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°05

(Periodo: Del 24 De Junio Hasta El 23 De Julio De 2025)

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	**APLICACIÓN Y CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DEL INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA**	CÓDIGO:	**F-GG-07**
		VERSIÓN:	**03**
		VIGENCIA:	**2024-05-10**
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	CLASIFICACIÓN:	**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.	**5**	**PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL**	**24-jun.-25**	**HASTA EL**	**23-jul.-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	N			
F-GG-09 - Acta de seguimiento de contrato	S	S		
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	N			
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	N			
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 items 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. 5

(DEL 24 JUNIO AL 24 DE JULIO 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

JULIO 2025

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN 3
1. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA 6
1.1. DATOS GENERALES 6
1.2. DATOS DEL CONTRATO DE OBRA 7
1.3. DATOS DE LA INTERVENTORÍA 7
2. ACTIVIDADES DEL MES 8
2.1. Seguimiento al cumplimiento del cronograma 10
3. ACTAS PARCIALES 10
3.1. Seguimiento al avance (curva de avance del proyecto). 11
4 INFORMES SEMANALES. 11
5 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA. 14
6. SEGUIMIENTO AL PLAN DE TRABAJO 15
6.1. Plan de Calidad 15
6.1.1. Control de inspección y ensayos: 15
6.1.2. Control de Maquinaria y Equipo: 16
6.1.3. Plan de seguridad y salud en el trabajo: 17
6.2. Plan ambiental: 18
6.3. Plan de gestión social: 19
7. CONTROL DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES 19
8. IDENTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS, MAYORES Y MENORES CANTIDADES 19
9. CONTROL DE PERSONAL 20
10. BALANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO. 20
11. RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE CONTRATISTA 20
12. RELACIÓN DE GARANTÍAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 21
13. COMITÉS DE SEGUIMIENTO. 22
14. RELACIÓN DE CORRESPONDENCIA. 25
15. COMPLEMENTARIOS 27
16. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES 27

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.A.S.** y el título de contratista a **CONSORCIO SANTA MARTA 2024.**

Tal y como lo enuncia en el proceso de licitación, que nos nombra interventores técnicos, administrativos del contrato de obra, enumeramos los aspectos relacionados con el quinto mes de actividades de manera resumida entre el **24 de junio de 2025 al 24 de julio de 2025** con el fin que la entidad guarde y tenga referencia el desarrollo de la obra cuyo contrato es el No. 2250002, 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.

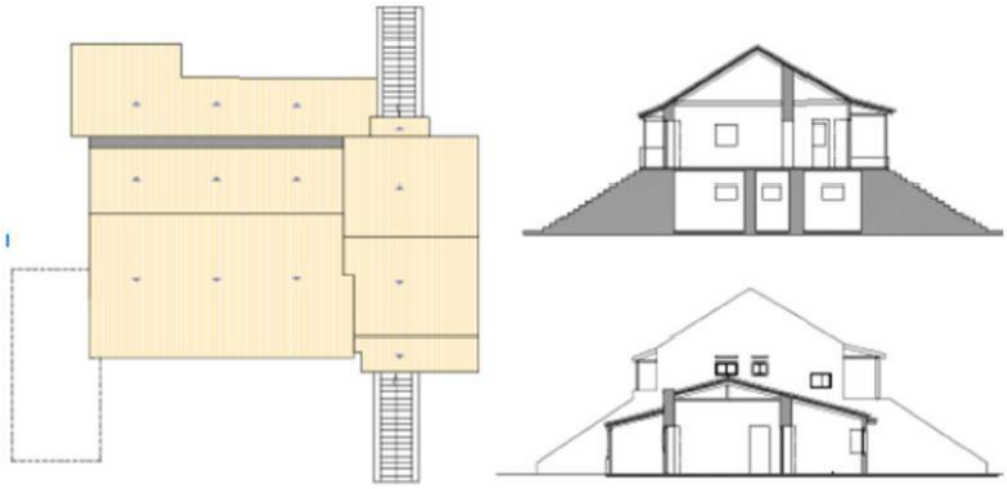
Para dicha intervención se plantea aislarse de la casa existente y dentro de este espacio generar una secuencia de patios y jardines que permiten ofrecer intimidad a las habitaciones propuestas, las determinantes formales y geometrización está considerada de acuerda a la forma del predio. Esta alternativa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

Las áreas para 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 de este "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 **24/06/2025 hasta el 23/07/2025**, 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.

1.1. DATOS GENERALES

FECHA:	24/07/2023	**INFORME No.**	**5**

PERIODO No.	5	**DEL**:	24/06/2025	**AL**:	24/07/2025

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

1.2. 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
PRORROGA N° 1	2 MESES
PLAZO ACTUAL	7 MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL:	$ 6.487.962.295,51

1.3. 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

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".
PLAZO INICIAL:	8 MESES
FECHA DE INICIO:	17 DE ENERO DE 2023
FECHA DE TERMINACION	17 DE SEPTIEMBRE DE 2023
PRORROGA N° 01	2 MESES
FECHA DE FINALIZACIÓN:	24 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PLAZO TRANSCURRIDO	21.5 MESES
VALOR INICIAL:	$ 603.404.871
VALOR ADICIÓN(ES)	$ 687.033.836,56
VALOR ACTUALIZADO	$1.290.438.707,56

2. ACTIVIDADES DEL MES

Durante este periodo, el contratista realizó actividades en los diferentes frentes de trabajo

BLOQUE 1

Durante el periodo se realizaron excavaciones para redes eléctricas de baja tensión, fabricación e instalación de acero de refuerzo para escaleras, descansos, viguetas y columnas, así como la construcción de anclajes metálicos para diversos elementos estructurales. Se levantaron machones en mampostería de bloque de concreto, se aplicaron pañetes lisos e impermeabilizados en muros, columnas y fachadas, y se alistaron pisos con mortero para la posterior instalación de acabados. Se avanzó en la instalación de redes hidráulicas y sanitarias en PVC y CPVC para agua fría, caliente y aguas residuales, incluyendo válvulas, accesorios y puntos sanitarios.

Se ejecutaron fundidas de concreto en elementos no estructurales, instalación de celosías prefabricadas de diferentes dimensiones, construcción de pozos de inspección en concreto, y labores de demolición de placas de contrapiso y pañetes en mal estado. Se colocaron juntas

constructivas, bordillos sardineles, rellenos de gravilla y subbase granular para redes pluviales, instalación de tuberías de gran diámetro para aguas lluvias, y trabajos del sistema de apantallamiento y protección contra descargas atmosféricas, incluyendo soldadura exotérmica y cableado. También se adelantaron obras de urbanismo, encofrados para muros pantalla, fabricación de tapas de concreto para cajas eléctricas y sanitarias, así como la colocación de pisos en baldosa Perlato Claro en varios sectores.

BLOQUE 5

Se realizaron excavaciones para redes de media y baja tensión, instalación de bancos de tuberías en PVC, colocación de canaletas metálicas perimetrales en cubierta, y suministro e instalación de cajas de registro para acometidas eléctricas. Se ejecutaron trabajos de relleno con material de sitio, mampostería de bloque y ladrillo, construcción de anclajes, aplicación de pañetes lisos y estuco en fachadas, así como fundidas de concreto para viguetas de confinamiento.

Se instalaron salidas de iluminación, tuberías EMT y SCH 40, bordes en mediacaña de granito para remate de pisos, y se ejecutaron rellenos compactados para el urbanismo. También se avanzó en la instalación del sistema de protección contra descargas atmosféricas mediante alambrón de aluminio.

BLOQUE 6

Se ejecutaron rellenos compactados en subbase granular en el área perimetral y se instalaron juntas constructivas para dilataciones de placa de concreto. Además, se adelantó la instalación de tubería metálica para la red eléctrica.

TANQUE SUBTERRÁNEO

Se realizaron excavaciones para la acometida eléctrica de baja tensión, instalación de bancos de tuberías en PVC, montaje de tubería EMT para iluminación, y ejecución de conexiones eléctricas hacia el cuarto de motobombas.

EBAR

Se ejecutaron excavaciones manuales para redes de baja tensión, instalación de tuberías de gran diámetro para aguas residuales y succión, construcción de muros y placas en concreto 4000 PSI con impermeabilizante, e instalación de formaletas metálicas para placas y muros. Se incluyó el suministro y colocación de acero de refuerzo en placas y muros, instalación de cinta PVC para juntas, rellenos compactados y toma de densidades para control de compactación. También se avanzó en la construcción de la cámara de válvulas, extracción de sólidos y obras asociadas a las redes de interconexión con el tanque subterráneo.

2.1. Seguimiento al cumplimiento del cronograma

Con la aprobación de la prórroga de 2 meses al contrato de obra No. 2250002, contados a partir de la fecha de finalización inicial, así como la reprogramación de la obra, el presente informe ha cumplido con su programación. A continuación, se presentan los valores programados vs ejecutados acumulados.

A la fecha 24 de julio de 2025

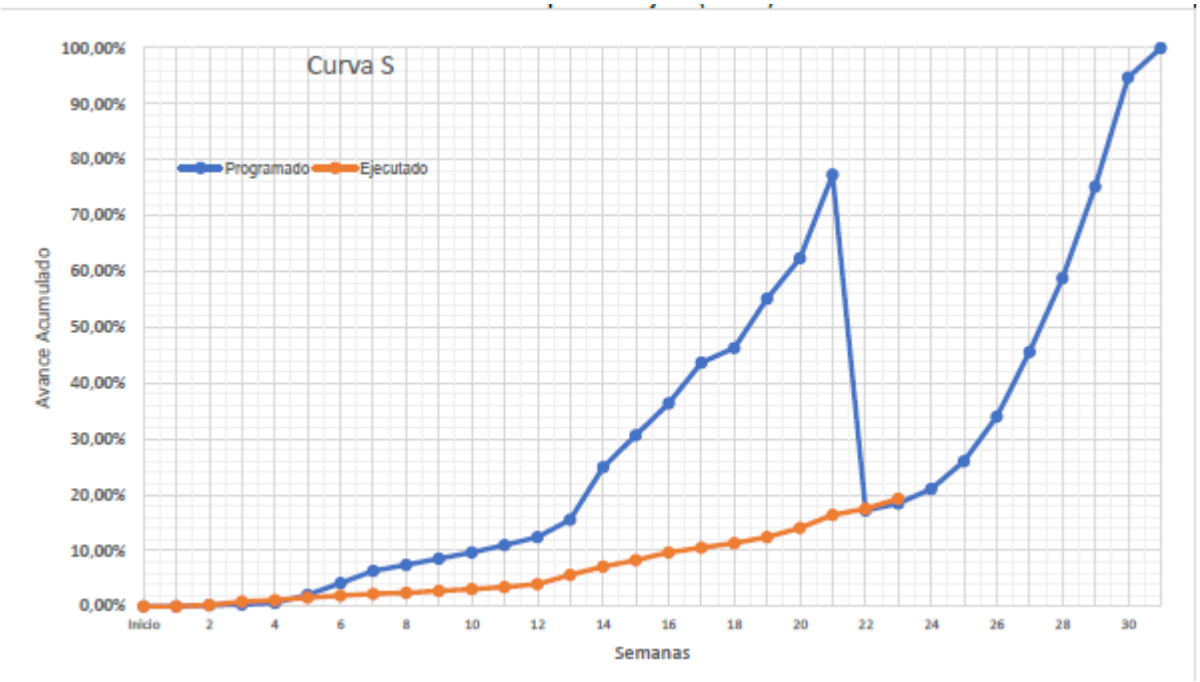
Indicadores	Valores	Porcentaje sobre el valor total del contrato	Diferencia (+) adelanto (-) atraso
Valor acumulado de las actividades o productos conforme a la programación vigente	$1.112.088.638,46	17,14%	+0,33%
Valor acumulado de las actividades o productos ejecutados y aprobados por la Interventoría.	$1.133.465.631,77	17,47%	

3. ACTAS PARCIALES

Durante el presente periodo, se tramitó El Acta Parcial de Obra N° 01 a ENTerritorio S.A a continuación, se presenta la relación de los pagos realizados hasta el periodo.

N°	DESCRIPCIÓN	VALOR FACTURADO	% PAGADO	VALOR NETO A PAGAR	SALDO POR PAGAR	% PAGADO ACUMULADO
1	Acta de obra No. 1	$892.643.907,64	13,76%	$803.379.516,88	$5.595.318.387,87	13,76%

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



4 INFORMES SEMANALES.

Durante este periodo se presentaron los siguientes informes semanales:

- **Informe No. 18 de interventoría del 23 de junio al 29 de junio de 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presentó un atraso del -34,98% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 11,30% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 46,29% representado en 53 días de atraso. En este periodo el contratista de obra avanzó con excavaciones manuales para redes de baja y media tensión, suministro, figuración e instalación de acero de refuerzo para escaleras, descansos, viguetas y columnetas, construcción de anclajes para columnetas y ejecución de mampostería en bloque de concreto para machones. Se realizaron pañetes lisos e impermeabilizados en muros, alistados de pisos en mortero, instalación de tuberías y accesorios PVC para redes de agua potable y caliente, válvulas de corte y tubería de 2”, fundición de concreto en cárcamos para drenaje y en elementos no estructurales, demolición de placa de contrapiso en puntos sanitarios y colocación de celosías prefabricadas. Asimismo, se ejecutó la instalación de pisos en baldosa, montaje de cajas para registro eléctrico, rellenos con material de excavación, instalación de canaletas

metálicas perimetrales en cubierta y bancos de tuberías PVC embebidos en terreno natural. También se llevaron a cabo fundiciones de concreto de limpieza, instalación de accesorios y tuberías para pozos de succión, colocación de acero de refuerzo para placas macizas impermeabilizadas, rellenos compactados y toma de densidades para control de calidad.

- **Informe No. 19 de interventoría del 30 de junio al 06 de julio de 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presentó un atraso del -42,71% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 12,38% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 55,08% representado en 65 días de atraso. En este periodo el contratista avanzó con excavaciones manuales para redes de baja tensión, instalación de juntas constructivas en icopor para mampostería, suministro, figuración e instalación de acero de refuerzo para viguetas, vigas aéreas, losas macizas y escaleras, así como construcción de anclajes para celosías y vigas. Se avanzó en la mampostería de machones, aplicación de pañetes lisos e impermeabilizados en muros y escaleras, alistado de pisos en mortero, instalación de puntos sanitarios y tuberías PVC para aguas residuales, y fundición de concreto en elementos no estructurales, pozos de inspección y celosías prefabricadas. Adicionalmente, se realizaron acabados de piso en baldosa Perlato Claro, instalación de cajas para registro eléctrico, rellenos con material de excavación, instalación de canaletas metálicas perimetrales y bancos de tuberías PVC embebidos. También se ejecutó relleno compactado en subbase granular, fundición de concreto de limpieza y suministro e instalación de acero de refuerzo para placas macizas impermeabilizadas.

- **Informe No. 20 de interventoría del 07 de julio al 13 de julio de 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presentó un atraso del -48,30% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 14,05% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 62,35% representado en 73 días de atraso. En este periodo el contratista de obra avanzó en trabajos de concreto de limpieza para instalación de sardineles, colocación de juntas constructivas, suministro e instalación de acero de refuerzo para viguetas y muros antepecho, construcción de anclajes para vigas aéreas, levantado de mampostería en machones, aplicación de pañetes lisos e impermeabilizados, alistados de pisos en mortero y colocación de baldosas Perlato Claro. Se instalaron tuberías para redes de agua potable, caliente, aguas lluvias y aguas residuales en diferentes diámetros, con rellenos en gravilla y material compactado, además de la instalación de bordillos sardineles y fabricación de tapas de concreto para cajas eléctricas y sanitarias. Se avanzó en la instalación de alambrón para protección

contra descargas atmosféricas, salidas para iluminación exterior, canaletas metálicas perimetrales y celosías prefabricadas. También se realizaron excavaciones manuales para instalación de tuberías, suministro e instalación de acero de refuerzo para placa maciza y muros de la cámara de válvulas y extracción de sólidos, instalación de formaletas metálicas, colocación de cinta PVC en tanque subterráneo y fundición de concreto en elementos no estructurales y pozos de inspección.

- **Informe No. 21 de interventoría del 14 de julio al 20 de julio de 2025:** durante este periodo la ejecución de la obra presentó un atraso del -60,96% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 16,36% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 77,32% representado en 92 días de atraso. En este periodo el contratista de obra avanzó en excavaciones manuales para pozos de inspección, apantallamiento perimetral y bajantes de aguas lluvias y sanitarias. Se colocaron juntas constructivas, se ejecutaron vigas aéreas en concreto, suministro e instalación de acero de refuerzo para columnas, descansos, vigas y viguetas, así como construcción de anclajes para celosías, vigas y viguetas. Se desarrolló mampostería en bloque y en ladrillo para machones, cajas de registro y redes, aplicación de pañetes lisos e impermeabilizados, alistados de pisos y colocación de baldosas Perlato Claro. Se instalaron tuberías para redes de agua caliente, sanitaria y aguas lluvias en diferentes diámetros, con relleno en gravilla y compactación de subbase, además de soldaduras exotérmicas y tendido de cable para sistemas de apantallamiento. Se ejecutó concreto en elementos no estructurales, pozos de inspección y celosías prefabricadas, así como canaletas metálicas, tuberías EMT y SCH 40 para salidas de iluminación. También se instalaron formaletas metálicas, muros en concreto impermeabilizado, placas de cimentación y cinta PVC para la cámara de válvulas y extracción de sólidos.

- **Informe No. 22 de interventoría del 21 de julio al 27 de julio de 2025:** durante este periodo se formalizó la reprogramación general del proyecto a partir del 24 de julio de 2025, con la cual se ajustan los hitos del cronograma físico-financiero y se da soporte técnico a la prórroga contractual de obra e interventoría por dos (2) meses, con fecha límite extendida al 24 de septiembre de 2025. La ejecución de la obra presentó un avance del +0,33% evidenciando un porcentaje de actividades ejecutadas acumuladas del 17,47% frente a un porcentaje de actividades programadas acumuladas del 17,14%. En este periodo el contratista de obra avanzó en juntas constructivas en placas de concreto, vigas aéreas y columnas en concreto, suministro e instalación de acero de refuerzo para columnas, vigas, viguetas, mallas electrosoldadas, muros y tapas, así como losas de

contrapiso. Se realizaron anclajes para vigas, celosías y viguetas, mampostería en bloque y ladrillo para machones y cajas de registro, aplicación de pañetes lisos e impermeabilizados en muros y fachadas, alistados de pisos en mortero y colocación de baldosas Perlato Claro. Se fundieron elementos en concreto de 3000 y 4000 PSI para viguetas, columnas, muros, placas de cimentación, pozos de inspección y celosías prefabricadas. También se hicieron regatas para tomacorrientes, salidas de iluminación, mediacañas en granito, estucos en fachadas y rellenos compactados en subbase granular para urbanismo. Adicionalmente, se realizaron excavaciones para bajantes de aguas lluvias y acometidas eléctricas, instalación de bancos de tuberías PVC y tuberías metálicas para redes eléctricas, montaje de sistemas de impermeabilización en muros y placas, y colocación de cinta PVC en cámaras de válvulas y sistemas de extracción de sólidos.

La información aquí presentada corresponde a un resumen de las actividades ejecutadas por semana durante el periodo reportado. El detalle completo de cada una de ellas, con su respectiva descripción, cantidades y observaciones, se encuentra consignado en los informes semanales adjuntos que hacen parte integral del presente informe mensual.

5 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 con las especificaciones técnicas.
- Se lleva el control y verificaciones de la elaboración de las memorias de cantidades.
- 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 estos.
- Entrega de informes semanales y mensuales correspondiente a cada periodo.
- Revisión y radicación de APUS no previstos, con todos sus soportes.
- 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.
- Se radicó la prórroga del contrato de interventoría y de obra como novedad contractual por un periodo de 2 meses contados a partir de la fecha de finalización contractual.

6. SEGUIMIENTO AL PLAN DE TRABAJO

6.1. Plan de Calidad

6.1.1. 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.

El contratista presentó ante la interventoría los certificados e informes de calidad de los materiales a emplear en el proyecto, incluyendo la tubería corrugada de pvc, tubería eléctrica EMT y PVC, así como la tubería SCH 40 rígida con su respectivo certificado técnico.

Ahora bien, durante el periodo, el contratista realizó los ensayos de compresión a concretos, a los respectivos elementos fundidos en obra, tales como, muros y placa de la extracción de sólidos y cámara de válvula en la EBAR, escalera del bloque de gastronomía, Celosías, Viga aérea y pozos de inspección

F-GG-23 V4 (CONTROL DE ENSAYOS)

6.1.2. 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	1
Compactadora (Canguro)	0
Compactadora (Rana)	1
Mezcladora	1
Vibrador de concreto	1
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)

6.1.3. 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 se vincularon 14 trabajadores y todos cuentan con sus afiliaciones y exámenes de ingreso correspondientes para realizar actividades.

- **Personal en obra:** actualmente el contratista cuenta con 50 colaboradores en obra, que ocupan los cargos así:

CARGO	CANTIDAD
Ayudantes	24
Oficiales	19
Maestros	2
Electricistas	3
Administrativos	5
Vigilante	1
TOTAL	**54**

- **Permisos de trabajo en altura**: Para la verificación de las actividades, durante el periodo en curso, los colaboradores del contratista e interventoría que desarrollaron las actividades en altura cuentan con los debidos permisos requeridos en el marco de la resolución 4272.

- **Documentación posterior al ingreso de los colaboradores:** Todo el personal contratado por el CONSORCIO SANTA MARTA 2024 cuenta con la vinculación laboral y afiliación al Sistema de Seguridad Social (ARL, EPS, AFP), encontrándose al día los aportes

parafiscales, en los tiempos establecidos dentro de la planilla de seguridad social para el periodo de ejecución. Se anexan planilla presentadas por el contratista de obra.

Durante el periodo, el contratista solo presento afiliación a la ARL por parte del personal subcontratista.

- **Charlas y/o capacitaciones:** A través del desarrollo de las charlas de seguridad se analiza y controla los riesgos o posibles situaciones que pueden llevar a la ocurrencia de incidentes y accidentes dentro de los ambientes de trabajo. Además, se muestra el grado de compromiso que tiene el Consorcio Santa marta 2024 con la seguridad y salud de los trabajadores. En cuanto a los temas que se socializan con el personal estos dependen de la situación actual dentro del proyecto y de su condición en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo pues, de esta manera, se priorizan y se fortalezcan las debilidades del Sistema de Gestión.

  Durante el periodo se realizó cuatro (3) capacitaciones al personal de obra siendo una de ellas accidentes e incidentes y los otros temas de seguridad y salud en el trabajo en altura.

- **Señalización en obra:** Se realizan señalizaciones en obra identificando el uso de los elementos de protección para todo el personal que ingrese a obra, adicional se realizó señalización de control y restricción de vacíos en el segundo piso.

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

6.2. 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.

Ahora bien, esta interventoría ha comunicado mediante diferentes canales la urgencia de la atención de los residuos sólidos, sin embargo, tras cuatro meses de ejecución no se han tomado medidas efectivas para la disposición

Disposición de residuos sólidos: Esta interventoría ha comunicado mediante diferentes canales la urgencia de la atención de los residuos la cual ya se tomó en cuenta con la empresa ATESA recogiéndola semanal.

6.3. Plan de 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.

7. CONTROL DE PERMISOS, LICENCIAS Y AUTORIZACIONES

Durante el presente periodo, el contratista realizó la gestión para la actualización de la factibilidad del proyecto a la empresa prestadora de servicio de energía, para una carga de 400 kVA a 13.2 kV, asociado al circuito Gaira Industrial y subestación Gaira, según consta en la solicitud No. MGD060525, y cuyo diseño fue presentado ante Air-e S.A.S. E.S.P.- por el ingeniero electricista Marco Tulio Soto Luquez con Matrícula Profesional AN205-34081; verificando que el diseño eléctrico revisado cumple con las especificaciones técnicas de la norma de Air-e S.A.S. E.S.P.- desde la conexión hasta el punto de medida. Es por ello por lo que, se otorga la factibilidad del proyecto.

8. IDENTIFICACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS, MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Durante el periodo evaluado, la interventoría, en coordinación con el contratista, identificó varios ítems no previstos, los cuales no fueron contemplados inicialmente dentro del presupuesto de obra. En consecuencia, durante el presente mes se adelantaron las actividades de identificación, elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y demás

documentos requeridos para su tramitación. Como resultado de esta gestión su pudo incluir el primer paquete de ítems no previstos al presupuesto de obra y quedar oficializados mediante la modificatoria del contrato de obra 2250002 realizada el 24 de julio del 2025.

9. CONTROL DE PERSONAL

El personal por parte del contratista se encuentra conformado por 54 personas, 2 maestro de obra, 5 administrativos, 1 vigilante, 3 electricistas, 19 oficiales, 24 ayudantes. 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)

10. BALANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO.

Para el periodo se tramitó y aprobó el balance presupuestal No. 01, al contrato de obra N° 2250002 con actividades que presentaron mayores, otras menores cantidades e incluyendo los ítems no revistos avalados por planeación contractual, los cuales harán parte del contrato de ahora en adelante de acuerdo con el trámite de la modificación contractual de prorroga de 2 meses efectuada el 24 de julio del 2025.

11. 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

12. 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

13. COMITÉS DE SEGUIMIENTO.

Se realizaron los comités de seguimientos:

- **Comité de seguimiento No 12:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista revisaron, los diseños del sistema HVAC. Se detectaron inconsistencias entre planos y especificaciones técnicas, particularmente en la cantidad y tipo de equipos VRF, así como desajustes entre las cantidades del presupuesto y lo mostrado en los planos. El contratista advirtió que, para garantizar el funcionamiento completo del sistema, serían necesarios entre 17 y 20 ítems no previstos, además de mejoras en la identificación y codificación de equipos en planos. También se discutieron detalles constructivos como el pañete en zonas de cielo raso y la inclinación de ductos, con advertencia de posibles afectaciones a redes eléctricas. Como compromiso, el contratista presentará antes del 30 de

mayo un presupuesto ajustado a las cantidades contractuales, y la interventoría incluirá en cada acta el enlace de grabación para trazabilidad

- **Comité de seguimiento No 13:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista, revisaron los elementos estructurales de fachada del proyecto.
  Se aprobó la propuesta del contratista para reforzar con muro de mampostería la escalera del bloque de gastronomía, incorporando recomendaciones para mejorar iluminación y ventilación, así como la elaboración de una propuesta de cubierta con teja traslúcida para evitar filtraciones y optimizar la luz natural. Se discutió el cambio en la fabricación de los Cortasoles, originalmente diseñados como prefabricados pretensados en planta, frente a la intención del contratista de producirlos en obra como prefabricados reforzados. La interventoría señaló limitaciones normativas y técnicas para el pretensado en obra, mientras el contratista argumentó que los planos actuales no contemplan dicho diseño. Se acordó realizar una mesa técnica para definir la viabilidad y presentar documentación y propuesta técnica. También se revisaron APU de ítems no previstos y la actualización de modelos BIM. Los compromisos adquiridos, el contratista entregue la propuesta de cubierta para la escalera y la propuesta técnica de fundida en sitio de los Cortasoles.

- **Comité de seguimiento No 14:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista revisaron los ítems eléctricos no previstos y las actividades relacionadas con los Cortasoles. En cuanto a los Cortasoles, el contratista se comprometió a entregar el 4 de junio un cronograma de ejecución acompañado de una propuesta técnica. Respecto a los NPs eléctricos, se discutió su justificación técnica, la compatibilidad con el diseño contractual, los cambios requeridos por normativas RETIE y NTC vigentes, y las diferencias detectadas entre planos originales y condiciones reales en obra. El contratista argumentó que varios ítems rechazados obedecen a inconsistencias técnicas, diferencias de medida y problemas de codificación o referencias de materiales, y que la mayoría fueron modelados en BIM, evidenciándose en campo las variaciones frente al diseño original. Como compromisos, se acordó presentar el cronograma de ejecución de Cortasoles con propuesta técnica, alinear los NPs eléctricos con el modelo BIM y planos definitivos.

- **Comité de seguimiento No 15:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista revisaron los ítems eléctricos no previstos.
  Se abordaron las observaciones de la oficina de planeación contractual de ENTerritorio sobre cuatro ítems, indicando que ya se habían ajustado conforme a los cambios normativos del RETIE y RETILAB, y que serían sustentados nuevamente en mesa de trabajo. La interventoría señaló que aún había observaciones a otros NPs y que el contratista solicitó

tres días para ajustes, a la espera de incorporar cantidades en el modelo BIM. El contratista presentó dicho modelo, detallando cantidades reales y explicando variaciones frente a lo inicialmente propuesto, además de comprometerse a justificar demoliciones de pañete con registros fotográficos. Como compromiso, el contratista debía entregar las cantidades de los ítems no previstos incorporadas en el modelo BIM.

- **Comité de seguimiento No 15-1:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista revisaron el estado actual del proyecto, con énfasis en ítems no previstos, presupuesto HVAC y programación de obra. Se analizó el ítem no previsto N.º 11 (recubrimiento en mortero 1:4 de 3 a 7 cm), acordando que el contratista radicaría ese mismo día el paquete completo de NPs. Sobre el HVAC, el contratista reportó una diferencia de $203 millones en tres ítems y se comprometió a radicar los soportes para revisión. En cuanto a los Cortasoles, informó que estaba en negociaciones para fabricarlos en planta, con definición prevista para el lunes siguiente. La interventoría solicitó la radicación inmediata de la programación completa del contrato. El contratista señaló que el plan de choque busca cumplir un porcentaje acordado, pero que la programación ya había sido revisada. En materia BIM, el contratista indicó que la actualización de modelos se ha concentrado en los NPs y que, una vez finalizados, cargará los modelos faltantes, comprometiéndose a enviar un oficio con las fechas de cumplimiento.

- **Comité de seguimiento No 15-2:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista revisaron el balance de mayores y menores cantidades de obra. La interventoría informó que el balance está proyectado en formato Excel y en proceso de vinculación al modelo BIM, con cantidades actualizadas según ajustes recientes. En la parte eléctrica no hubo cambios frente a lo contractual; en el componente HVAC se incluyeron actividades presentadas por el contratista y los ítems no previstos, representando una adición aproximada de $1.800 millones. Todas las cantidades están validadas, salvo los ítems de localización, replanteo y urbanismo, que siguen en verificación. ENTerritorio consultó si el valor a adicionar podría variar tras ajustar los modelos BIM, a lo que el contratista respondió que no debe superarse la cifra proyectada, y que en caso de ser necesario se realizarían ajustes. También preguntó si las cantidades del balance corresponden a las de terminación de obra, confirmándose que sí. Se solicitó finalizar el balance y remitirlo ese mismo día o a más tardar al día siguiente, dado que es un insumo clave para el trámite de adición contractual

- **Comité de seguimiento No 15-3:** se llevó a cabo entre ENTerritorio, la interventoría y el contratista participaron en una mesa de trabajo para dar seguimiento al Plan de

Mejoramiento derivado de la Auditoría de Control Interno 2025. Se socializó el Manual de Supervisión e Interventoría (versión MGG-2), aclarando funciones y responsabilidades de contratista, interventoría y supervisión, y señalando debilidades en el control de cronogramas y precisión en especificaciones técnicas. Se insistió en que toda instrucción debe quedar soportada y documentada. Se revisaron las observaciones de la auditoría y se acordó continuar con socializaciones en dos sesiones más. ENTerritorio solicitó un informe sobre la planificación de actividades, buscando evitar errores como el ocurrido en una placa fundida sin prever paso de tuberías. La interventoría explicó que realiza reuniones semanales, verifica recursos y registra observaciones, recomendándose fortalecer la trazabilidad de advertencias y controles. En coordinación BIM, se reconocieron avances y se establecieron compromisos de participación, verificación de cantidades y seguimiento de modelos, con algunos de arquitectura y topografía pendientes para el viernes siguiente. Se recordó la importancia del control de calidad de materiales, destacando que los resultados actuales superan lo especificado y no presentan los problemas del contratista anterior.

14. 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	25/06/2025	CON-067-GAIRA-2025	ENTREGA DE PAQUETE DE ITMES NO PREVISTO No 01 – CONTRATO DE OBRA 2250002 DEL 2025	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA
2	26/06/2025	CON-068-GAIRA-2025	INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA N° 17	INTERVENTORIA	ENTerritorio
3	27/06/2025	CON-069-GAIRA-2025	SOLICITUD PRESENTACIÓN DE INFORME MENSUAL DE OBRA N° 03	INTERVENTORIA	CONTRATISTA
4	27/06/2025	CON-070-GAIRA-2026	SOLICITUD PRESENTACIÓN DE INFORME MENSUAL DE OBRA N° 04	INTERVENTORIA	CONTRATISTA
5	27/06/2025	CON-AMB012-GAIRA-2025	SOLICITUD INFORME AMBIENTAL (EQ) Y CALIDAD	INTERVENTORIA	CONTRATISTA
6	1/07/2025	CON-071-GAIRA-2023	Solicitud de Adición y Prorroga N° 3 al Contrato de Interventoría N° 2221175	INTERVENTORIA	ENTerritorio
7	1/07/2025	CON-072-GAIRA-2025	ALCANCE AL COMUNICADO CON-062-GAIRA-2025-SOLICITUD DE PRÓRROGA Y	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA

			ADICIÓN N° 01 – CONTRATO DE OBRA N° 2250002		
8	2/07/2025	CON-073-GAIRA-2025	INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA N° 18	INTERVENTORIA	ENTerritorio
9	7/07/2025	CON-074-GAIRA-2026	INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA N° 19	INTERVENTORIA	ENTerritorio
10	9/07/2025	CON-075-GAIRA-2025	APROBACIÓN PARCIAL – INFORME MENSUAL DE OBRA N° 03	INTERVENTORIA	CONTRATISTA
11	10/07/2025	CON-076-GAIRA-2025	CONCEPTO Y RESPUESTA AL COMUNICADO CSM2024-050-2025 - INFORME DE APROPIACIÓN DISEÑO ELÉCTRICO	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA
12	11/07/2025	CON-077-GAIRA-2025	CONCEPTO Y RESPUESTA AL COMUNICADO CSM2024-052-2025 PROPUESTA CORRECTIVA POR FISURACIÓN EN MURO DE ANTEPECHO DEL SEGUNDO PISO E INSTALACIÓN DE BARANDAS METÁLICAS	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA
13	15/07/2025	CON-078-GAIRA-2026	ENTREGA DE PAQUETE DE ITMES NO PREVISTO No 01 – CONTRATO DE OBRA 2250002 DEL 2025	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA
14	16/07/2025	CON-079-GAIRA-2025	SOLICITUD DE PRÓRROGA Y ADICIÓN N° 01 – CONTRATO DE OBRA N° 2250002	INTERVENTORIA	ENTerritorio
15	18/07/2025	CON-080-GAIRA-2025	INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA N° 20	INTERVENTORIA	ENTerritorio
16	21/07/2025	CON-081-GAIRA-2025	SOLICITUD DE PRÓRROGA N° 01– CONTRATO DE OBRA N° 2250002	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA
17	21/07/2025	CON-082-GAIRA-2025	SOLICITUD DE PRORROGA N° 3 AL CONTRATO DE INTERVENTORÍA N° 2221175 DE 2022	INTERVENTORIA	ENTerritorio
18	22/07/2025	CON-083-GAIRA-2025	ACTA PARCIAL DE OBRA N° 01 – CONTRATO DE OBRA N° 2250002	INTERVENTORIA	ENTerritorio CONTRATISTA

(Ver anexo).

15. COMPLEMENTARIOS

La obra se ejecutado en los términos normales de diseño.

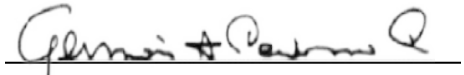
16. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

Durante el presente mes se evidenció un avance significativo en las actividades constructivas, destacándose la continuidad de frentes de trabajo en diferentes áreas y el desarrollo de actividades tanto estructurales como de acabados, lo que refleja una mejor coordinación entre las cuadrillas. La incorporación de nuevo personal operativo y técnico permitió agilizar la ejecución de actividades críticas, mientras que la oportuna adquisición de materiales clave garantizó la disponibilidad de insumos para no detener los procesos programados.

Así mismo, es indispensable, fortalecer la planificación anticipada y la coordinación de actividades en párelo con la finalidad de mantener e incluso aumentar el ritmo de ejecución evitando atrasos por actividades predecesoras. Por lo tanto, esta interventoría continuará con el seguimiento semanal de avances y productividad, incorporando indicadores que permitan medir el impacto de las medidas adoptadas por el contratista de obra para mantener un ritmo constante de ejecución

Por otro, el contratista presenta a esta Interventoría la solicitud de novedad contractual orientada a prorrogar el Contrato de Obra No. 2250002 hasta el 24 de septiembre de 2025, así como a realizar la modificación por balance de mayores y menores cantidades de obra e inclusión de ítems no previstos mediante el comunicado CSM2024-057-2025, es por ello que, una vez revisado los insumos presentados por el Contratista de Obra, esta interventoría mediante el comunicado CON-081-GAIRA-2025 aprobó realizar el trámite para la modificación contractual correspondiente a prorrogar el contrato por 2 meses contados a partir de la fecha de finalización inicial, balance de obra de mayores y menores cantidades y la inclusión de ítems no previstos indispensables para la correcta ejecución del proyecto. Cabe aclarar que la presente modificatoria contractual no generó modificaciones en el valor del contrato y su forma de pago.

Atentamente,



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

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME EJECUTIVO MENSUAL DE INTERVENTORÍA	CÓDIGO:	F-GG-08
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2024-05-10
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	CLASIFICACIÓN:	IP

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

INFORME No.	5	PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL	24 de junio de 2025	Y EL	24 de julio 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 septiembre de 2025	FECHA DE TERMINACIÓN ACTUAL	24 de septiembre de 2025
PLAZO ACTUALIZADO (En meses)	21,5 meses	PLAZO ACTUALIZADO (En meses)	7 meses
VALOR INICIAL :	$ 603.404.871,00	VALOR INICIAL :	$ 6.487.962.295,51
VALOR ADICION(ES):	$ 687.033.836,56	VALOR ADICION(ES):	$ 0,00
VALOR REDUCCION(ES):	$ 0,00	VALOR REDUCCION(ES):	$ 0,00
VALOR ACTUALIZADO:	$ 1.290.438.707,56	VALOR ACTUALIZADO:	$ 6.487.962.295,51
VALOR PAGADO:	$ 581.539.211,84	VALOR PAGADO:	$ 892.643.907,64
VALOR POR PAGAR:	$ 708.899.495,72	VALOR POR PAGAR:	$ 5.595.318.387,87

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

2. ESTADO DE LAS GARANTÍAS

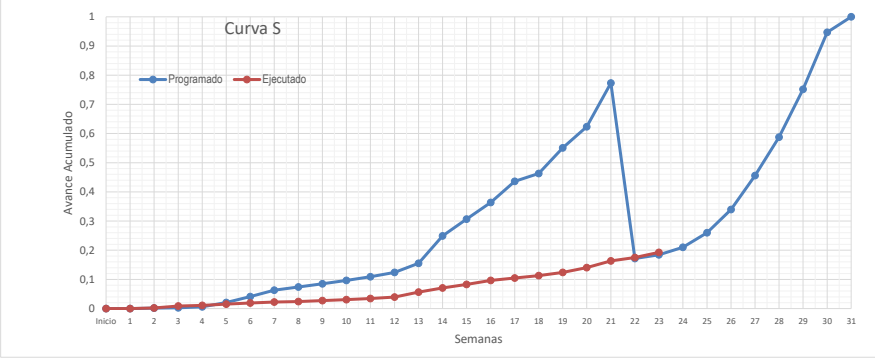
CONTRATO DE INTERVENTORIA					CONTRATO DE OBRA				
AMPARO(S)	FECHA DE APROBACIÓN DE PÓLIZA	VIGENCIA (Fechas) DESDE	VIGENCIA (Fechas) HASTA	VALOR ASEGURADO	AMPARO	FECHA DE APROBACIÓN DE PÓLIZA	VIGENCIA (Fechas) DESDE	VIGENCIA (Fechas) HASTA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO	11/03/2025	17/01/2023	24/07/2026	$ 387.131.612,27	CUMPLIMIENTO	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	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	6/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 973.194.344,33
					GASTOS MÉDICOS	6/02/2025	24/01/2025	24/06/2025	$ 200.000.000,00
					BIENES BAJO CUIDADO TENENCIA Y CONTROL	6/02/2025	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	8/06/2023	$ 30.170.243,55	VALOR ANTICIPO	%	VALOR AMORTIZADO	%	PENDIENTE POR AMORTIZAR	%	
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°2	7/07/2023	$ 30.170.243,55							
ACTA PACIAL DE INTERVENTORIA N°3	7/08/2023	$ 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	NO APLICA						
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							

enterritorio Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.	INFORME EJECUTIVO MENSUAL DE INTERVENTORÍA	CÓDIGO:	F-GG-08
		VERSIÓN:	04
		VIGENCIA:	2024-05-10
	GERENCIA Y GESTIÓN DE PROYECTOS	CLASIFICACIÓN:	IP

4. CURVA "S"



PV (Valor Planeado)	$	1.112.088.638
EV (Valor Ganado)	$	1.133.465.632
SV (Variación del Cronograma)	-$	21.376.993
SPI (Índice Desempeño del Cronograma)		1,02
Avance Financiero	$	892.643.908
Pendiente por cancelar		$ 5.595.318.387,87
Índice de avance financiero		78,75%

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 Interventoría.

OBSERVACIONES O COMENTARIOS AL DESEMPEÑO DEL PROYECTO

Durante el presente mes se evidenció un avance significativo en las actividades constructivas, destacándose la continuidad de frentes de trabajo en diferentes áreas y el desarrollo de actividades tanto estructurales como de acabados, lo que refleja una mejor coordinación entre las cuadrillas. La incorporación de nuevo personal operativo y técnico permitió agilizar la ejecución de actividades críticas, mientras que la oportuna adquisición de materiales clave garantizó la disponibilidad de insumos para no detener los procesos programados.

Así mismo, es indispensable, fortalecer la planificación anticipada y la coordinación de actividades en párelo con la finalidad de mantener e incluso aumentar el ritmo de ejecución evitando atrasos por actividades predecesoras. Por lo tanto, esta interventoría continuará con el seguimiento semanal de avances y productividad, incorporando indicadores que permitan medir el impacto de las medidas adoptadas por el contratista de obra para mantener un ritmo constante de ejecución

Por otro, el contratista presenta a esta Interventoría la solicitud de novedad contractual orientada a prorrogar el Contrato de Obra No. 2250002 hasta el 24 de septiembre de 2025, así como a realizar la modificación por balance de mayores y menores cantidades de obra e inclusión de ítems no previstos mediante el comunicado CSM2024-057-2025, es por ello que, una vez revisado los insumos presentados por el Contratista de Obra, esta interventoría mediante el comunicado CON-081-GAIRA-2025 aprobó realizar el trámite para la modificación contractual correspondiente a prorrogar el contrato por 2 meses contados a partir de la fecha de finalización inicial, balance de obra de mayores y menores cantidades y la inclusión de ítems no previstos indispensables para la correcta ejecución del proyecto. Cabe aclarar que la presente modificatoria contractual no generó modificaciones en el valor del contrato y su forma de pago.

5. ACTIVIDADES NO PREVISTAS Y MAYORES CANTIDADES

Durante el periodo evaluado, la interventoría, en coordinación con el contratista, identificó varios ítems no previstos, los cuales no fueron contemplados inicialmente dentro del presupuesto de obra. En consecuencia, durante el presente mes se adelantaron las actividades de identificación, elaboración de especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y demás documentos requeridos para su tramitación. Como resultado de esta gestión su pudo incluir el primer paquete de ítems no previstos al presupuesto de obra y quedar oficializados mediante la modificatoria del contrato de obra 2250002 realizada el 24 de julio del 2025.

6. COMENTARIOS Y RECOMENDACIONES DE LA INTERVENTORÍA

Durante el presente mes se evidenció un avance sostenido en la ejecución de las actividades constructivas, resaltando la continuidad de los diferentes frentes de trabajo y el desarrollo simultáneo de labores estructurales y de acabados. Este comportamiento refleja una mejor articulación entre las cuadrillas operativas y una mayor eficiencia en la programación de tareas. No obstante, resulta indispensable fortalecer la planificación anticipada y la coordinación entre frentes de trabajo, con el fin de sostener e incluso incrementar el ritmo de ejecución, evitando retrasos asociados a dependencias entre actividades predecesoras.

En ese sentido, la interventoría continuará con el seguimiento semanal, evaluando las medidas adoptadas por el contratista, y anticipar posibles desviaciones en la ruta crítica de la reprogramación de obra que regirá a partir del 24 de julio del presente año. Asimismo, se promoverán acciones correctivas y de mejora continua orientas a consolidar la eficiencia operativa y asegurar el cumplimiento de los plazos contractuales.

FIRMA
Director de Interventoría: Germán Perdomo Pachón
Documento Director de Interventoría