



PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

INFORME TECNICO DE ACTIVIDADES

Fecha:	26 DD	11 MM	2025 AAAA
--------	----------	----------	--------------

Marque con una "X" según sea el caso Acta de Recibo Parcial ☒ Acta de Recibo Final ☐

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DEL CONTRATISTA

CONTRATO No.	SAMC-DAAL-034-2025				
TIPO DE CONTRATO	OBRA				
CONTRATANTE	ALCALDÍA DEL DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS				
CONTRATISTA	COVILSA SAS				
REPRESENTANTE LEGAL	NESTOR VISBAL NAVARRO				
OBJETO:	"ADECUACION, MEJORAMIENTO, Y MANTENIMIENTO DE LAS SEDES EN PROPIEDAD DEL DISTRITO, UBICADOS EN LA PLAZOLETA TELECOM, LOCALES 1078 SINTRAOFIPUCAR, UNALDE, FEDEJAC Y CERRAMIENTO DEL PREDIO UBICADO EN LA CALLE 49 CON VÍA PERIMETRAL"				
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS (\$252.258.202,00).				
VALOR DEL CONTRATO FINAL	DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS DOS PESOS (\$252.258.202,00).				
VALOR ADICIONAL	N.A.				
PORCENTAJE ANTICIPO	0.00%	VALOR ANTICIPO	\$ 0.00		
PLAZO DEL CONTRATO	Hasta el 31 de diciembre de 2025	FECHA DE INICIO	08/10/2025	FECHA DE TERMINACION	31/12/2025
SUSPENSION DEL CONTRATO (Si Aplica)	FECHA DE SUSPENSION	-	FECHA DE REINICIO	-	

GARANTÍAS CONSTITUIDAS POR EL CONTRATISTA (Las solicitadas en el contrato)			
AMPAROS	VIGENCIAS DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO 75-44-101147977 SEGUROS DEL ESTADO			
Cumplimiento del Contrato	11/09/2025	30/04/2026	\$ 25.225.820,20
Estabilidad de obra	5 AÑOS APAR TIR DE LA FINALIZACION		\$ 50.451.640,40
Salarios, Prestaciones sociales e Indemnizaciones Laborales	11/09/2025	31/12/2028	\$ 12.612.910,10

PERSONAL Y DOTACIÓN UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA

Durante este período el contratista utilizó el personal que se detalla a continuación con su respectiva dedicación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	ACTIVIDAD	CANTIDAD	DEDICACION-MES
1.0	PERSONAL PROFESIONAL	Dirección y control		
1.1	DIRECTOR DE OBRA	Ejecución de obra	1	50%
1.2	RESIDENTE DE OBRA	Ejecución de obras civiles	1	100%
2.0	PERSONAL TECNICO	Ejecución de obras civiles		
2.1	MAESTRO DE OBRA	Ejecución de obra	1	100%
2.2	ALBAÑILES	Ejecución de obra	4	100%
2.3	AYUDANTES CIVILES	Ejecución de obra	12	100%

PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

AVANCE EN TIEMPO DE LAS ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA

PLAZO DE EJECUCION	Hasta el 31 de diciembre de 2025
ADICIÓN PLAZO	0 días
TIEMPO TOTAL TRANSCURRIDO	49 días
AVANCE PORCENTUAL	58,33%

AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATISTA

VALOR OBRA CONTRATADA	\$ 252.258.202,00
INVERSION EJECUTADA EN EL PERIODO	\$ 64.587.695,00
PORCENTAJE DE INVERSION EJECUTADA EN EL PERIODO	25,60%
INVERSION EJECUTADA TOTAL	\$ 64.587.695,00
PORCENTAJE DE INVERSION EJECUTADA TOTAL	25,60%

ACTIVIDADES DEL CONTRATISTA

El contratista ha desarrollado las actividades de construcción de las obras con fundamento en las especificaciones técnicas suministradas por el municipio, el pliego de condiciones, y el contrato firmado para tal fin.

Dentro de sus funciones se desarrollaron las siguientes actividades:

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD
	CERRAMIENTO DEL PREDIO UBICADO EN LA MARIA		
1	CERRAMIENTO EN POSTE DE CONCRETO Y ALAMBRE LISO		
	ADECUACIÓN LOCALES PROPIEDAD DEL DISTRITO (SINTRAOFIPUCAR, UNALDE Y FEDEJAC)		
2	DEMOLICIONES Y DESMONTES		
2,01	Picada de Enchape de pisos y muros, bases de meson. (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)	M2	116,19
2,02	Desmote de Elementos Sanitarios (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)	UND	7,00
2,03	DESMONTE PUERTAS CON MARCOS (INC. RETIRO DE SOBR.)	UND	4,00
2,04	Desmote de Cielo raso (Incluye retiro y disposicion final de escombros en sitio autorizado por la autoridad ambiental)	M2	73,57

PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

2,06	DESMONTE DE LAMPARAS	UND	18,00
2,07	Desmonte Estructura Madera existente (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)	M2	5,83
2,08	Desinstalacion de baranda metalica. Incluye disposicion en punto de acopio temporal, autorizado por la supervision.	ML	6,65
2,09	Demolicion de muros e= 10-15cm, incluye desmonte de elementos ubicados en los vanos (marcos, puertas y ventanas) y desmonte de ductería embebida en los muros. (Incluye retiro y disposicion final de escombros en sitio autorizado por la autoridad ambiental).	M2	2,45
3	PISOS Y ENCHAPES		
4	HIDROSANITARIOS		
4,01	Suministro e instalación de sanitario institucional blanco tipo Acuacer o similar incluye Grifería y accesorios.	UND	3,00
4,02	Suministro e instalación de orinal institucional con fluxometro blanco tipo Gotta o similar incluye Grifería y accesorios.	UND	3,00
4,03	Suministro e instalación de espejos ovalados color negro (50x100cm) para baños de 6 mm flotado	UND	3,00
4,04	Suministro e instalacion de Lavamanos de sobreponer redondo diametro 365mm alto 120mm , incluye griferia decorativa color negro, meson en piedra sinterizada color Bianco Rhino y mueble flotante en melamina de 18mm color Ceniza de 0.50 de fondo x 0.80 frente x 0.65 alto con dos puertas con un entrepaño interior y un entrepaño exterior (Incluye mantenimientos de tuberías sanitaria e hidráulicas)	UND	3,00
4,05	Suministro e instalacion punto Hidraulico 1/2"	UND	4,00
4,06	Suministro e instalacion punto sanitario 2"	UND	4,00
4,07	SUMINSITRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 1/2". Incluye accesorios como codos, tee y tapones.	ML	6,45
4,08	TUBERIA PVC SANITARIA DE 2" (incluye atraque en concreto). Incluye accesorios como codos, tee y tapones.	ML	5,03

PROYECTOS, COSTRUCIONES, INTERVENTORIAS

5	CIELO RASO, ESTUCO Y PINTURA		
5,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL de 1/2" (incluye pintura 2 manos, soporte perfilera metaliza y accesorios de sujecion)	M2	73,57
5,02	Pintura tipo 1 viniltex o similar de pintuco 2 manos en muros y cielo raso interior	M2	15,57
5,03	Estuco plastico sobre muros interior y exterior	M2	25,47
6	CARPINTERIA EN MADERA Y METALICA		
6,03	Suministro e instalacion de Puertas entamborada en RH color ceniza, abatible 0,70 x 2,2m, incluye cerradura tipo palanca cuadrada color negro, bisagras y demás elementos para su instalación	UND	6,00
6,05	Mantenimiento y pintura en anticorrosivo y esmalte de la escalera metalica.	M2	7,65
7	ELECTRICOS		
7,01	PUNTOS ELECTRICOS	UND	4,00
7,02	SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE	UND	4,00
7,03	SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES	UND	9,00
7,04	Suminsitro e instalcion de luminaria panel led de 18 W luz neutra	UND	28,00
8	COCINETA		
9	ENTREPISO		
10	MUROS Y DIVISIONES		
10,03	Pañete sobre muros interior y exterior, impermeabilizado con sika mortero 101 o similar en muros de cerramientos	M2	25,47
11	PAISAJISMO Y ORNAMENTACIÓN		
12	SUMINISTRO E INSTALACION AIRES ACONDICIONADOS		
13	SUMINISTRO E INSTALACION MOBILIARIO		
13,11	TELEVISOR LED 55" SMART TV 3 PUERTOS HDMI, 2 PUERTOS USB, CONTROL REMOTO, RESOLUCION 4K ULTRA HD, ENTRADA A INTERNET, CONEXIÓN BLUETOOTH Y WIFI, MEDIDAS ALTO 72 CM, ANCHO 124 CM, LARGO 6 CM	UND	2,00

PROYECTOS, COSTRUCCIONES, INTERVENTORIAS

13,12	SOPORTE PARA TV P4 DE 55" + TORNILLERIA UNIVERSAL PARA LA MAYORÍA DE LAS MARCAS.	UND	2,00
-------	--	-----	------

MANEJO AMBIENTAL

En el desarrollo de algunas actividades se provocaron afectaciones mínimas al entorno ambiental de la obra para lo cual se atendieron las recomendaciones hechas por la supervisión de la obra

AVANCE DE OBRA

A la fecha de corte del presente informe, se deja constancia del avance físico parcial de las actividades ejecutadas en el marco del contrato, correspondientes tanto a las adecuaciones de los locales propiedad del Distrito (SINTRAOFIPUCAR, UNALDE y FEDEJAC) como a las actividades preliminares del cerramiento del predio ubicado en el sector de La María.

En relación con el cerramiento del predio, se informa que las actividades no han sido iniciadas debido a las condiciones físicas actuales del lote. El terreno presenta un alto grado de saturación, con presencia permanente de agua y un comportamiento altamente permeable, lo que genera afloramiento inmediato de agua ante cualquier excavación. Estas condiciones hacen inviable la ejecución de las actividades constructivas previstas sin un tratamiento previo del terreno, siendo necesario el reemplazo de la capa superficial y la estabilización del suelo para garantizar condiciones técnicas adecuadas de ejecución.

Respecto a las adecuaciones de los locales, se ejecutaron en su totalidad las actividades de demolición y desmonte contempladas, incluyendo la picada de enchapes en pisos y muros, el desmonte completo de elementos sanitarios existentes en las tres oficinas, el retiro total de puertas con sus respectivos marcos, el desmonte de luminarias y barandas metálicas, así como la demolición de muros en las áreas previstas, particularmente en el segundo piso de la oficina de UNALDE. El desmonte de cielo raso se encuentra ejecutado casi en su totalidad. De igual forma, se avanzó parcialmente en el desmonte de la estructura de madera existente, quedando pendiente únicamente la demolición de la escalera en la oficina de UNALDE.

En el componente hidrosanitario, se ejecutó satisfactoriamente la instalación de los sanitarios institucionales, orinales y lavamanos con mueble, uno en cada oficina, así como la instalación completa de los puntos hidráulicos y sanitarios asociados, dejando en funcionamiento las redes requeridas para la operación de los servicios sanitarios.

En cuanto a las actividades de cielo raso, se ejecutó en su totalidad el suministro e instalación del cielo raso en sistema drywall conforme a lo inicialmente contratado. No obstante, se deja constancia de que, debido a actividades posteriores no previstas

PROYECTOS, COSTRUCIONES, INTERVENTORIAS

inicialmente, se requerirá la ejecución de un mayor metraje para completar adecuadamente las áreas intervenidas.

Las actividades de estuco se ejecutaron de manera parcial, limitándose a los baños de las oficinas de FEDEJAC y SINTRAOFIPUCAR, en los cuales fue necesario retirar enchapes de muros. En el baño de la oficina de UNALDE no se ejecutó esta actividad, dado que no contaba con enchape previo, lo que hizo innecesaria la aplicación de estuco. En cuanto a la pintura, únicamente se ha intervenido el baño de SINTRAOFIPUCAR, encontrándose las demás áreas pendientes de ejecución.

En el componente de carpintería, se instalaron en su totalidad las puertas entamboradas previstas, quedando completamente funcionales. Así mismo, se ejecutó el mantenimiento y pintura de la escalera metálica correspondiente a la oficina de SINTRAOFIPUCAR, encontrándose pendiente la intervención de la escalera de FEDEJAC.

En el componente eléctrico, se ejecutó la instalación de los puntos eléctricos, tomacorrientes, interruptores y luminarias conforme a lo programado, encontrándose únicamente pendientes cuatro luminarias en la oficina de FEDEJAC. El resto del sistema se encuentra instalado y operativo. Se aclara que durante la ejecución se presentaron dificultades asociadas al estado de las conexiones eléctricas existentes en las oficinas, lo cual generó retrasos en la ejecución de algunas actividades.

En cuanto a la cocineta, se deja constancia de que no se han iniciado actividades a la fecha del presente corte. Finalmente, se informa que los televisores y sus respectivos soportes fueron suministrados, instalados y se encuentran en funcionamiento.

Se deja constancia de que los retrasos presentados en la ejecución de las actividades obedecen, por una parte, a las condiciones físicas adversas del lote destinado al cerramiento, y por otra, a las deficiencias en las instalaciones eléctricas existentes en las oficinas, situaciones ajenas al contratista y que han requerido ajustes técnicos para su atención.

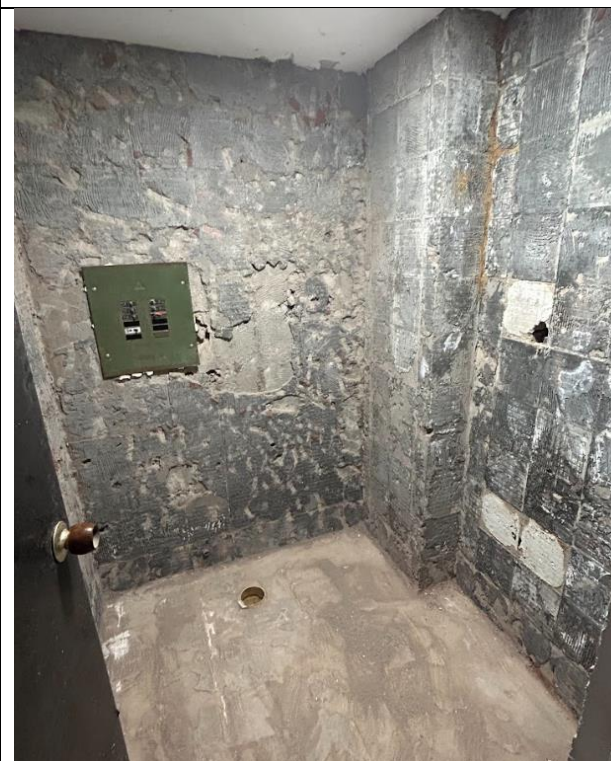
NESTOR VISBAL NAVARRO
C. C. No. 9.077.997 de Cartagena / Bolívar
Representante Legal
COVILSA S.A.S.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

2,01 Picada de Enchape de pisos y muros, bases de meson. (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)

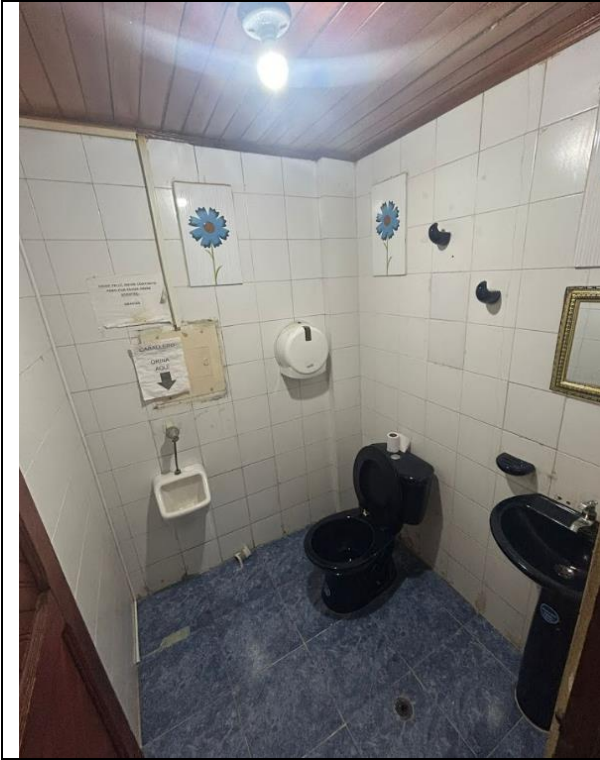


ANTES

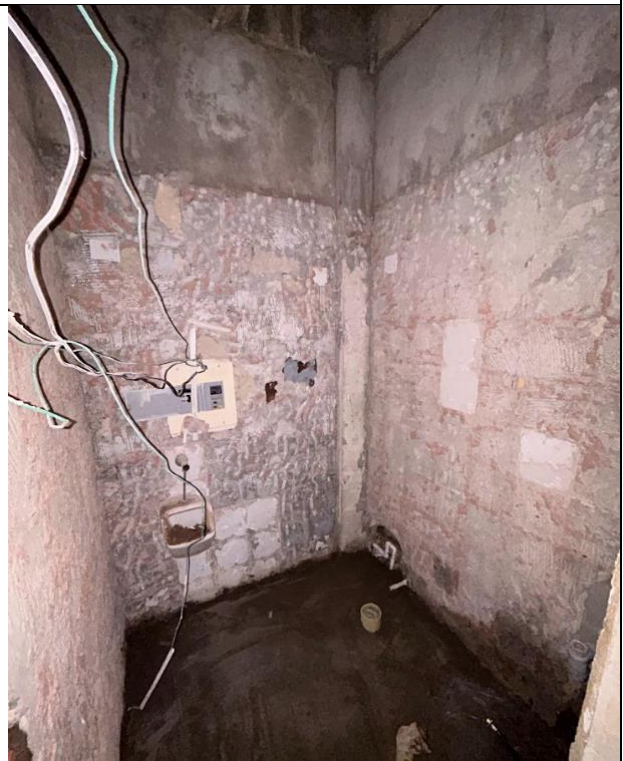
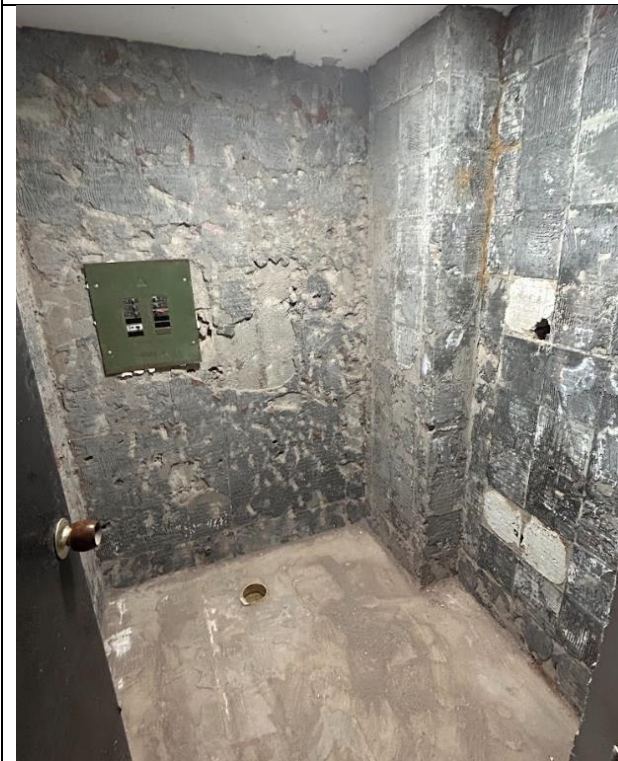


DESPUES

2,02 Desmante de Elementos Sanitarios (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)



ANTES



DESPUES

2,03 DESMONTE PUERTAS CON MARCOS (INC. RETIRO DE SOBR.)



ANTES



DESPUES

2,04 Desmante de Cielo raso (Incluye retiro y disposicion final de escombros en sitio autorizado por la autoridad ambiental)



ANTES



DESPUES

2,06 DESMONTE DE LAMPARAS



ANTES



DESPUES

2,07 Desmonte Estructura Madera existente (Incluye retiro de material sobrante y disposición final en R.S.)



ANTES



DESPUES

2,08 Desinstalacion de baranda metalica. Incluye disposicion en punto de acopio temporal, autorizado por la supervision.



ANTES



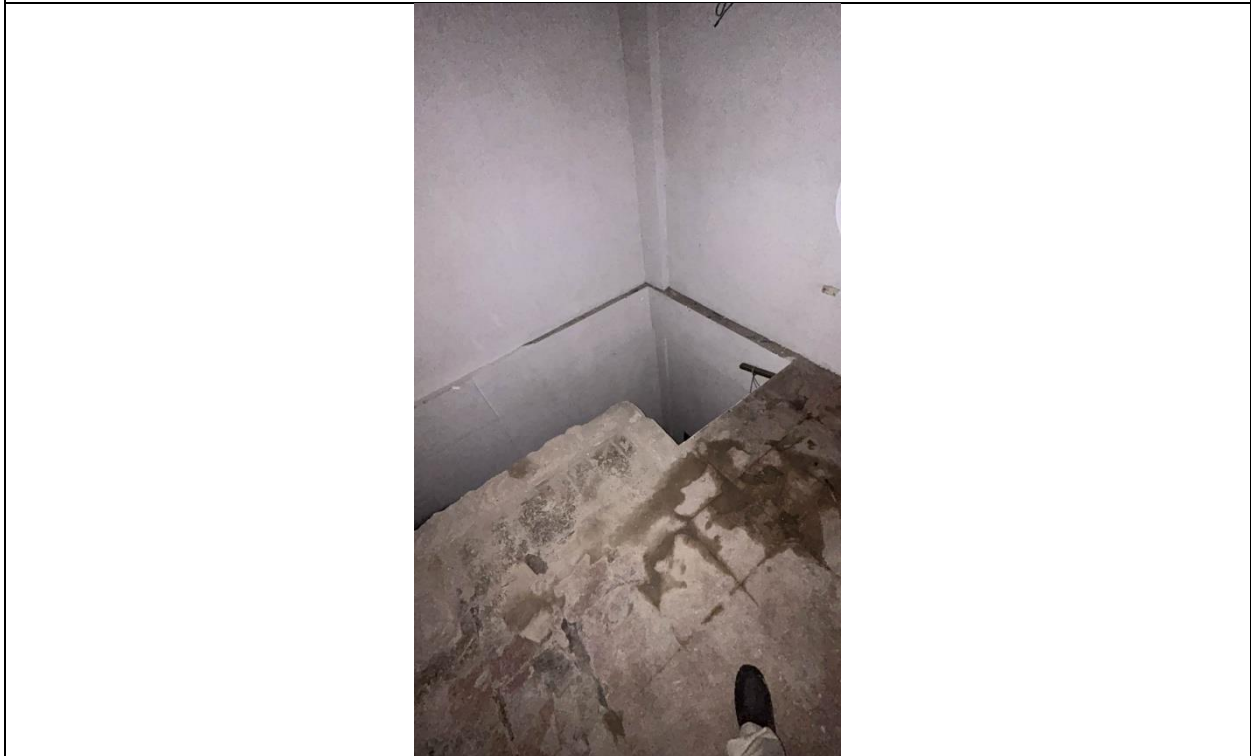
DESPUES

PROYECTOS, COSTRUCIONES, INTERVENTORIAS

2,09 Demolicion de muros e= 10-15cm, incluye desmonte de elementos ubicados en los vanos (marcos, puertas y ventanas) y desmonte de ductería embebida en los muros. (Incluye retiro y disposicion final de escombros en sitio autorizado por la autoridad ambiental).

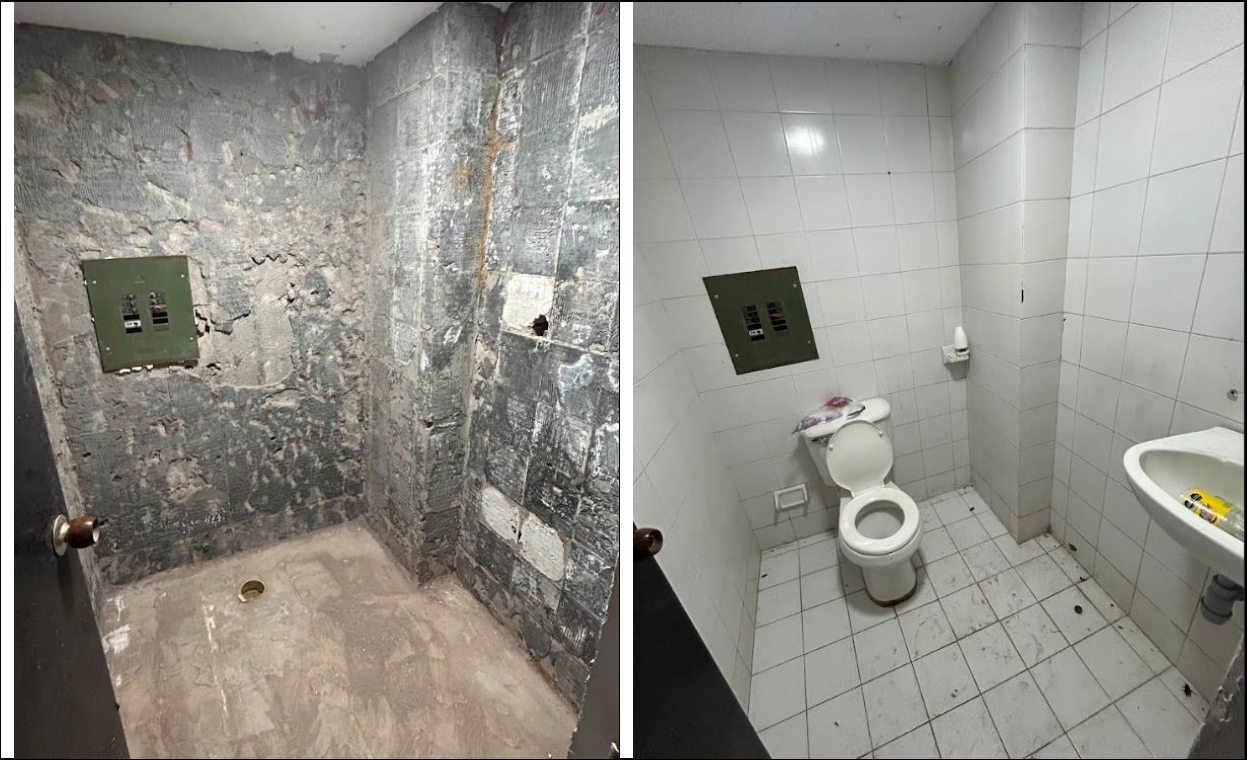


ANTES

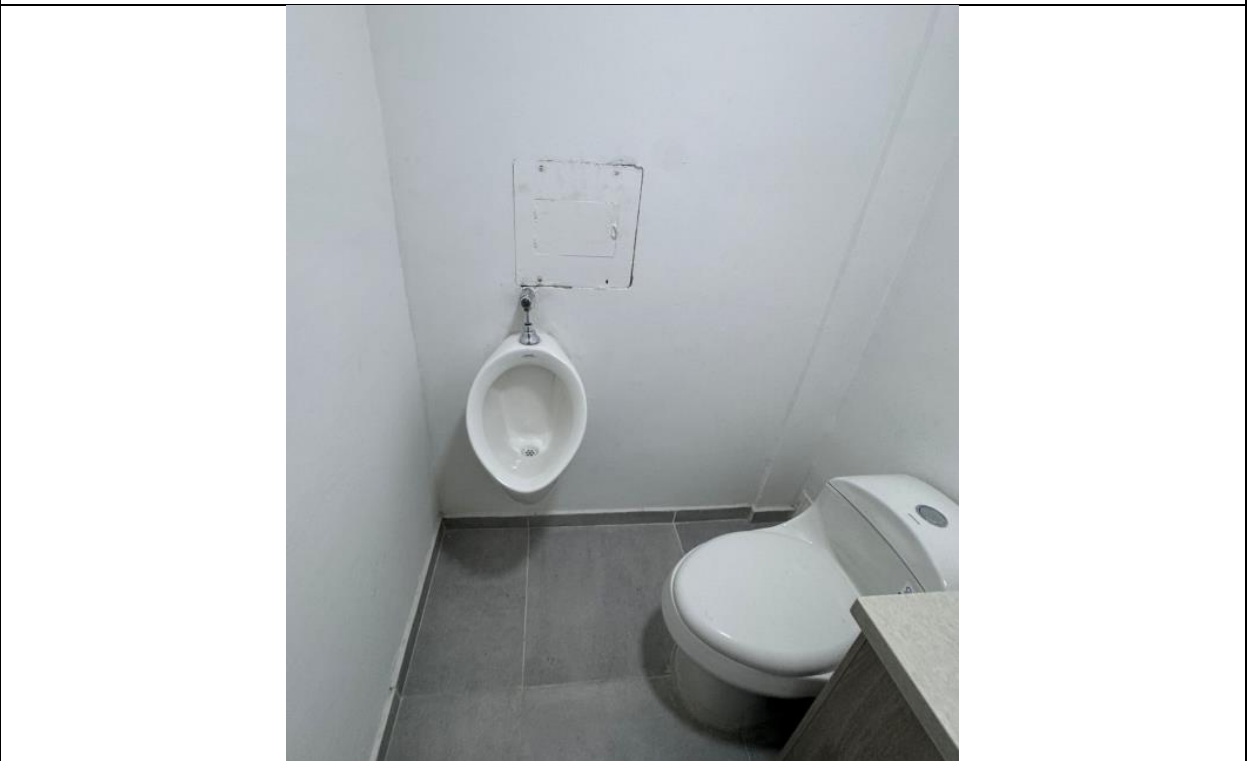


DESPUES

4,01 Suministro e instalación de sanitario institucional blanco tipo Acuacer o similar incluye Grifería y accesorios.



ANTES

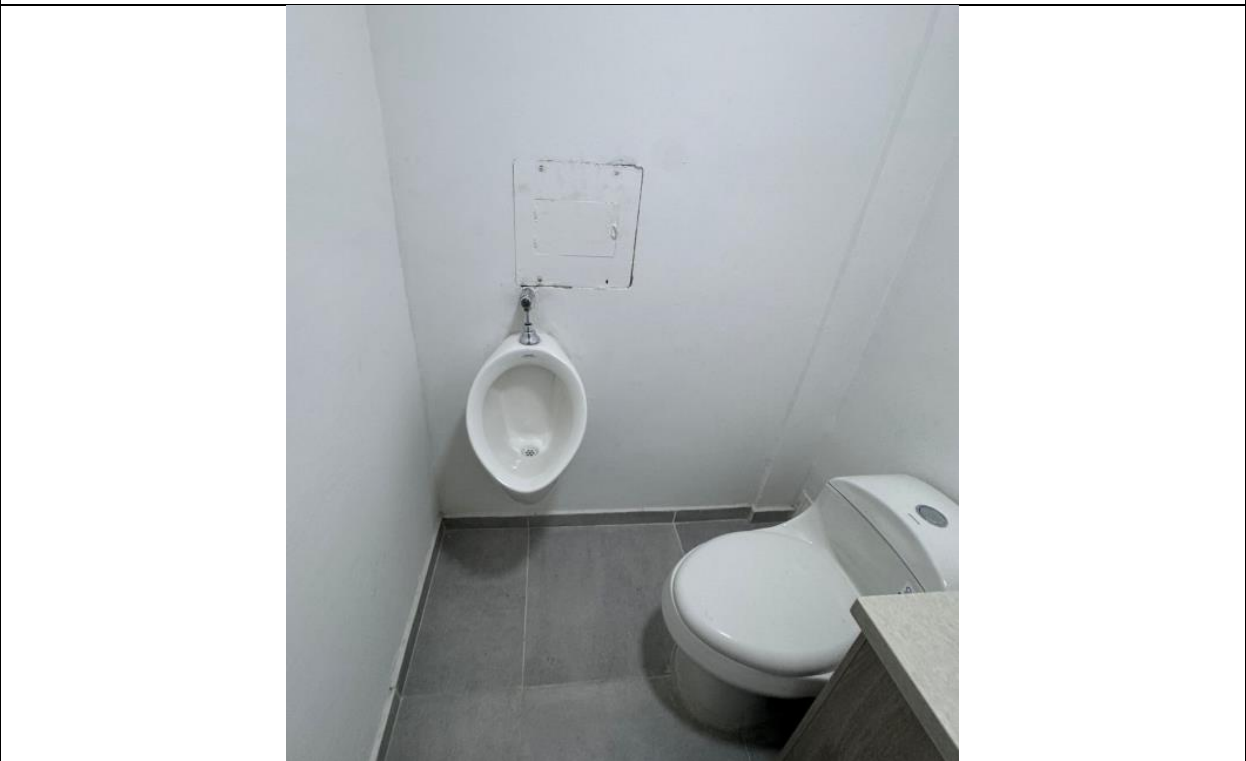


DESPUES

4,02 Suministro e instalación de orinal institucional con fluxometro blanco tipo Gotta o similar incluye Grifería y accesorios.



ANTES



DESPUES

4,03 Suministro e instalación de espejos ovalados color negro (50x100cm) para baños de 6 mm flotado



ANTES

DESPUES

4,04 Suministro e instalacion de Lavamanos de sobreponer redondo diametro 365mm alto 120mm , incluye griferia decorativa color negro, meson en piedra sinterizada color Bianco Rhino y mueble flortante en melamina de 18mm color Ceniza de 0.50 de fondo x 0.80 frente x 0.65 alto con dos puertas con un entrepaño interior y un entrepaño exterior (Incluye mantenimientos de tuberias sanitaria e hidraulicas)

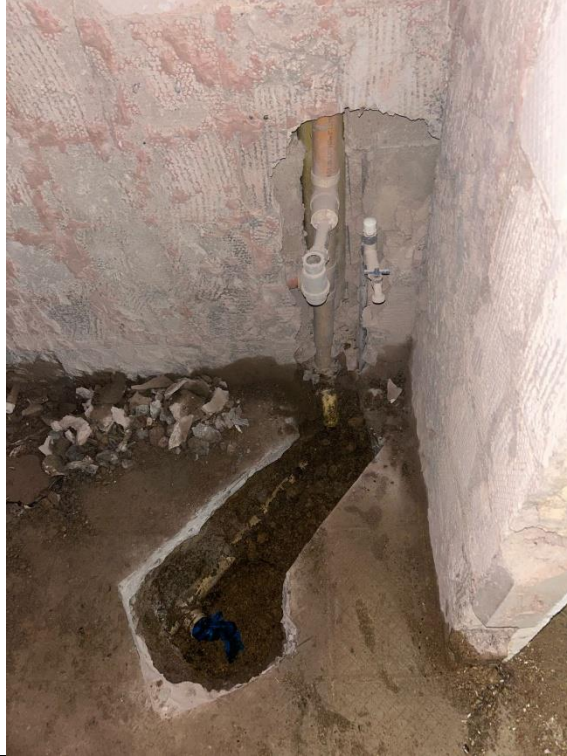


ANTES



DESPUES

4,05 Suministro e instalacion punto Hidraulico 1/2"



ANTES

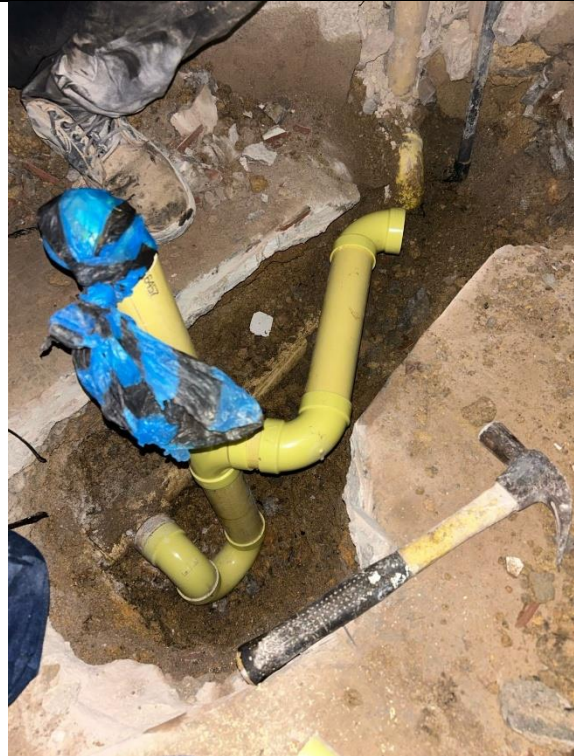


DESPUES

4,06 Suministro e instalacion punto sanitario 2"



ANTES



DESPUES

4,07 SUMINSITRO E INSTALACION E TUBERIA HIDRAULICA 1/2". Incluye accesorios como codos, tee y tapones.



ANTES

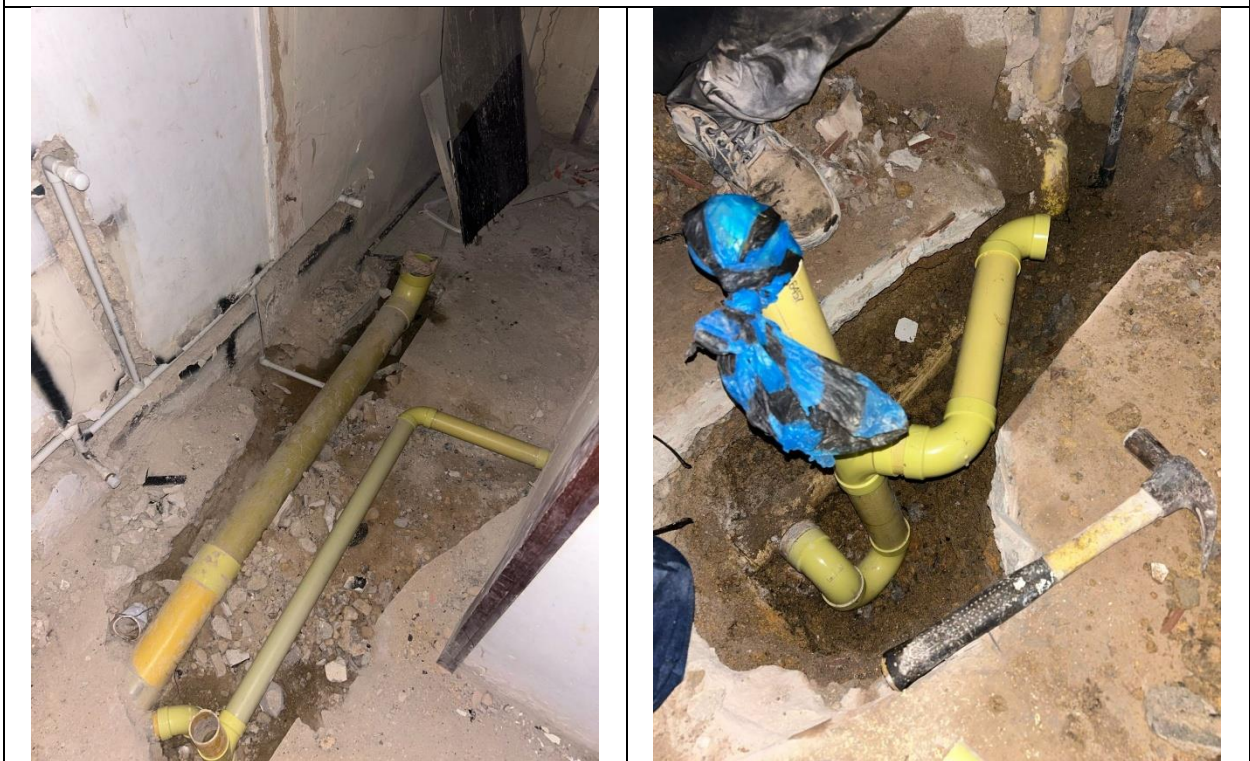


DESPUES

4,08 TUBERIA PVC SANITARIA DE 2" (incluye atraque en concreto). Incluye accesorios como codos, tee y tapones.



ANTES



DESPUES

5,01 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN DRYWALL de 1/2" (incluye pintura 2 manos, soporte perfilera metaliza y accesorios de sujecion)



ANTES

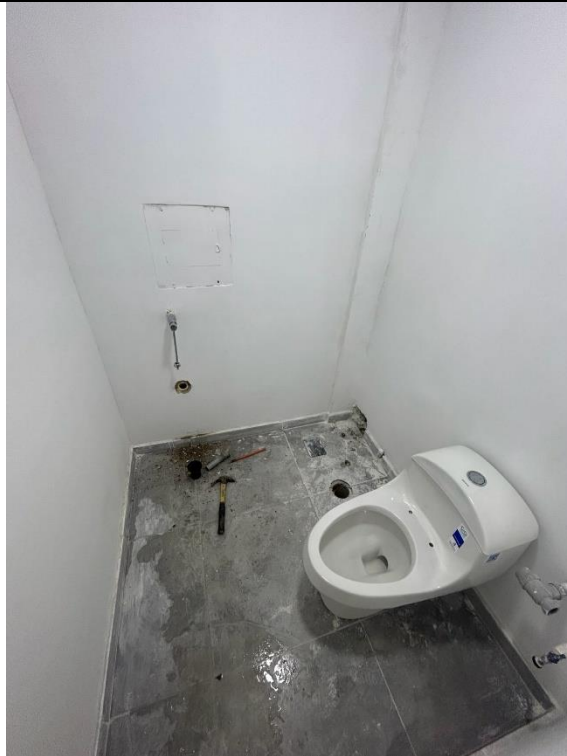


DESPUES

5,02 Pintura tipo 1 viniltex o similar de pintuco 2 manos en muros y cielo raso interior



ANTES

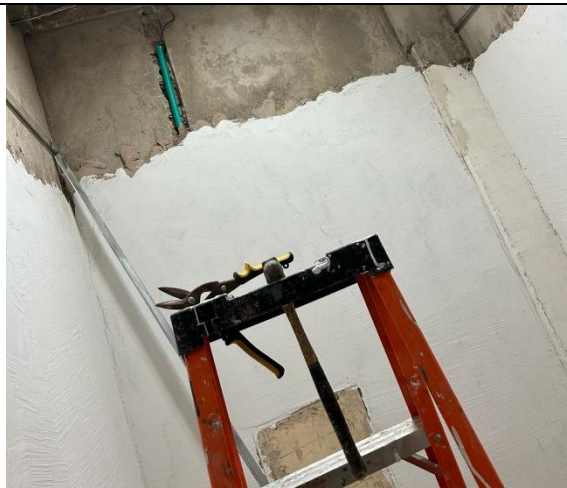


DESPUES

5,03 Estuco plastico sobre muros interior y exterior



ANTES



DESPUES

6,03 Suministro e instalacion de Puertas entamborada en RH color ceniza, abatible 0,70 x 2,2m, incluye cerradura tipo palanca cuadrada color negro, bisagras y demás elementos para su instalación

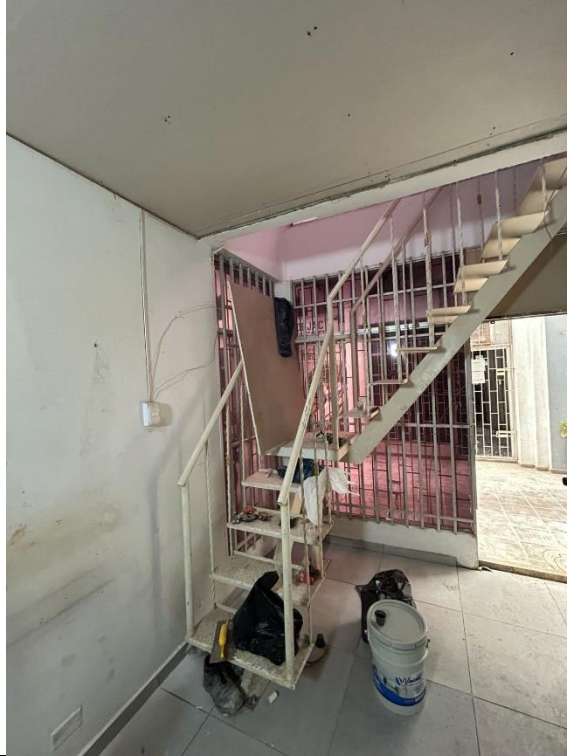


ANTES



DESPUES

6,05 Mantenimiento y pintura en anticorrosivo y esmalte de la escalera metalica.

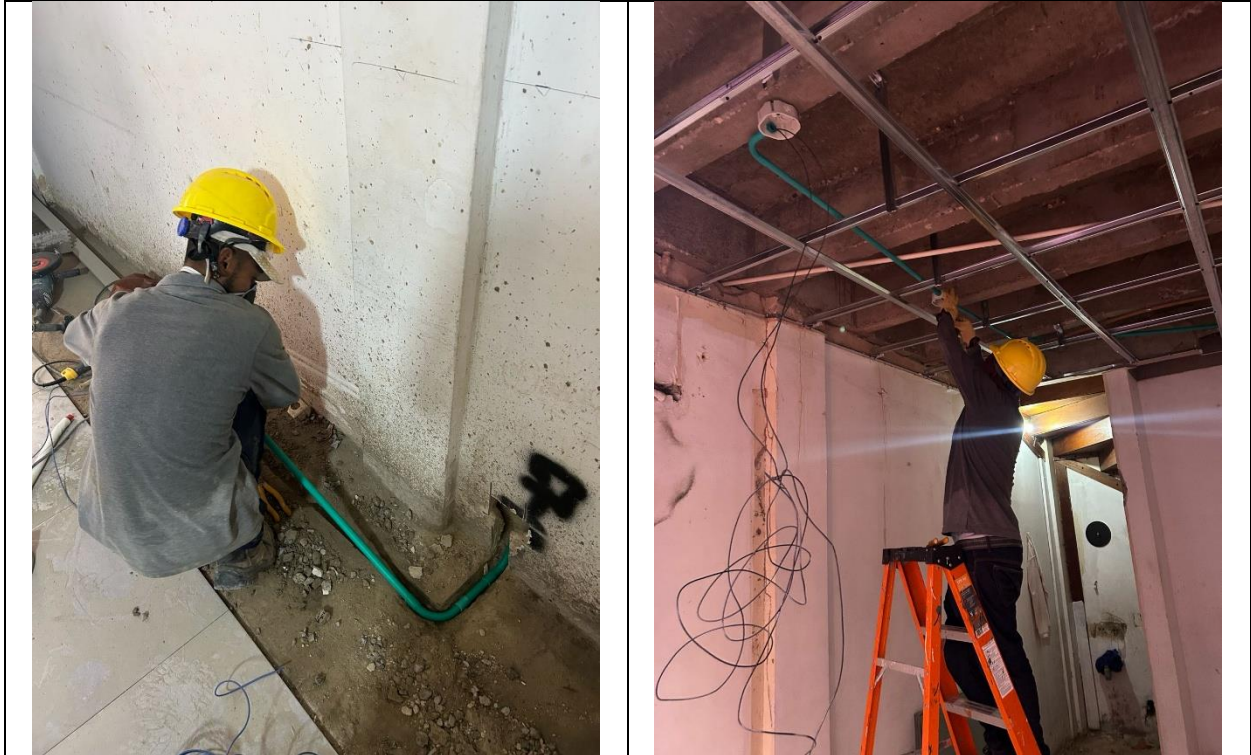


ANTES



DESPUES

7,01 PUNTOS ELECTRICOS

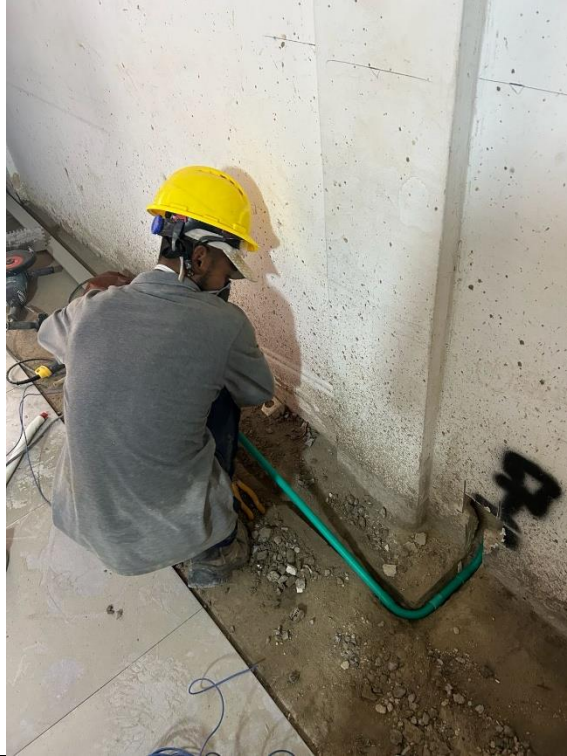


ANTES



DESPUES

7,02 SUMINISTRO E INSTALACION DE TOMACORRIENTE



ANTES

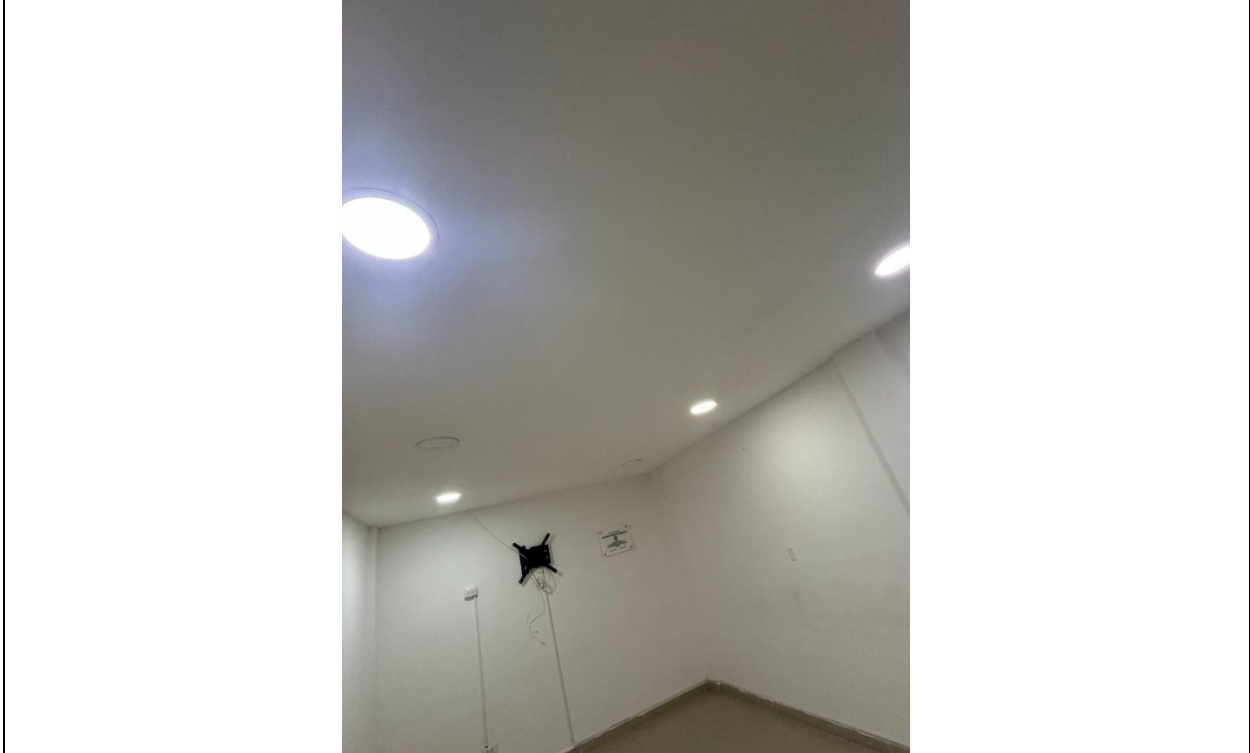


DESPUES

7,03 SUMINISTRO E INSTALACION DE INTERRUPTORES

					
DESPUES					

7,04 Suminsitro e instalcion de luminaria panel led de 18 W luz neutra



ANTES



DESPUES

10,03 Pañete sobre muros interior y exterior, impermeabilizado con sika mortero 101 o similar en muros de cerramientos

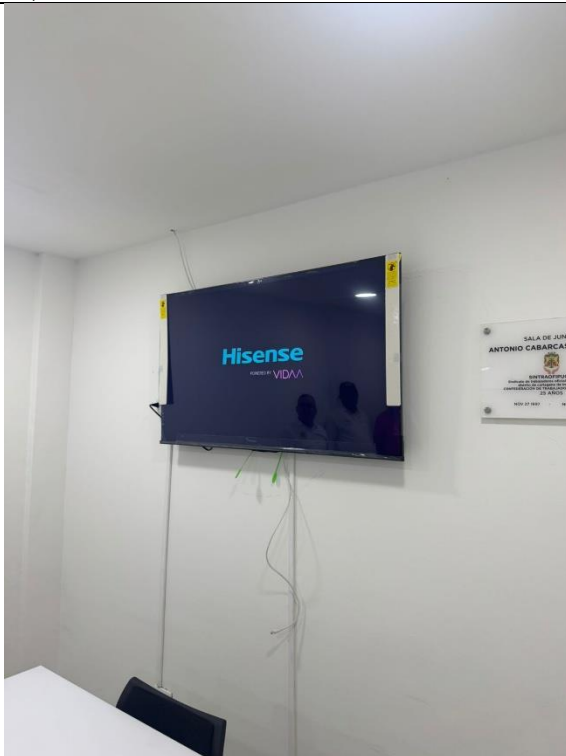


ANTES



DESPUES

13,11 TELEVISOR LED 55" SMART TV 3 PUERTOS HDMI, 2 PUERTOS USB, CONTROL REMOTO, RESOLUCION 4K ULTRA HD, ENTRADA A INTERNET, CONEXIÓN BLUETOOTH Y WIFI, MEDIDAS ALTO 72 CM, ANCHO 124 CM, LARGO 6 CM

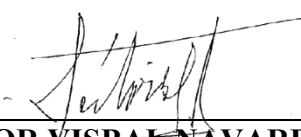


DESPUES

13,12 SOPORTE PARA TV P4 DE 55" + TORNILLERIA UNIVERSAL PARA LA MAYORÍA DE LAS MARCAS.



DESPUES


NESTOR VISBAL NAVARRO
Representante Legal
COVILSA S.A.S.