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005**
CONTRATO No.:	No. 2250002
CONTRATISTA:	CONSORCIO SANTA MARTA 2024
PLAZO INICIAL:	5 MESES
FECHA DE INICIO:	24 DE FEBRERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	24 DE JULIO DE 2025
VALOR INICIAL:	$ 6.487.962.295,51

4. DATOS DE LA INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, AMBIENTAL, SOCIAL Y JURÍDICA AL CONTRATO DE OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO - PRIMERA ETAPA - Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA, EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005".
CONTRATO No.:	2221175 DE 2022
CONTRATISTA:	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS
PLAZO INICIAL:	8 MESES
FECHA DE INICIO:	17 DE ENERO DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL: *incluido prorrogas*	24 DE JULIO DE 2025
PLAZO ACTUAL:	21,5 MESES
VALOR INICIAL:	$ 603.404.871
VALOR ADICIONES:	$687.033.836,56
VALOR ACTUALIZADO (*Incluido adiciones***):**	$1.290.438.707,56

5. ACTIVIDADES DEL MES

Durante este periodo el contratista realizo actividades en un frente de trabajo el bloque Gastronomía.

- **PRELIMINARES:** Durante este periodo se realizó la limpieza y descapote de las zonas perimetrales del proyecto, adecuación del campamento provisional, baños provisionales e instalación del cerramiento en poli sombra del proyecto.

- **SUBESTRUCTURA:** en este periodo se ejecutaron actividades en los sub capítulos de cimentación y estructura de cimentación, tales como mortero de nivelación de 2000 PSI para la viga de cimentación de muro pantalla adyacente al bloque de residuos y rampa de acceso, excavación manual para viga de cimentación de muro pantalla de bloque de gastronomía y excavación manual para la red hidrosanitaria de los baños provisionales.

- **ESTRUCTURA:** en este periodo se realizó la demolición de escalera del eje 18-20 con eje G-I del bloque de gastronomía.

- **ACERO DE REFUERZO:** Suministro e instalación de acero de refuerzo 60000 PSI, para viguetas y columnetas y para muro pantalla perimetral en el bloque No. 6.

- **MAMPOSTERÍA**: Se realizó mampostería en bloque de concreto para la fachada del eje I primer piso del bloque de gastronomía.

- **PAÑETES Y ENCHAPES:** Aplicación de pañete interior para columnas del bloque No. 5, aplicación de pañete impermeabilizado para fachada del eje G del bloque de gastronomía.

- **INSTALACIONES INTERIORES:** No se realizaron actividades.

- **REDES ELÉCTRICAS E ILUMINACIÓN:** No se realizaron actividades.

5.1 Seguimiento al cumplimiento del cronograma

A fecha de corte del presente informe, el proyecto actualmente presenta un 0,70% de atraso en la programación de obra.

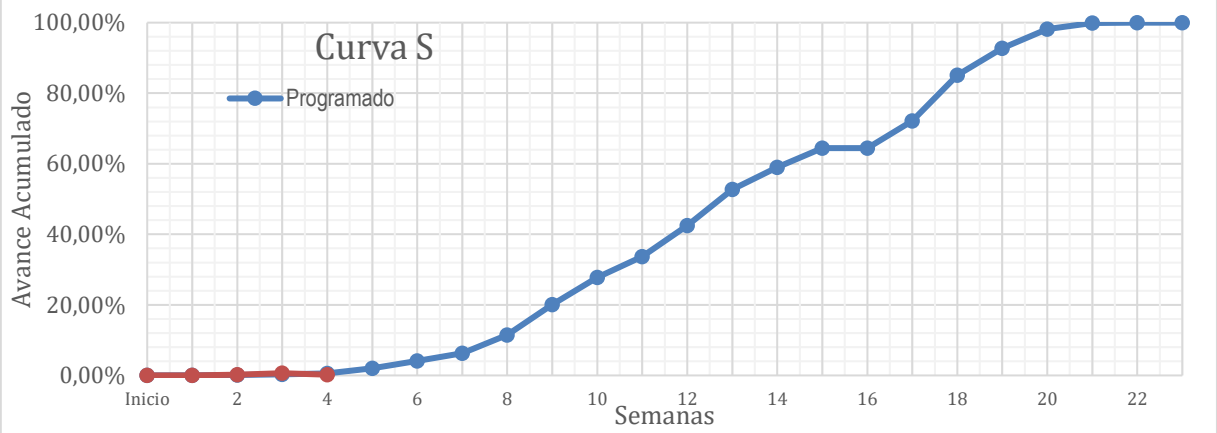
A la fecha 23 de marzo de 2025

Indicadores	Valores	Porcentaje sobre el valor total del contrato	Diferencia (+) adelanto (-) atraso
Valor acumulado de las actividades o productos conforme a la programación vigente	$61.851.079,75	0,95%	-0,70%
Valor acumulado de las actividades o productos ejecutados y aprobados por la Interventoría.	$16.219.905,74	0,25%	

6. ACTAS PARCIALES

Durante el presente periodo, no se ha realizado pago ni tramitado actas parciales de obra a ENTerritorio

6.1 Seguimiento al avance (curva de avance del proyecto).



7. INFORMES SEMANALES.

Durante este periodo se presentaron los siguientes informes semanales:

- **Informe No. 1 de interventoría del 24 de febrero al 02 de marzo del 2025:** durante esta semana la obra dentro de su ejecución presento un atraso del 0,01% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 0,0% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 0,01% evidenciado 0 días de atraso. En este periodo no se ejecutaron actividades:

- **Informe No. 2 de interventoría del 03 de marzo al 09 de marzo del 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presento un adelanto del 0,07% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 0,23% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 0,17% representado en 0 días de adelanto. En este periodo el contratista de obra realizó las siguientes actividades:

    - Limpieza y descapote
    - Instalaciones provisionales
    - Cerramiento en poli sombra

- **Informe No. 3 de interventoría del 10 de marzo al 16 de marzo del 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presento un adelanto del 0,42% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 0,86% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 0,44% representado en 1 días de adelanto. En este periodo el contratista de obra realizó las siguientes actividades:
  - Limpieza y descapote en áreas perimetrales de la estación de bombeo de aguas residuales.
  - Instalación del cerramiento en poli sombra.
  - Armado y figuración de acero de refuerzo para viga cimentación muro pantalla perimetral en rampa y bloque No. 6
  - Armado y figuración de acero de refuerzo para viguetas y columnetas en el bloque de residuos.
  - Demolición de escalera en eje 18-20 entre eje G-I del bloque de gastronomía.
  - Aplicación de pañetes interiores y exteriores en bloque No. 5.

- **Informe No. 4 de interventoría del 17 de marzo al 23 de marzo de 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presentó un atraso del -0,70% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 0,25% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 0,44% representado en 1 días de adelanto. En este periodo el contratista de obra realizó las siguientes actividades:
  - Limpieza y descapote en áreas perimetrales del bloque de gastronomía.
  - Adecuación del campamento y baños provisionales.
  - Instalación de mampostería en bloque de concreto en piso 1 del bloque de gastronomía.

8. ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA.

- La interventoría realizó comité de obra semanalmente.
- Verificación y seguimiento de los compromisos adquiridos por el contratista en los comités técnicos, HSEQ y BIM.
- Permanencia en el frente de obra para verificación de la calidad de los trabajos realizados por el contratista, con formatos de trazabilidad de concretos utilizados para cada elemento, verificación del asentamiento del concreto utilizado, verificación de la compactación del terreno con porcentaje de diseño.
- Control de personal disponible para obra que cumpla con los requerimientos del contrato.
- Seguimiento a través de planillas de la asistencia al personal de la obra.

- Se verifica constantemente el cumplimiento de cada una de cláusulas del contrato (pliego de condiciones, especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios, presupuestos).
- En todas las actividades que se desarrollen se le exige al contratista el cumplimiento a cabalidad de todas las sugerencias y diseños entregados por la entidad contratante a través de la supervisión del proyecto.
- Estudiar y recomendar los cambios que se consideren convenientes y necesarios, en acuerdo con la supervisión del proyecto, como consta en actas de comité de obra.
- Delegados de la supervisión han visitado la obra, realizándose el acompañamiento pertinente.
- Informar al contratista mediante oficio del incumplimiento de los compromisos adquiridos contractualmente y mediante actas de comités.
- Informar a la supervisión de la situación actual de la obra, para tomar medidas necesarias para su correcta ejecución.
- Evaluación y aprobación de las programaciones de obra.
- Evaluación y seguimiento a los flujos de caja semanales entregados por el contratista.
- Acompañamiento permanente en la obra y oficina para dar las mejores soluciones.
- Registro de bitácora
- Control de la programación.
- Control de pólizas.
- Se ha verificado las cantidades de obra ejecutadas.
- Se han aplicado procedimientos constructivos adecuados de acuerdo a las especificaciones técnicas.
- Se lleva el control y verificaciones de la elaboración de las memorias de cantidades.
- Se realiza liberación de actividades entregadas por el contratista, a través de un formato de liberación, con el fin de llevar control de las actividades ejecutadas y aprobar cada actividad a ejecutar.
- Informar a la supervisión sobre la situación actual de la obra, y prender las alarmas cuando sea necesario.
- Revisión de informes de obra y aprobación de los mismos.
- Entrega de informes semanales y mensuales correspondiente a cada periodo.
- Realización de balance de mayores y menores cantidades del proyecto.
- Radicar e informar la situación actual del contrato, por los atrasos presentados dentro de su ejecución, prender alarmas y solicitud de un posible incumplimiento.

9. SEGUIMIENTO AL PLAN DE TRABAJO

9.1 Plan de Calidad

9.1.1 Control de inspección y ensayos:

El contratista cuenta con los equipos calibrados, en específico los equipos de topografía, que se han utilizado en el desarrollo de la obra, Las maquinarias y equipos utilizados se encuentran apta para realizar las actividades de manera adecuada, cuenta con sus preoperacionales, con operadores capacitados y las herramientas utilizadas se le realizan verificaciones periódicas. Toda la maquinaria utilizada o camiones con suministros para la obra cuentan con la documentación adecuada y la seguridad de conductores a la fecha, se le realiza su seguimiento en la entrada de cualquier vehículo a la zona de influencia del proyecto, y su posterior registro en la bitácora del guarda de seguridad, el cual es verificado con su seguimiento por las encargadas de la parte de seguridad de la obra.

Durante el presente periodo, no se realizó ensayos para determinar el ensayo de compresión de concreto, toda vez que no se realizaron fundidas de elementos de concretos.

F-GG-23 V4 (CONTROL DE ENSAYOS)

9.1.2 Control de Maquinaria y Equipo:

Durante este periodo el contratista utilizó los equipos y maquinaria que son relacionados en el siguiente cuadro:

EQUIPO / MAQUINARIA	CANTIDAD
Mixer de concreto con bomba	0
Compactadora (Canguro)	0
Compactadora (Rana)	0
Mezcladora	1
Vibrador de concreto	0
Volquetas	1
Mini compactadora	0
Cortadora de acero	1

Autobomba impulsora de concreto	0
Martillo demoledor	1
Mini cargador (Bobcat)	0
Pluma Grúa	0

F-GG-22 V4 (CONTROL DE EQUIPOS)

9.1.3 Plan de seguridad y salud en el trabajo:

Durante el presente periodo se desarrollaron las siguientes actividades dentro del marco del componente de seguridad y salud en el trabajo:

- **Afiliaciones:** Durante el presente periodo ingresaron 25 colaboradores para el desarrollo de las actividades constructivas.

- **Personal en obra:** actualmente el contratista cuenta con 25 colaboradores en obra, que ocupan los cargos así:

CARGO	CANTIDAD
Ayudantes	13
Oficiales	6
Maestros	1
Administrativos	4
Vigilante	1
TOTAL	**25**

- **Permisos de trabajo en altura**: Para la verificación de las actividades, este mes se tramitaron los respectivos permisos de trabajo seguro en alturas para el personal del contratista e interventoría. Es necesario resaltar que todos los colaboradores de la interventoría que desarrollaron las actividades cuentan con los debidos permisos requeridos en el marco de la resolución 4272.

- **Documentación posterior al ingreso de los colaboradores:** El Consorcio Santa Marta 2024 realizó la inducción SST, la notificación de peligros individual, examen de ingreso, entrega de EPPs a todos los colaboradores que ingresaron durante el periodo.

- **Charlas y/o capacitaciones:** Durante el periodo en curso se desarrollaron 11 charlas relacionadas con los aspectos más relevantes en seguridad y salud en el trabajo como lo es cuidado a la salud, plan de emergencia y lecciones aprendidas.

- **Señalización en obra:** Los lugares de acopio, instalaciones y espacios conexos cuentan con la debida señalización que permite mitigar los riesgos. En caso de ser necesario, el contratista realiza la reposición de la señalización en mal estado.

- **Accidentes de trabajo:** Durante el periodo no se presentó accidente de trabajo.

9.1.4 Plan ambiental:

Durante el presente periodo se desarrollaron las siguientes actividades dentro del marco del componente ambiental:

- **Aprovechamiento arbóreo:** Durante el presente periodo no se requirió el aprovechamiento de ningún individuo arbóreo.

- **Seguimiento a resoluciones ambientales:** Como parte de las exigencias de la normativa ambiental, el contratista CONSORCIO SANTA MARTA 2024 debe disponer sus residuos con un gestor ambiental debidamente aprobado por CORPAMAG, que avale la disposición final de los residuos en lugares autorizados. Para el periodo en curso, el contratista está en el proceso de conseguir el gestor que cuente con la licencia previamente mencionada, para disponer los residuos en obra.

  Sin embargo, para los residuos ordinarios, el contratista se ha adherido al PGIRS del municipio, separando en la fuente y disponiendo con los vehículos de recolección de residuos que pasan por la obra

- **Disposición de residuos sólidos:** Durante el presente periodo el Consorcio Santa Marta 2024 dispuso sus residuos en los diferentes sitios de acopio.

9.1.5 Plan gestión social:

Para este periodo no se ejecutó ninguna novedad en el componente social, se recibieron visitas por parte de la supervisión, los cuales fueron atendidos acatando cualquier inquietud o información solicitada por parte del contratista e interventoría.

10 CONTROL DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Durante el presente periodo, se realizó se instaló la valla informativa, donde contiene información del proyecto, su objeto, el cambio de constructor responsable y demás información relevante del proyecto.

Además, el contratista realizó las gestiones correspondientes para conocer el procedimiento ante curaduría para la prórroga de la licencia de construcción.

11 IDENTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS, MAYORES Y MENORES CANTIDADES

No aplica para este periodo

12 CONTROL DE PERSONAL

El personal por parte del contratista se encuentra conformado por 20 personas, 1 maestro de obra, 6 oficiales y 13 de obreros de la región. El personal por parte de la interventoría en obra se encuentra conformado el equipo por 8 personas profesionales.

F-GG-10 V4 (CONTROL DE PERSONAL)

13 BALANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO.

No aplica para este periodo

14 RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE CONTRATISTA

PÓLIZA NO.	FECHA EXPEDICIÓN	AMPARO	VIGENCIA	TOMADOR	BENEFICIARIO	VALOR ASEGURADO
96-45-101086060	06/02/2025	CUMPLIMIENTO	24/01/2025 – 26/02/2026	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
		SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	24/01/2025 – 24/06/2028	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$324.398.114,78
		CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	24/01/2025 – 24/01/2026	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$324.398.114,78
		ESTABILIDAD DE LA OBRA	24/01/2025 – 24/06/2030	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
96-40-101069188	06/02//2025	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
		CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$973.194.344,33
		PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
		VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
		RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$1.946.388.688,65
		RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$973.194.344,33

		GASTOS MÉDICOS	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$200.000.000,00
		BIENES BAJO CUIDADO TENENCIA Y CONTROL	24/01/2025 – 24/06/2025	CONSORCIO SANTA MARTA 2024	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$973.194.344,33

15 RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

PÓLIZA NO.	FECHA EXPEDICIÓN	AMPARO	VIGENCIA	TOMADOR	BENEFICIARIO	VALOR ASEGURADO
14-45-101090169	11/03/2025	CUMPLIMIENTO	17/01/2023 – 24/07/2026	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$387.131.612,27
		SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	17/01/2023 – 24/07/2026	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$64.521.935,38
		CALIDAD DEL SERVICIO	17/09/2023 – 17/09/2028	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$332.101.162,97
14-40-101051554	11/03/2025	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00
		PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00
		VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00
		RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00
		CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTAS	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00

		RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00
		DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	17/01/2023 – 24/07/2025	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS	EMPRESA NACIONAL PROMOTORA DEL DESARROLLO TERRITORIO SA	$325.000.000,00

16 COMITÉS DE SEGUIMIENTO.

Se realizaron los comités de seguimientos:

- **Comité de seguimiento No 1 de fecha 05/03/2025:** en el comité asistieron el director auxiliar de interventoría, residente de interventoría, inspectores de interventoría y coordinador BIM de interventoría, director de obra, residente de obra y la arquitecta Miriam Acosta por parte del SENA. Durante el comité se abordaron diversos aspectos técnicos y administrativos relevantes para el desarrollo del proyecto, los cuales fueron:
  - Uno de los temas más importantes tratados fue la necesidad de ajustar las especificaciones de acabado en los ambientes especializados, de acuerdo con los requisitos de acreditación del SENA. En este sentido, se recomendó sustituir el enchape cerámico inicialmente contemplado por estuco y pintura epóxica, con el fin de garantizar superficies lisas, lavables y de alta asepsia. Asimismo, se resaltó la importancia de incluir media cañas verticales para mantener condiciones sanitarias adecuadas.
  - Se discutió también la ubicación de elementos como los lavados de ojos y lavados de botas, específicos para la Escuela de Gastronomía, así como la urgencia de tramitar la renovación de la licencia de construcción, cuya prórroga vence el 4 de mayo de 2025. Otro punto relevante fue la necesidad de definir si los mesones de acero hacen parte de la dotación que suministrará el SENA.
  - Adicionalmente, se hizo revisión del ítem no previsto relacionado con la demolición de pañetes en ciertas zonas del proyecto que fueron ejecutados por el contratista anterior y no fueron aprobadas por la interventoría, por lo que será necesario rehacer dichos trabajos.
  - Se abordó también el cambio de color de la cubierta del edificio, ya que el color originalmente previsto (gris RAL 9006) requiere fabricación bajo pedido con un tiempo estimado de entrega entre 8 y 10 semanas. Se propuso, por tanto, utilizar colores de disponibilidad inmediata como el blanco, lo cual permitiría agilizar la ejecución y abrir nuevos frentes de trabajo.

- Durante el recorrido en obra se identificaron actos de hurto que comprometieron varios elementos instalados, entre ellos válvulas de cobre de 2” y de 1” correspondientes a los sistemas de elevadores y red de gas, así como cableado eléctrico, tuberías EMT, tomacorrientes y bandejas tipo cablofil. Además, se determinó que es necesario realizar una prueba de líquidos penetrantes y repintar la estructura metálica, debido al deterioro generado por la exposición prolongada a la intemperie.
- Finalmente, se indicó la importancia de revisar la factibilidad del proyecto con la empresa AIR-E y de iniciar trámites con el SENA para la ejecución del capítulo de Voz y Datos, considerando que esta entidad cuenta con un contratista asignado para dicha dotación.

- **Comité de seguimiento No 2 de fecha 06/03/2025:** en el comité asistieron el director auxiliar de interventoría, residente de interventoría, inspectores de interventoría y coordinador BIM de interventoría, director de obra, residente de obra. Durante la reunión de comité, se abordaron diversos temas críticos para el avance del proyecto.
  - El arquitecto Efraín Orduz expuso los compromisos pendientes por parte de la interventoría, entre ellos la entrega de informes semanales, el listado de profesionales y la póliza actualizada. Se manifestó preocupación por el incumplimiento de los tiempos administrativos, especialmente en la revisión de hojas de vida del personal presentado por el contratista. Además, se acordó que los comités serán semanales y se realizarán los viernes, buscando mayor eficiencia y seguimiento del avance de obra.
  - Se discutieron aspectos técnicos y documentales derivados de la visita de la arquitecta Miriam Acosta del SENA, como la recomendación de sustituir enchapes cerámicos por estuco y pintura epóxica en espacios especializados, y la necesidad de revisar la inclusión de medias cañas verticales, lavados de botas y ojos, y temas relacionados con la licencia de construcción. Se dejó constancia de la necesidad de revisar el presupuesto y planos para definir si estos elementos están contemplados, así como realizar análisis de posibles ajustes contractuales. También se abordaron los temas relacionados con los mesones en acero inoxidable, aclarando que, de no estar incluidos en el contrato, correspondería al SENA asumir su dotación.
  - Asimismo, se trató la programación y priorización de actividades, destacando la cubierta como parte de la ruta crítica. Se evaluó la posibilidad de cambiar el color especificado originalmente por uno de entrega inmediata, aclarando que cualquier modificación requiere trámite formal. En cuanto a los aspectos

administrativos, se confirmó una visita de la Contraloría General y se discutió el proceso de denuncia por hurtos ocurridos en obra. En este sentido, se generó una discusión sobre la responsabilidad en la vigilancia del predio, ratificándose que esta corresponde al contratista desde el acta de inicio, pese a la participación temporal del personal del SENA.

- Finalmente, se reiteró la necesidad de tomar acciones inmediatas para evitar retrasos adicionales y dar cumplimiento a las obligaciones contractuales. Se evidenció la preocupación del arquitecto Orduz por la acumulación de actividades preliminares sin un avance significativo y por la falta de acciones concretas por parte del contratista en temas de vigilancia y logística, enfatizando que cualquier omisión puede comprometer el desarrollo del proyecto y su trazabilidad.

- **Comité de seguimiento No 3 de fecha 13/03/2025:** en el comité asistieron el director de obra, director auxiliar de interventoría, residente de interventoría, inspectores de interventoría y coordinador BIM de interventoría, director de obra, residente de obra, supervisión y coordinador de ENTerritorio. Durante la reunión de comité, se abordaron diversos temas críticos para el avance del proyecto.
  - Durante el comité liderado por el arquitecto Efraín Orduz, se abordaron múltiples compromisos de la interventoría y del contratista, destacando la presentación de informes semanales, actualización documental del personal, entrega de pólizas, coordinación de modelos BIM, vigilancia del proyecto, y revisión de aspectos técnicos como acabados y demolición de pañetes. La interventoría expuso avances como el empalme en BIM, ejecución parcial de actividades programadas y trámites de pólizas, mientras que el contratista evidenció problemas como la falta de conectividad, gestión de licencias, y actualización de planos.
  - La ingeniera Margarita Bello enfatizó la responsabilidad de la interventoría en la dirección de los comités y solicitó presencia técnica en obra. Además, informó sobre la próxima visita de la Contraloría General, subrayando la necesidad de tener documentación técnica y administrativa al día (bitácora, informes, APU y permanencia del personal). Reiteró que incluso los profesionales con dedicación parcial deben justificar sus actividades mediante informes mensuales.
  - Se trataron temas críticos como el cambio de color de cubierta, para lo cual se solicitó comité con el SENA, y el levantamiento de medidas para pedidos. También se abordó la renovación de la licencia de construcción, cuya gestión se encontraba en curso. En cuanto a servicios públicos, se discutió la falta de

registro de factibilidad eléctrica, aunque se contaba con disponibilidad previa. Se adelantaron también gestiones con el SENA sobre voz y datos.

- En lo técnico, se planteó la necesidad de realizar pruebas de tinta en la estructura metálica, afectada por exposición prolongada, y se revisaron cambios en acabados de ambientes especializados por normativas de asepsia, solicitando balance de mayores y menores cantidades. Se discutió además la inclusión o no de mesones dentro del alcance del contrato y la importancia de contar con planos físicos para la visita de la Contraloría.
- Finalmente, se abordó la gestión y propiedad del modelo BIM, aclarando que los derechos de propiedad intelectual de los documentos desarrollados por el contratista anterior pertenecen a ENTerritorio. No obstante, el nuevo contratista señaló que no recibió esta información, teniendo que recuperarla por su cuenta. Se insistió en asegurar la autonomía del nuevo contratista en la plataforma Autodesk y evitar accesos del contratista anterior, además de recordarse que se mantienen las obligaciones contractuales, salvo la gestión del sistema de cámaras.

- **Comité de seguimiento No 4 de fecha 17/03/2025:** en el comité asistieron el director de obra, director auxiliar de interventoría, residente de interventoría, inspectores de interventoría y coordinador BIM de interventoría, director de obra, residente de obra, supervisión y coordinador de ENTerritorio. Durante la reunión de comité, se abordaron diversos temas críticos para el avance del proyecto.
  - Durante un recorrido realizado con el arquitecto Efraín Orduz, el contratista, la interventoría y un funcionario del SENA, se constató el hurto de elementos previamente instalados por el Consorcio Gaira, incluyendo válvulas elevadoras de cobre de 1” (dos unidades), una de 2” de la red de gas, y cableado eléctrico. Ante esta situación, la supervisión solicitó al contratista un informe detallado que cuantifique los elementos robados correspondientes a actividades ya ejecutadas y pagadas, durante el periodo de inactividad previo al inicio del contrato 220005, es decir, antes del 24 de febrero de 2025. Esta información debe ser discriminada por actividad y entregada el mismo día.

- **Comité de seguimiento No 5 de fecha 17/03/2025:** en el comité asistieron el director de obra, director auxiliar de interventoría, residente de interventoría, inspectores de interventoría y coordinador BIM de interventoría, director de obra, residente de obra, supervisión y coordinador de ENTerritorio. Durante la reunión de comité, se abordaron diversos temas críticos para el avance del proyecto.

- Durante el comité de obra presencial presidido por el arquitecto Efraín Orduz, supervisor de contrato por parte de ENTerritorio, con participación del contratista, la interventoría y representantes del SENA, se abordaron varios temas clave del avance del proyecto. El contratista informó haber conseguido el color de cubierta conforme a las especificaciones contractuales. El arquitecto Orduz consultó sobre el tiempo restante de ejecución, a lo cual el contratista respondió que la obra finalizaría en julio. Además, se solicitó una programación actualizada del proyecto, y la arquitecta Miriam Acosta del SENA pidió que dicha programación fuera enviada a la regional, dado que requieren hacer seguimiento y gestionar el proceso de dotación, considerando que actualmente pagan arriendo por los talleres de cocina.
- En cuanto al componente de voz y datos, se aclaró que el presupuesto contempla ductería, cableado y UPS, pero se requiere definir si el suministro y ejecución del sistema completo será asumido por el contratista o el proveedor del SENA. El arquitecto Orduz se comprometió a realizar la consulta respectiva y, de ser necesario, evaluar ajustes presupuestales. También se discutió el alcance de intervención de la Casa Santa Cruz, frente a lo cual el supervisor indicó que está en proceso de revisión, y se comprometió a evaluarlo. Asimismo, se solicitó al SENA el envío de las fichas técnicas de los equipos que serán instalados en la sede.
- Durante el recorrido en obra, se identificaron múltiples observaciones técnicas, entre ellas: faltantes de puntos hidráulicos, eléctricos y sanitarios en áreas como cocina, panadería y el cuarto frío; la necesidad de definir salidas eléctricas, instalación de cárcamos y puertas; solicitudes de puntos adicionales como lava pies; la aplicación de pintura epóxica regulada por la Resolución 2674 de 2013; y ajustes para la evacuación de aguas y tipo de aire acondicionado en bodegas. Aunque el SENA presentó estas observaciones, ENTerritorio aclaró que el proyecto ha sido previamente socializado con la arquitecta Miriam Acosta y solicitará al SENA las actas correspondientes que respalden ese proceso de socialización.

17 RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA.

La comunicación mediante oficios entre la interventoría, el contratista y Enterritorio se encuentran relacionados en el siguiente cuadro:

N°	FECHA	REFERENCIA / RADICADO	ASUNTO	REMITENTE	DESTINATARIO
1	05/03/2025	CON-001-GAIRA-2025	INCREMENTO DE PERSONAL EN OBRA	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
2	06/03/2025	CON-002-GAIRA-2025	RESUMEN Y REMISIÓN DE ACTA COMITÉ DE OBRA N° 01	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
3	06/03/2025	CON-003-GAIRA-2025	SOLICITUD DE DOCUMENTOS FALTANTES POSTERIOR AL ACTA DE INICIO	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
4	06/03/2025	CON-005-GAIRA-2025	REITERACIÓN DE SOLICITUD DE DOCUMENTOS FALTANTES POSTERIOR AL ACTA DE INICIO	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
5	06/03/2025	CON-AMB-001-GAIRA-2025	OBSERVACIONES A LOS PLANES HSEQ	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
6	08/03/2025	CON-AMB-002-GAIRA-2025	SOLICITUD DE INFORMACIÓN PREVIA AL INICIO	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
7	10/03/2025	CON-AMB-003-GAIRA-2025	RECOMENDACIONES PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DESDE EL COMPONENTE HSEQ	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
8	12/03/2025	CON-BIM-001-GAIRA-2025	SOLICITUD ACLARACIÓN DEL ALCANCE DE LA METODOLOGÍA BIM, SEGUIMIENTO VISUAL DEL PROYECTO	INTERVENTORÍA	CONTRATISTA
9	13/03/2025	202531010005241	Requerimiento de entrega oportuna de informes semanales y actas de comité de seguimiento – Contrato de Interventoría No. 2221175 de 2022.	ENTerritorio	INTERVENTORÍA
10	14/03/2025	202531010004261	Requerimiento de Información – Contratos No.2221175 de 2022 y No.2250002 de 2025.	ENTerritorio	INTERVENTORÍA
11	18/03/2025	CSM2024-001-2025	INFORMACIÓN DE PERSONAL QUE INGRESA	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA

			DE OBRA EL 10 Y 11 DE MARZO DEL 2025		
12	20/03/2025	CSM2024-002-2025	ENTREGA DE BEP Y ANEXOS	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA
13	21/03/2025	CSM2024-003-2025	SOLICITUD DE CORREOS PARA INGRESO A PLATAFORMA BIM O ACD.	CONTRATISTA	INTERVENTORÍA

(Ver anexo).

F-GG-11 V4 (RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA)

18 COMPLEMENTARIOS

La obra se ejecutado en los términos normales de diseño.

19 INFORME TÉCNICO REINICIO DE OBRA

En el marco de la reactivación de las actividades del proyecto del objeto del presente contrato de obra No. 2250002, la interventoría, en conjunto con el Consorcio Santa Marta 2024, realizó una visita técnica de reconocimiento cuyo objetivo principal fue evaluar el estado actual de las obras previamente ejecutadas por el Consorcio Gaira. Como resultado de este recorrido, se identificaron dos situaciones críticas que inciden de manera directa sobre los costos, el cronograma y la viabilidad técnica del proyecto. En primer lugar, se constató el hurto de materiales de construcción que se encontraban instalados en obra y en segundo lugar, se detectó el deterioro de elementos estructurales y acabados de obras gris ejecutados, algunos de los cuales presentaban fallas por exposición prolongada a agentes climáticos y otros por deficiencias en la resistencia del concreto.

1. Hurtos de materiales

El día 18 de diciembre de 2024, el Consorcio Gaira notificó formalmente a la interventoría técnica y a ENTerritorio que la empresa GuardaCol, encargada del servicio de vigilancia privada del frente de obra, dejaría de prestar sus servicios de manera indefinida. A raíz de esta decisión, el puesto de celaduría fue desmontado, quedando el proyecto expuesto al ingreso de personas indeterminadas a la obra.

Como consecuencia de la falta de custodia, durante el recorrido técnico realizado al momento del reinicio de actividades, se constató la ausencia de diversos materiales de construcción que se encontraban previamente instalados en sitio. La interventoría realizó un levantamiento

detallado de los materiales hurtados, estableciendo que las pérdidas económicas asociadas al hurto se evalúan por un valor de **$45.603.631 CUARENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y UN PESO M/CTE**.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
NP 36	Tubería EMT ¾" Baja tensión (D5050)	ml	313,55	$ 89.587	$28.090.003,85
D20120440	Tubería PVC-S diámetro 8"	ml	55,6	$ 113.173	$ 6.292.419
D20120470	Tubería PVC-S diámetro 18"	ml	21	$ 338.253	$ 7.103.313
D20180400	Válvulas elevadoras de cobre 1" gas (ACCESORIO PE DIÁMETRO 1")	UN	2	$ 60.875	$ 121.750
D20180430	Válvulas elevadoras de cobre 2" gas (ACCESORIO PE DIÁMETRO 2")	UN	2	$ 154.818	$ 309.636
D50110280	Salida de 3m embebida, tubería PVC 1/2" y cable HF-FR-LS para luminaria sobrepuesta - No incluye luminaria	UN	33	$ 89.656	$ 2.958.648
D50110320	Salida para sensor de techo sobrepuesto- No incluye aparato	UN	3	$ 143.900	$ 431.700
D50110700	Suministro e instalación de tubo PVC Ø3/4" embebida	ml	1,66	$ 8.983	$ 14.912
D701030	Suministro e instalación de tubería EMT 3/4"	ml	7,5	$ 37.500	$ 281.250
				TOTAL HURTOS	**$ 45.603.631**

La tabla anterior, representa los elementos hurtados en el proyecto, cuya cuantificación y costo de material se determinó con base al presupuesto contractual y a los análisis de precios unitarios del proyecto.

2. Daños en elementos construidos en obra

Durante la inspección técnica del proyecto, se detectaron varios elementos constructivos previamente ejecutados por el Consorcio Gaira, los cuales presentaban deficiencias significativas en su calidad, debido a la exposición prolongada a agentes medioambientales, tal como pañetes que presentaban fisuras, grietas y pérdida de adherencia con el bloque de concreto o por incumplimiento de las especificaciones técnicas en cuanto a la resistencia a la compresión elementos de concreto, tales como escalera en concreto de 3500 PSI ubicada en el eje G-I entre eje 18-20 del bloque de gastronomía y estación de bombeo de aguas residuales fundida en concreto de 4000 PSI, cuyas resistencias fueron verificadas a través de los ensayos de resistencia

a la compresión realizada por el Consorcio Gaira y dichos resultados fueron respaldados por el ensayo NTC 3658 de extracción de núcleo realizado por la interventoría, con el objetivo de verificar los resultados de los ensayos entregados por el Consorcio Gaira.

En consecuencia, la interventoría determinó la necesidad de demoler la escalera del bloque de gastronomía, la EBAR y pañetes en el bloque de gastronomía y bloque No. 5, para asegurar las condiciones técnicas óptimas exigidas por la normativa colombiana vigente, donde a continuación, se enlista los elementos a demoler y/o a reemplazar y tiene costo de **$24.673.647 VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE**

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
B10902	Losa de contrapiso E=10cm en concreto 3500PSI	m2	23,42	$ 143.000	$ 3.349.060
B10907	Columnas Concreto 3500 PSI	m3	1,25	$ 940.000	$ 1.175.000
B10909	Viga aérea concreto 3500PSI (sin refuerzo)	m3	0,87	$ 940.000	$ 817.800
B10910	Vigueta aérea concreto 3500PSI (sin refuerzo)	m3	0,3	$ 940.000	$ 282.000
B10911-1	Losa maciza de E=15cm (DESCANSO ESCALERA)	m2	5,95	$ 190.014	$ 1.130.583
B10912	ESCALERA EN CONCRETO 3500 PSI E=15cm	m3	4,04	$ 1.159.875	$ 4.685.895
C501010	Pañetes lisos para muros 1:4 e=0.02m incluye su aplicación en filos, carteras y dilataciones	m2	493,87	$ 21.354	$ 10.546.100
C502020	Pañete liso impermeabilizado 1:4 e=0.02m incluye su aplicación en filos, carteras y dilataciones	m2	66,61	$ 24.916	$ 1.659.655
NP 31	Muro en Concreto de 3500 PSI	m3	1,61	$ 638.232	$ 1.027.554
				TOTAL	**$ 24.673.647**

Por lo anteriormente expuesto, el Consorcio Santa Marta 2024 como nuevo constructor responsable del proyecto, debe realizar las actividades descritas teniendo en cuenta las normas colombianas, por lo tanto, la ejecución de estas actividades acarreará mayores cantidades de obra.

20 OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

Una vez revisada y analizada de parte de la interventoría sobre el avance de ejecución del proyecto durante este periodo se concluye lo siguiente:

- De acuerdo a lo evidenciado en los informes semanales en la ejecución del proyecto durante el presente periodo, la ejecución del proyecto ha estado lenta, teniendo en cuenta que el contratista no está realizando actividades o componentes que generen un impacto en el presente pues ejecutaron actividades tales como preliminares y algunas actividades de obra civil. Ahora bien, a la fecha del presente, el proyecto presenta un atraso de -0,70%, prevemos que este atraso aumentará de manera paulatina teniendo en cuenta que el monto programado a ejecutar entre las siguientes semanas es alto y la que la productividad del contratista ha tiene un bajo rendimiento.

- En el ámbito de seguridad, todo el personal que está laborando cuenta con su afiliación previa a desarrollas cualquier actividad, cuentan con los elementos de protección personal y áreas señalizadas siempre buscando la protección de cada trabajador, los equipos y herramientas utilizados cuentan con su pre operacional y verificación periódicas, además, el personal operativo y administrativo que realiza trabajos en altura, cuentan con sus equipos contra caídas, y sus respectivos cursos de alturas autorizados para ejecutar dicha actividad.

- En el componente BIM, el contratista debe actualizar los modelos BIM de avance de obra a la realidad del proyecto, debido a los robos de material que se presentaron durante la suspensión de la obra por la falta del servicio de vigilancia del contratista anterior y a los deterioros por la exposición a la intemperie de algunas obras ya construidas como pañetes, estructuras metálicas, etc., así pues, a la fecha del presente informe, el contratista no entregó ni un modelo de avance de obra y se espera, que el contratista entregue un informe pormenorizado con la cuantificación de las obras deterioradas y las pérdidas por los hurtos presentando junto con el informe de empalme BIM.

  No obstante, la cuantificación monetaria de los robos de materiales y elementos demolidos, la interventoría recomienda que estas cantidades deben ser tenido en cuenta para que sean adicionadas dentro del presupuesto del Consorcio Santa Marta 2024, toda vez que estas deben ser realizadas nuevamente para cumplir con los diseños del proyecto, por lo tanto, estas actividades representan un retroceso en el avance físico del proyecto y demandan una intervención correctiva inmediata.

Además, para los modelos BIM iniciales o de diseño se deben definir los ajustes a los diseños eléctricos y de HVAC que considere el contratista y sean aprobados por la interventoría y el diseño arquitectónico en cuanto a los cambios de especificación solicitados por el SENA en los acabados de muro interiores para lograr una actualización precisa de los modelos BIM mencionados, esto, en aras de generar modelos actualizados de coordinación 3D, programación de obra, presupuesto y los demás usos BIM definidos en el Plan de Ejecución BIM así como los entregables del Anexo Técnico No. 1.

- Esta interventoría recomienda al contratista desarrollar un aumento significativo en el personal de obra que permita mejorar la productividad del proyecto, además, generar un plan de acción que garantice un incremento en las actividades ejecutadas del proyecto, para así obtener crecimientos significativos en el porcentaje de ejecución de la obra semana a semana.

Atentamente,

Ing. German Adolfo Perdomo
Director de interventoría
Consultores del Occidente SAS

1. RESUMEN EJECUTIVO

F-GG-04

ACTA DE VECINDAD

enterritorio	**ACTA DE VECINDAD**	□□D□□□	**F-GG-04**
		□□R□□□	**01**
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□	**2020-10-07**

CONTRATO No. :			225002				Hoja	1	de 1
OBJETO:			OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005						
CONTRATISTA:			CONSORCIO SANTA MARTA 2024						
INTERVENTOR:			CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS						
REGISTRO No.	**1**	**FECHA**	2025	2	24	**ELABORÓ**	**ING. ELKIN SUAREZ**	**REVISÓ**	**ARQ ALDEMIR CAMACHO**

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA



2. DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO	SENA- UNIDAD DE GANADERÍA BOVINA		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO		No. PISOS	1
FRENTE (Mts)		ESTRATO	2

SERVICIOS PÚBLICOS

	S/N	OBSERVACIONES
AGUA	SI	
ALCANTARILLADO	NO	
ENERGÍA	SI	
TELÉFONO	SI	
GAS	SI	
TELEVISIÓN - CABLE	NO	
OTRO - ¿CUAL ?		

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS

RESIDENCIAL		URBANIZADO NO EDIFICADO			
COMERCIAL		URBANIZABLES NO URBANIZADOS			
FINANCIERO		NO URBANIZABLE			
INDUSTRIAL	X	RURAL			
DOTACIONAL		RURAL DESTINADO A PRODUCCIÓN			
DEPOSITO Y PARQUEADEROS		OTRO		¿CUÁL?	

OBSERVACIONES - DESCRIPCION:<Describir según tipologías definidas en el Acuerdo No. 105 de 2003.>

3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INICIAR EL PROYECTO (fachada, puertas, ventanas, muros, escaleras, pisos, placas de entrepiso, cubiertas, otros)

Cerramiento en estaca y alambre púa, cuenta con un bloque administrativo y un bloque de servicio, un establo, o caballeriza en cubierta en asbesto cemento, una zona de recepción de reuniones, zona de unidades sanitarias con cubierta de asbesto cemento, una zona de ordeño en estructura metálica y cubierta en asbesto, el piso y el andén en concreto presentan fisuras por las raíces de los árboles, algunas cubiertas se encuentran corridas y con fisuras.

Firma	**Firma**	**Firma**
Nombre: RAFAEL YEPES CONDE	**Nombre:** ING. ELKIN SUÁREZ	**Nombre:** ARQ. ALDEMIR CAMACHO
PROPIETARIO - DIRECTOR SENA REGIONAL MAGDALENA	**RESIDENTE DE OBRA**	**RESIDENTE DE INTERVENTORÍA**
C.C. / NIT		

Original: ENTerritorio
Copias: Contratista, Interventoría, Propietario

Nota: Ver aviso de privacidad para la recolección de datos personales al respaldo de este documento.

AVISO DE PRIVACIDAD PARA RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial -ENTerritorio , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., informa que es el Responsable del Tratamiento de los datos personales suministrados por Usted, los cuales serán incorporados a nuestras bases de datos y archivos automatizados y/o manuales, para ser tratados en cumplimiento de las finalidades debidamente consentidas por Usted y descritas en nuestra política de tratamiento de información personal, la cual podrá consultar en nuestra página web www.fonade.gov.co.

Le recordamos que Usted no se encuentra obligado a dar respuesta a las preguntas que se le formulen sobre datos personales de carácter sensible o a autorizar su tratamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.3.2 del Decreto 1074 de 2015. Por tal motivo, ENTerritorio sólo realizará el tratamiento de los datos personales que usted autorice.

Usted podrá hacer uso de sus derechos de acceso, actualización, rectificación o supresión de sus datos personales, así como la revocatoria de su autorización, cuando sea procedente, a través de una comunicación escrita, acompañada de una copia de su documento de identificación mediante el formulario de radicación de Consultas, Peticiones y Reclamos (que encontrará en nuestra página web), el Centro de Servicio al Ciudadano de la Calle 26 No. 13 – 19 en Bogotá D.C., al correo electrónico quejasyreclamos@fonade.gov.co; o de forma verbal, comunicándose a la línea Transparente: 57(1)01 8000 914 502, todo lo cual se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y nuestra Política de Tratamiento de Información Personal.

enterritorio	**ACTA DE VECINDAD**	□□D□□□	**F-GG-04**
		□□R□□□	**01**
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□	**2020-10-07**

CONTRATO No. :				225002				Hoja	1	de	1
OBJETO:				OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005							
CONTRATISTA:				CONSORCIO SANTA MARTA 2024							
INTERVENTOR:				CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS							
REGISTRO No.	**2**	**FECHA**	2025	2	24	**ELABORÓ**	**ING. ELKIN SUAREZ**	**REVISÓ**	**ARQ ALDEMIR CAMACHO**		

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA



2. DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO	SENA - CLUB DEPORTIVO		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO		No. PISOS	1
FRENTE (Mts)		ESTRATO	2

SERVICIOS PÚBLICOS

	S/N	OBSERVACIONES
AGUA	SI	
ALCANTARILLADO	NO	
ENERGÍA	SI	
TELÉFONO	SI	
GAS	NO	
TELEVISIÓN - CABLE	NO	
OTRO - ¿CUAL ?		

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS

RESIDENCIAL		URBANIZADO NO EDIFICADO		
COMERCIAL		URBANIZABLES NO URBANIZADOS		
FINANCIERO		NO URBANIZABLE		
INDUSTRIAL	X	RURAL		
DOTACIONAL		RURAL DESTINADO A PRODUCCIÓN		
DEPOSITO Y PARQUEADEROS		OTRO		¿CUÁL?

OBSERVACIONES - DESCRIPCION:<Describir según tipologías definidas en el Acuerdo No. 105 de 2003.>

3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INICIAR EL PROYECTO (fachada, puertas, ventanas, muros, escaleras, pisos, placas de entrepiso, cubiertas, otros)

Cuenta con un bloque administrativo y de ventas, 1 bloque habitaciones, 1 piscina pequeña, una cancha de fútbol, un parqueadero en arena y una zona común de transición en piso de adoquín. Se visualizan fisuras en el piso y muros, además la cubiera se encuentra en láminas de eternit rotas, fisuradas y corridas. Cerámica de pisos y pasillos donde algunas se encuentran despegadas y otras dañadas.

Firma

Nombre: **RAFAEL YEPES CONDE**

PROPIETARIO - DIRECTOR SENA REGIONAL MAGDALENA

C.C. / NIT

Firma

Nombre: **ING. ELKIN SUÁREZ**

RESIDENTE DE OBRA

Firma

Nombre: **ARQ. ALDEMIR CAMACHO**

RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

Original: ENTerritorio

Copias: Contratista, Interventoría, Propietario

Nota: Ver aviso de privacidad para la recolección de datos personales al respaldo de este documento.

AVISO DE PRIVACIDAD PARA RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial -ENTerritorio , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., informa que es el Responsable del Tratamiento de los datos personales suministrados por Usted, los cuales serán incorporados a nuestras bases de datos y archivos automatizados y/o manuales, para ser tratados en cumplimiento de las finalidades debidamente consentidas por Usted y descritas en nuestra política de tratamiento de información personal, la cual podrá consultar en nuestra página web www.fonade.gov.co.

Le recordamos que Usted no se encuentra obligado a dar respuesta a las preguntas que se le formulen sobre datos personales de carácter sensible o a autorizar su tratamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.3.2 del Decreto 1074 de 2015. Por tal motivo, ENTerritorio sólo realizará el tratamiento de los datos personales que usted autorice.

Usted podrá hacer uso de sus derechos de acceso, actualización, rectificación o supresión de sus datos personales, así como la revocatoria de su autorización, cuando sea procedente, a través de una comunicación escrita, acompañada de una copia de su documento de identificación mediante el formulario de radicación de Consultas, Peticiones y Reclamos (que encontrará en nuestra página web), el Centro de Servicio al Ciudadano de la Calle 26 No. 13 – 19 en Bogotá D.C., al correo electrónico quejasyreclamos@fonade.gov.co; o de forma verbal, comunicándose a la línea Transparente: 57(1)01 8000 914 502, todo lo cual se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y nuestra Política de Tratamiento de Información Personal.

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial	**ACTA DE VECINDAD**	□□D□□□	**F-GG-04**
		□□R□□□	**01**
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□□	**2020-10-07**

CONTRATO No. :			225002					Hoja	1	de 1
OBJETO:			OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005							
CONTRATISTA:			CONSORCIO SANTA MARTA 2024							
INTERVENTOR:			CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS							
REGISTRO No.	**3**	**FECHA**	2025	2	24	**ELABORÓ**	**ING. ELKIN SUAREZ**	**REVISÓ**	**ARQ ALDEMIR CAMACHO**	

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA



2. DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO	Vias terciarias		
DIRECCIÓN	Via Santa Marta Cerro Kennedy - Cra 4		
TELÉFONO		No. PISOS	1
FRENTE (Mts)		ESTRATO	2

SERVICIOS PÚBLICOS

	S/N	OBSERVACIONES
AGUA		
ALCANTARILLADO		
ENERGÍA		
TELÉFONO		
GAS		
TELEVISIÓN - CABLE		
OTRO - ¿CUAL ?		

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS

RESIDENCIAL		URBANIZADO NO EDIFICADO			
COMERCIAL		URBANIZABLES NO URBANIZADOS			
FINANCIERO		NO URBANIZABLE			
INDUSTRIAL		RURAL			
DOTACIONAL		RURAL DESTINADO A PRODUCCIÓN			
DEPOSITO Y PARQUEADEROS		OTRO	X	¿CUÁL?	

OBSERVACIONES - DESCRIPCION:<Describir según tipologías definidas en el Acuerdo No. 105 de 2003.>

3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INICIAR EL PROYECTO (fachada, puertas, ventanas, muros, escaleras, pisos, placas de entrepiso, cubiertas, otros)

Via de ancho de 6 y 4 metros, destapada, en material propio de la zona, los laterales con cercos de alambre púa en concreto y madera.

Firma	**Firma**	**Firma**
Nombre: RAFAEL YEPES CONDE	**Nombre:** ING. ELKIN SUÁREZ	**Nombre:** ARQ. ALDEMIR CAMACHO
PROPIETARIO - DIRECTOR SENA REGIONAL MAGDALENA	**RESIDENTE DE OBRA**	**RESIDENTE DE INTERVENTORÍA**

C.C. / NIT _____

Original: ENTerritorio
Copias: Contratista, Interventoría, Propietario

Nota: Ver aviso de privacidad para la recolección de datos personales al respaldo de este documento.

AVISO DE PRIVACIDAD PARA RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial -ENTerritorio , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., informa que es el Responsable del Tratamiento de los datos personales suministrados por Usted, los cuales serán incorporados a nuestras bases de datos y archivos automatizados y/o manuales, para ser tratados en cumplimiento de las finalidades debidamente consentidas por Usted y descritas en nuestra política de tratamiento de información personal, la cual podrá consultar en nuestra página web www.fonade.gov.co.

Le recordamos que Usted no se encuentra obligado a dar respuesta a las preguntas que se le formulen sobre datos personales de carácter sensible o a autorizar su tratamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.3.2 del Decreto 1074 de 2015. Por tal motivo, ENTerritorio sólo realizará el tratamiento de los datos personales que usted autorice.

Usted podrá hacer uso de sus derechos de acceso, actualización, rectificación o supresión de sus datos personales, así como la revocatoria de su autorización, cuando sea procedente, a través de una comunicación escrita, acompañada de una copia de su documento de identificación mediante el formulario de radicación de Consultas, Peticiones y Reclamos (que encontrará en nuestra página web), el Centro de Servicio al Ciudadano de la Calle 26 No. 13 – 19 en Bogotá D.C., al correo electrónico quejasyreclamos@fonade.gov.co; o de forma verbal, comunicándose a la línea Transparente: 57(1)01 8000 914 502, todo lo cual se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y nuestra Política de Tratamiento de Información Personal.

	ACTA DE VECINDAD	□□D□□□□	F-GG-04
enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial		□□R□□□□	01
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□□	2020-10-07

CONTRATO No. :	225002							Hoja	1	de 1
OBJETO:	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN ESCUELA GASTRONOMÍA, HOTELERÍA Y TURISMO PRIMERA ETAPA Y ADECUACIÓN DE CASA SANTA CRUZ", LOCALIZADAS EN EL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA; UBICADA EN ZONA RURAL Y DE EXPANSIÓN URBANA DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA EN EL MARCO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No 220005									
CONTRATISTA:	CONSORCIO SANTA MARTA 2024									
INTERVENTOR:	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS									
REGISTRO No.	**4**	**FECHA**	2025	2	24	**ELABORÓ**	**ING. ELKIN SUAREZ**	**REVISÓ**	**ARQ ALDEMIR CAMACHO**	

1. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE FACHADA



2. DATOS DEL PREDIO

PROPIETARIO	SENA		
DIRECCIÓN			
TELÉFONO		No. PISOS	1
FRENTE (Mts)		ESTRATO	2

SERVICIOS PÚBLICOS

	S/N	OBSERVACIONES
AGUA	SI	
ALCANTARILLADO	NO	
ENERGÍA	SI	
TELÉFONO	SI	
GAS	SI	
TELEVISIÓN - CABLE	NO	
OTRO - ¿CUAL ?		

CLASIFICACIÓN DE PREDIOS

RESIDENCIAL		URBANIZADO NO EDIFICADO	
COMERCIAL		URBANIZABLES NO URBANIZADOS	
FINANCIERO		NO URBANIZABLE	
INDUSTRIAL	X	RURAL	
DOTACIONAL		RURAL DESTINADO A PRODUCCIÓN	
DEPOSITO Y PARQUEADEROS		OTRO	¿CUÁL?

OBSERVACIONES - DESCRIPCION:<Describir según tipologías definidas en el Acuerdo No. 105 de 2003.>

3. DESCRIPCIÓN Y ESTADO DEL PREDIO ANTES DE INICIAR EL PROYECTO (fachada, puertas, ventanas, muros, escaleras, pisos, placas de entrepiso, cubiertas, otros)

Cuenta con una vivienda en con teja de zinc, una zona de corrales realizado en madera y techo con lámina de zinc, entrada principal en madera y cerramiento perimetral con postes en concreto y alambre púa

Firma	**Firma**	**Firma**
Nombre: RAFAEL YEPES CONDE	**Nombre:** ING. ELKIN SUAREZ	**Nombre:** ARQ. ALDEMIR CAMACHO
PROPIETARIO - DIRECTOR SENA REGIONAL MAGDALENA	RESIDENTE DE OBRA	RESIDENTE DE INTERVENTORÍA
C.C. / NIT		

Original: ENTerritorio
Copias: Contratista, Interventoría, Propietario

Nota: Ver aviso de privacidad para la recolección de datos personales al respaldo de este documento.

AVISO DE PRIVACIDAD PARA RECOLECCIÓN DE DATOS PERSONALES

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial -ENTerritorio , con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., informa que es el Responsable del Tratamiento de los datos personales suministrados por Usted, los cuales serán incorporados a nuestras bases de datos y archivos automatizados y/o manuales, para ser tratados en cumplimiento de las finalidades debidamente consentidas por Usted y descritas en nuestra política de tratamiento de información personal, la cual podrá consultar en nuestra página web www.fonade.gov.co.

Le recordamos que Usted no se encuentra obligado a dar respuesta a las preguntas que se le formulen sobre datos personales de carácter sensible o a autorizar su tratamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.25.3.2 del Decreto 1074 de 2015. Por tal motivo, ENTerritorio sólo realizará el tratamiento de los datos personales que usted autorice.

Usted podrá hacer uso de sus derechos de acceso, actualización, rectificación o supresión de sus datos personales, así como la revocatoria de su autorización, cuando sea procedente, a través de una comunicación escrita, acompañada de una copia de su documento de identificación mediante el formulario de radicación de Consultas, Peticiones y Reclamos (que encontrará en nuestra página web), el Centro de Servicio al Ciudadano de la Calle 26 No. 13 – 19 en Bogotá D.C., al correo electrónico quejasyreclamos@fonade.gov.co; o de forma verbal, comunicándose a la línea Transparente: 57(1)01 8000 914 502, todo lo cual se efectúa en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, sus decretos reglamentarios y nuestra Política de Tratamiento de Información Personal.

F-GG-08

INFORME EJECUTIVO MENSUAL DE INTERVENTORÍA

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME EJECUTIVO MENSUAL DE INTERVENTORÍA	□□D□□□	F-GG-08
		□□R□□□□	04
		□□□□□□□□	2024-05-10
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	□□□□□□□□□□□□	IP

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

INFORME No.	1	PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL	24 de febrero de 2025	Y EL	23 de marzo de 2025
ALCANCE	OBRAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA ESCUELA GASTRONOMIA, HOTELERIA Y TURISMO Y LA ADECUACIÓN DE LA CASA SANTA CRUZ; DEL CENTRO ACUÍCOLA Y AGROINDUSTRIAL DE GAIRA.				
LOCALIZACIÓN	SANTA MARTA				

CONTRATO DE INTERVENTORÍA		CONTRATO DE OBRA	
CONTRATO No.:	2221175 DE 2022	CONTRATO No.:	2250002
CONTRATISTA:	CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS.	CONTRATISTA:	CONSORCIO SANTA MARTA 2025
PLAZO INICIAL (En meses)	8 meses	PLAZO INICIAL:	5 meses
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	17 de septiembre de 2023	FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	24 de julio de 2025
FECHA DE INICIACIÓN:	17 de enero de 2023	FECHA DE INICIACIÓN:	24 de febrero de 2025
*FECHA DE SUSPENSIÓN 1:	22 de diciembre de 2023	*FECHA DE SUSPENSIÓN:	NA
*FECHA DE REINICIO 1:	24 de enero de 2024	*FECHA DE REINICIO:	NA
*FECHA DE SUSPENSIÓN 2:	3 de julio de 2024	*FECHA DE SUSPENSIÓN 2:	NA
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	24 de julio de 2025	FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	NA
PLAZO ACTUALIZADO (En meses)	21,5 meses	PLAZO ACTUALIZADO (En meses)	NA
VALOR INICIAL :	$ 603.404.871,00	VALOR INICIAL :	$ 6.487.962.295,51
VALOR ADICION(ES):	$ 687.033.836,56	VALOR ADICION(ES):	-
VALOR REDUCCION(ES):		VALOR REDUCCION(ES):	-
VALOR ACTUALIZADO:	$ 1.290.438.707,56	VALOR ACTUALIZADO:	$ 6.487.962.295,51
VALOR PAGADO:	$ 581.539.211,84	VALOR PAGADO:	$ 0,00
VALOR POR PAGAR:	$ 708.899.495,72	VALOR POR PAGAR:	$ 6.487.962.295,51

* Inserte las filas que requiera según el número de suspensiones y reinicios.

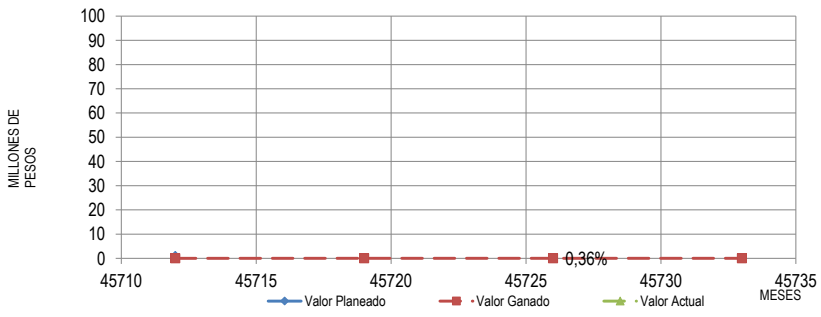
2. ESTADO DE LAS GARANTÍAS

CONTRATO DE INTERVENTORIA					CONTRATO DE OBRA				
AMPARO(S)	FECHA DE APROBACIÓN DE PÓLIZA	VIGENCIA (Fechas) DESDE	VIGENCIA (Fechas) HASTA	VALOR ASEGURADO	AMPARO	FECHA DE APROBACIÓN DE PÓLIZA	VIGENCIA (Fechas) DESDE	VIGENCIA (Fechas) HASTA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	11/03/2025	17/01/2023	24/07/2026	$ 387.131.612,27	CUMPLIMIENTO	06/02/2025	24/01/2025	26/02/2026	$ 1.946.388.688,65
SALARIOS Y PERSTACIONES SOCIALES	11/03/2025	17/01/2023	24/07/2026	$ 64.521.935,38	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2028	$ 324.398.114,78
CALIDAD DEL SERVICIO	11/03/2025	17/09/2023	17/09/2028	$ 332.101.162,97	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	06/02/2025	24/01/2025	24/01/2026	$ 324.398.114,78
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	ESTABILIDAD DE LA OBRA	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2030	$ 1.946.388.688,65
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 1.946.388.688,65
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 973.194.344,33
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 1.946.388.688,65
CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 1.946.388.688,65
RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 1.946.388.688,65
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE	11/03/2025	10/01/2025	29/04/2025	$ 325.000.000,00	RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 973.194.344,33
					GASTOS MÉDICOS	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 200.000.000,00
					BIENES BAJO CUIDADO TENENCIA Y CONTROL	06/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 973.194.344,33

3. RESUMEN DE PAGOS

CONTRATO DE INTERVENTORIA			CONTRATO DE OBRA						
CONCEPTO	FECHA DE PAGO	VALOR	ANTICIPO						
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°1	08/06/2023	$ 30.170.243,55	VALOR ANTICIPO	%	VALOR AMORTIZADO	%	PENDIENTE POR AMORTIZAR	%	
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°2	07/07/2023	$ 30.170.243,55							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°3	07/08/2023	$ 30.170.243,55	0	0	0	0	0	0	
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°4	12/09/2023	$ 31.889.947,42	PAGOS POR AVANCE o HITOS						
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°5	12/10/2023	$ 42.027.149,27	CONCEPTO				FECHA DE PAGO	VALOR	
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°6	13/11/2023	$ 46.824.217,99							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°7	15/11/2023	$ 49.780.901,86							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°8	12/12/2023	$ 30.170.243,55							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°9	15/12/2023	$ 43.825.574,10							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°10	12/03/2024	$ 58.748.054,87							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°11	12/03/2024	$ 22.663.503,98							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°12	24/05/2024	$ 53.080.760,56							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°13	20/11/2024	$ 112.018.127,58							

4. CURVA "S"



PV (Valor Planeado)	$	61.851.080
EV (Valor Ganado)	$	72.213.794
SV (Variación del Cronograma)	-$	10.362.714
SPI (Índice Desempeño del Cronograma)		1,17
Avance Financiero	$	-
Pendiente por cancelar	$	6.487.962.296
Índice de avance financiero		0,00%

Notas:

VALOR PLANEADO (PV):

Valor acumulado conforme a la programación vigente.

VALOR GANADO:

Valor acumulado de las actividades ejecutadas y aprobadas por la Interventoría.

AVANCE FINANCIERO

Valor acumulado realmente pagado por las actividades ejecutadas y aprobadas por la

OBSERVACIONES O COMENTARIOS AL DESEMPEÑO DEL PROYECTO

De acuerdo a lo evidenciado en los informes semanales en la ejecución del proyecto durante el presente periodo, la ejecución del proyecto ha estado lenta, teniendo en cuenta que el contratista no está realizando actividades o componentes que generen un impacto en el presente pues ejecutaron actividades tales como preliminares y algunas actividades de obra civil. Ahora bien, a la fecha del presente, el proyecto presenta un atraso de -0,70%, prevemos que este atraso aumentará de manera paulatina teniendo en cuenta que el monto programado a ejecutar entre las siguientes semanas es alto y la que la productividad del contratista ha tiene un bajo rendimiento.

5. ACTIVIDADES NO PREVISTAS Y MAYORES CANTIDADES

Durante la revisión de los diseños entregados al contratista y con base a las revisiones en conjunto realizadas con la interventoría, se identificaron actividades no previstas que se encuentran en construcción conjunta con el contratista junto con sus especificaciones técnicas y la justificación correspondiente. Esto con el fin de realizar un balance de mayores y menores cantidades que permita actualizar el presupuesto de acuerdo a las actividades requeridas en el proyecto que permitan su finalización dentro de los tiempos contractuales.

6. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Durante el periodo reportado, surgieron hechos relevantes para el desarrollo del proyecto tales como, la suscripción del contrato de obra No. 2250002 entre ENTerritorio y el Consorcio Santa Marta 2024, el cual conllevó a trabajar de manera mancomunada con el contratista en el proceso de empalme y entrega de la documentación del proyecto en aras que el contratista tenga la información relevante y el contexto general del proyecto.

Ahora bien, durante la ejecución del cronograma de obra, el contratista se encuentra en un 0,70% de atraso, que si bien, no es significativo, este puede incrementar, toda vez que el contratista no ha ejecutado actividades relevantes en el proyecto. Por lo tanto, recomendamos al contratista reforzar la disponibilidad del personal calificado para las siguientes etapas del proyecto, con el objetivo de mantener el ritmo de trabajo y la calidad de ejecución, además es importante garantizar la disponibilidad y suministro oportuno de materiales críticos para desarrollar las actividades de acuerdo a la programación de obra.

DIRECTOR INTERVENTORÍA
Director de Interventoría: Ing. Germán Perdomo Pachón
Documento Director de Interventoría: 80.418.195