Informe No. 03 (Grupo de Infraestructura)

Ciudad y Fecha: Bogotá, 05 marzo de 2026

Señora Brigadier General
**CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO**
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional

Señor Mayor
**MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA**
Supervisor contrato de interventoría lote Nro. 2

Ciudad

ASUNTO: Informe de interventoría No.03 – Lote 2 – Periodo 24/01/2025 al 28/02/2026

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

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

Cordial saludo

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, la Interventoría a cargo de la Universidad Nacional de Colombia presenta el Informe de Interventoría No. 03 – Lote 2, correspondiente al período comprendido entre 24 de enero de 2026 y 28 de febrero de 2026, mediante el cual se realiza la verificación técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25.

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

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

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

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

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

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

**Puntos de ejecución:**

Puntos Centros Vacacionales

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

## VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

## 1. DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

### 1.1 Personal de la Obra

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

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

LOTE 2 – CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, Y CASAS VACACIONALES

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

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

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

Se encuentran en ejecución las obras en los frentes asignados:

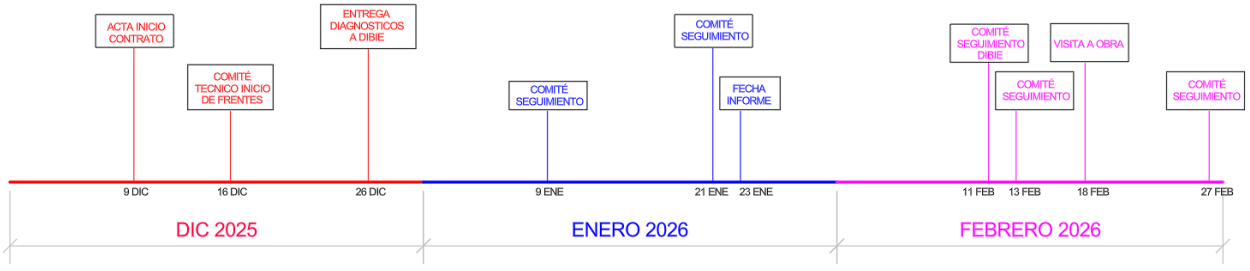
- Centro vacacional Picaleña (Tolima)
- Centro Vacacional Quibdó (Chocó)

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

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

| | |
|---|---|
| | - Instalaciones Eléctricas<br>- Puertas y ventanas<br>- Muebles de madera para habitación y cocina |

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




*Línea de tiempo contrato*

**1.2 Verificación cumplimiento Programa de Calidad**

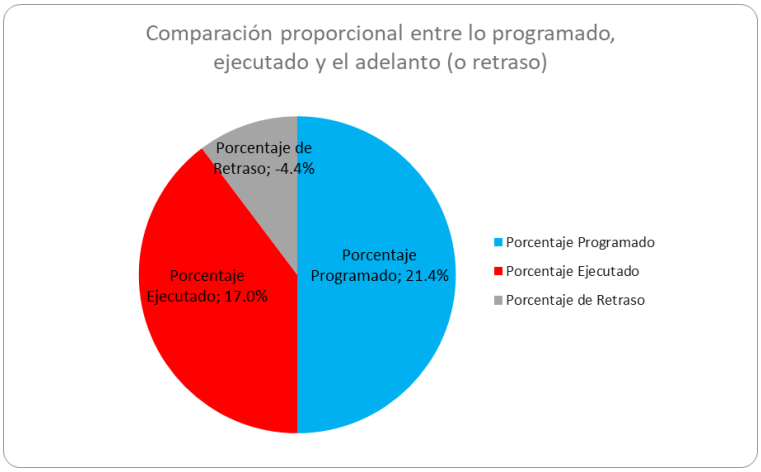
Plan de calidad aprobado. Ver oficio MANTUN2025-DIBIE-0084.18022026

Esta interventoría se permite informar que el Contratista de obra tiene aprobados el Plan de Calidad, Plan de Manejo Ambiental y Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo. Todas las observaciones fueron subsanadas por el Contratista. En obra se cumple con el programa de calidad.

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

PORCENTAJES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

**Estado actual del contrato:**




| Estudios | Diseño | Ejecución de obra | Liquidación | Incumplimiento |
|---|---|---|---|---|
| | | X | | |

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

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

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

**Análisis ejecución de obra:**

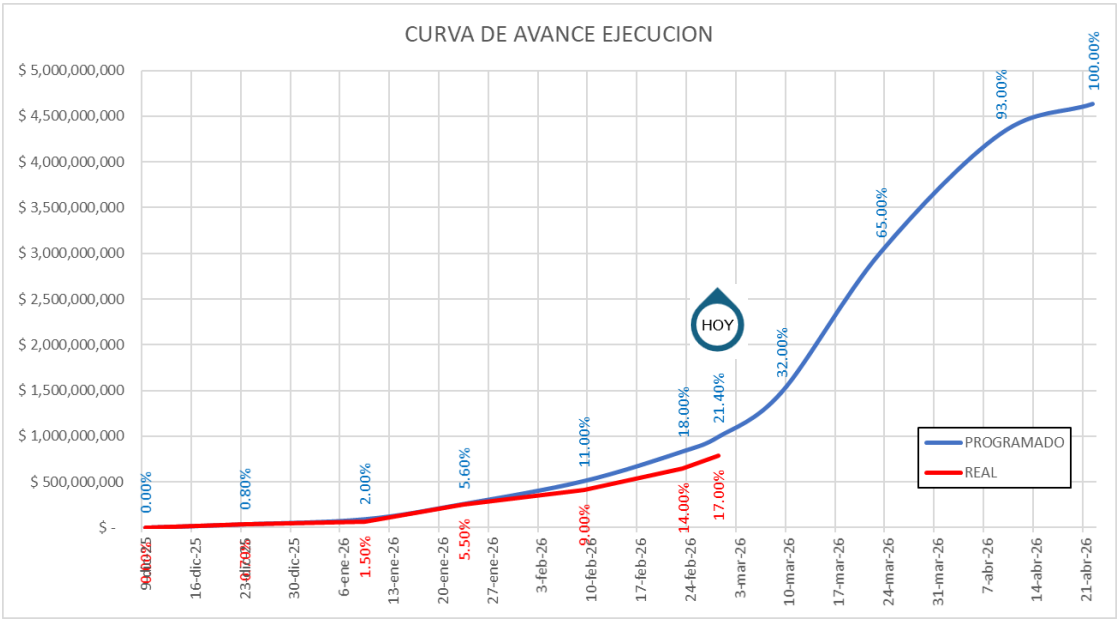
Durante el período analizado, la ejecución de las obras ha avanzado de forma gradual y acorde con la fase contractual, dando prioridad a labores preliminares, desmontajes, alistamientos y apertura de frentes en las sedes que presentaban condiciones aptas para intervenir. La Interventoría verificó en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

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

| NUMERO DE INFORME | | | 1 | 2 | 3 | 4 (FINAL) |
|---|---|---|---|---|---|---|
| FECHA PRESENTACIÓN INFORMES | | | 23/1/2026 | 23/2/2026 | 23/3/2026 | 22/4/2026 |
| VR TOTAL | $ 4,632,000,000 | META MENSUAL | $ 259,392,000.00 | $ 833,760,000.00 | $ 3,010,800,000.00 | $ 4,632,000,000.00 |
| % PROPUESTO MENSUAL | | | 5.60% | 18.00% | 65.00% | 100.00% |
| %EJECUTADO | | | 5.50% | | | |
| HITO | ACTA INICIO | COMITÉ 1 | PERIODO 1 | PERIODO 2 | PERIODO 3 | PERIODO 4 |
| FECHA | 9/12/2025 | 16/12/2025 | 26/1/2026 | 25/2/2026 | 24/3/2026 | 23/4/2026 |
| VALOR FACTURADO | | | $ 257,062,806.91 | $ 662,859,035.75 | | |
| % EJECUCIÓN REAL | | | 5.55% | 14.31% | | |
| SALDO GENERAL CONTRATO | | | $ 3,969,140,964.25 | | | |

HOY

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



### 1.4 Seguridad Industrial

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

- 7.1.2 Toma de medidas correctivas, preventivas y de mejora
- 6.1.2 Auditoría interna
- 5.1.2 Brigada de prevención conformada, capacitada y dotada
- 5.1.1 Plan de Emergencias, simulacros, brigadistas
- 4.2.6 Entrega EPP, capacitación uso matriz EPP
- 4.2.5 Mantenimiento periódico de instalaciones, equipos, máquinas, herramientas
- 4.2.3 Procedimientos, instructivos, fichas, protocolos SST
- 4.2.2 Medidas de prevención y control empleadas
- 4.1.1 Metodología para la identificación, evaluación y valoración de peligro
- 3.3.6 Medición del ausentismo IT-AT-EL
- 3.2.3 Registro estadístico de IT, AT, EL
- 3.2.2 Investigación de AT-EL, lecciones aprendidas, capacitaciones
- 3.2.1 Reporte de actos y condiciones inseguras AT e IT
- 3.1.9 Recolección, almacenamiento, disposición RESPEL, RUA
- 3.1.7 Estilos de vida y entornos saludables
- 3.1.6 Restricciones y recomendaciones médico laborales
- 3.1.5 Procedimiento exámenes médicos – evaluaciones médicas
- 3.1.3 Actividades medicina del trabajo PyP
- 2.1.1 Procedimiento de Gestión del cambio
- 2.10.1 Manual de proveedores y contratistas
- 2.9.1 Procedimiento de compras SG-SST
- 2.8.1 Mecanismos de comunicación interna y externa SG-SST
- 2.7.1 Matriz legal
- 2.6.1 Rendición de cuentas
- 2.5.1 Sistema de archivo SG-SST
- 2.4.1 Plan de trabajo firmado
- 2.3.1 Evaluación inicial
- 2.2.1 Objetivos SG-SST 6.1.1 Indicadores estructura, proceso y resultado
- 2.1.1 Política SG-SST firmada, fechada y comunicada al COPASST/Vigía
- 1.2.2 Inducción y reinducción SG-SST, actividades PyP
- 1.2.1 Programa capacitación cronograma
- 1.1.8 Conformación Comité de Convivencia
- 1.1.6 Conformación COPASST Vigía
- 1.1.3 Asignación de recursos para el SG-SST
- 1.1.2 Responsabilidades SG-SST
- Responsable del SG-SST
- SAS-PLAN-001 MANUAL SG-SST SAFRID INGENIERIA S.A V3.pdf

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

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

| ID | Obligación | Cumple | Verificación de Interventoría | Evidencia exigible |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Destinar los recursos humanos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento de la gestión ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución de la obra. | Si | Verificar que existan recursos reales asignados | Presupuesto SST, responsables designados |
| 2 | Proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal (EPP) y dotación en cantidad y calidad siguiendo los requerimientos y parámetros de ley, acorde con los riesgos reales o potenciales existentes en los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega y uso de la dotación y EPP. | Si | Verificar entrega y uso de EPP | Inspección en sitio, actas entrega |
| 3 | Acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado del personal que requiera en desarrollo del presente contrato, al sistema general de seguridad social, salud y pensiones… | Si | Verificar afiliaciones | Planillas seguridad social |
| 4 | Garantizar que todos los subcontratistas, trabajadores independientes y trabajadores de planta cumplan con los aportes de seguridad social integral mensualmente… | Si | Verificar aportes subcontratistas | Planillas, certificados |
| 5 | Afiliar a todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto incluyendo al personal subcontratista, según su categoría de riesgo… al Sistema de Seguridad Social Integral (SGSSI)… ARL, EPS y AFP. | Si | Verificar afiliaciones completas | Certificados ARL, EPS, AFP |
| 6 | Aportar adjunto las certificaciones de los pagos de seguridad social de los periodos correspondientes a los informes mensuales… diligenciar en su totalidad los formatos referidos a la gestión Sistema de | Si | Verificar soportes mensuales | Carpeta SST mensual |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | Seguridad en el Trabajo y Sistema Ambiental, adjuntando todos los documentos que soporten los mismos. | | | |
| 7 | Cumplir con las normas de gestión ambiental, de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con lo establecido en el contrato. | Si | Verificar cumplimiento normativo | Check list normativo |
| 8 | Cumplir con todos los requisitos y normatividad ambiental y sanitaria vigente y las buenas prácticas ambientales que aplica a su actividad económica… Cualquier infracción ambiental o sanitaria… será asumida como responsabilidad exclusiva del contratista… | Si | Verificar permisos y manejo ambiental | Permisos, actas, registros |

**1.5 Compromisos pendientes del contratista y supervisor**

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

**Compromisos pendientes del Contratista – Consorcio Mejoras ARSAF**

- Remisión de programación ajustada acorde a los frentes de trabajo de los centros vacacionales
- Remisión de balances de los frentes de trabajo, incluidos los ítems no contractuales

**Compromisos pendientes de la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia**

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

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

**1.6 Actas parciales de Obra**

Con el presente **informe de interventoría** se deja constancia del trámite correspondiente al **corte de obra N°2**, relacionado con los frentes en los cuales se han ejecutado actividades verificadas en campo por la Interventoría, así:

| PUNTO | VALOR ASIGNADO | CORTE N°2 |
|---|---|---|
| C.V. QUIBDÓ | $ 2,705,600,000.00 | $ 190,604,729.87 |
| C.V. PICALEÑA | $ 1,926,400,000.00 | $ 215,191,498.97 |
| TOTAL | $ 4,632,000,000.00 | $ 405,796,228.84 |

## 2. RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

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

### 2.1 Actividades de orden técnico:

Las actividades de orden técnico adelantadas durante este periodo están relacionadas en los informes aportados por el contratista, fueron objeto de visita y seguimiento por parte del supervisor técnico y se consolida en relación de actividades de obra como se evidencia en el acta N° 2, cuyo resumen es el siguiente.

CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ

| DEPENDENCIA SOLICITANTE: | | CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD PLANEADA | CANTIDAD EJECUTADA | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL | OBSERVACIONES DEL ITEM |
| | | FRENTE DE OBRA (ALOJAMIENTOS) | | | | | | |
| 1 | | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | | |
| | A3-1.12. | Desmonte Placas Macizas | M2 | 77.20 | 4.10 | $ 94,283.01 | $ 386,560.34 | |
| | A3-6.11. | Mantenimiento y/o suministro e instalación de muro divisorio bloque estriado N°5 en los casos que se requiera | M2 | 125.45 | 42.31 | $ 56,521.52 | $ 2,391,425.51 | |
| | A3-16.17. | Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m | M3 | 60.72 | 8.96 | $ 71,839.28 | $ 643,679.95 | |
| | | FRENTE DE OBRA (CANCHA) | | | | | | |
| 1 | | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | | |
| | A3-1.07. | Explanación y Retiro | M3 | 378.00 | 39.69 | $ 84,270.43 | $ 3,344,693.37 | |
| | A3-3.10. | Reposición e Instalación de Caja de Inspección 100 X 100 H-MAX: 1.00 | UN | 4.00 | 2.00 | $ 940,326.95 | $ 1,880,657.90 | |
| 8 | | MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES | | | | | | |
| | A3-8.05. | Suministro e instalación de alistado de piso 4cm impermeabilizado | M2 | | 51.20 | $ 48,369.20 | $ 2,476,503.04 | |
| 16 | | MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION | | | | | | |
| | A3-16.17. | Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m | M3 | 60.72 | 3.46 | $ 71,839.28 | $ 248,563.91 | |
| | A3-16.33. | Suministro, transporte e instalación base compactada con cilindro área >600 m2 | M3 | | 196.66 | $ 261,832.23 | $ 51,491,926.35 | |
| | A3-16.38. | Suministro, transporte e instalación en concreto MR 45 hecho en obra | M3 | | | $ 1,226,764.78 | | |
| 17 | | ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS | | | | | | |
| | A3-17.02. | Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales | M3 | | | $ 84,675.03 | | |
| | | FRENTE DE OBRA (MURO PERIMETRAL) | | | | | | |
| 12 | | MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES | | | | | | |
| | A3-8.05. | Suministro e instalación de alistado de piso 4cm impermeabilizado | M2 | | 156.00 | $ 48,369.20 | $ 7,545,595.20 | |
| | A3-12.05. | Suministro e instalación de concreto corriente grava común 3500 P.S.I | M3 | | 64.20 | $ 939,518.54 | $ 60,317,090.27 | |
| 16 | | MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION | | | | | | |
| | A3-16.17. | Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m | M3 | 60.72 | 329.16 | $ 71,839.28 | $ 23,646,617.40 | |
| 17 | | ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS | | | | | | |
| | | | | | | | SUBTOTAL | $ 154,373,313.24 |
| | | | | | TOTAL COSTO DIRECTO | | $ | 154,373,313.24 |
| | | | | | ADMINISTRACIÓN | 19.40% | $ | 29,948,422.77 |
| | | | | | IMPREVISTOS | 0.50% | $ | 771,866.57 |
| | | | | | UTILIDAD | 3.00% | $ | 4,631,199.40 |
| | | | | | IVA SOBRE LA UTILIDAD | 19.00% | $ | 879,927.89 |
| | | | | | TOTAL COSTO INDIRECTO | | $ | 36,231,416.63 |
| | | | | | COSTO TOTAL | | $ | 190,604,729.87 |

CENTRO VACACIONAL PICALEÑA

| DEPENDENCIA SOLICITANTE: | | CENTRO VACACIONAL PICALEÑA | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD PLANEADA | CANTIDAD EJECUTADA | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL | OBSERVACIONES DEL ITEM |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | | | |
| | A2-1.05. | Excavación Manual | M3 | | 106.19 | $ 35,494.26 | $ 3,769,135.47 | |
| | A2-1.08. | Relleno Material en Sitio (incluye selección, extendido, humedecimiento y compactación) | M3 | | 79.64 | $ 35,400.05 | $ 2,819,259.98 | |
| | A2-1.12. | Desmonte Placas Macizas | M2 | | 16.33 | $ 91,589.23 | $ 1,495,652.13 | |
| | A2-1.16. | Desmonte Cubierta en cualquier material | M2 | | 23.24 | $ 19,735.22 | $ 458,646.51 | |
| | A2-1.17. | Desmonte de Estructura de Cubierta en cualquier material | M2 | | 14.44 | $ 28,193.18 | $ 407,109.52 | |
| | A2-1.21. | Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores | UND | | 2.00 | $ 4,882.44 | $ 9,764.88 | |
| | A2-1.28. | Desmonte de Grifería | UND | | 4.00 | $ 13,516.81 | $ 54,067.24 | |
| | A2-1.30. | Desmonte de puntos hidrosanitarios. Incluye retiro de red hidrosanitaria en una longitud hasta 1,5 m | UND | | 4.00 | $ 21,240.70 | $ 84,962.80 | |
| | A2-1.37. | Desmonte de salida eléctrica. Incluye retiro de aparato, caja, tapa, tubería y cableado hasta 1,5 m y regateo a que haya lugar | UND | | 4.00 | $ 17,301.03 | $ 69,204.12 | |
| | A2-1.38. | Desmonte de Cableado Eléctrico. Incluye tubería y demas accesorios eléctricos | ML | | 21.00 | $ 1,930.97 | $ 40,550.37 | |
| | A2-1.39. | Corte en muro o piso con máquina, en material rígido con y sin acabado de enchape. | ML | | 225.08 | $ 6,719.68 | $ 1,512,465.57 | |
| 3 | MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS | | | | | | | |
| | A2-3.43. | Reposición e instalación de drenaje en tubería drenaje 4" con filtro | ML | | 30.00 | $ 237,257.24 | $ 7,117,717.20 | |
| 4 | MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS | | | | | | | |
| | A2-4.03. | Reposición, suministro e instalación de la red eléctrica en tubería PVC (incluye tubería, cableado y regateo), y/o elementos necesarios para dejar estas redes en óptimas condiciones de funcionamiento (solo para redes embebidas en muros). | ML | | 132.41 | $ 28,454.09 | $ 3,767,606.06 | |
| 6 | MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA | | | | | | | |
| | A2-6.22. | Reposición e instalación de viga de confinamiento y amarre muro de 0,15 x 0,25 mts. Incluye refuerzo | ML | | 29.40 | $ 168,009.41 | $ 4,939,476.65 | |
| | A2-6.23. | Reposición e instalación de columna de forma regular de 3.500 PSI. incluye refuerzo | M3 | | 9.03 | $ 1,947,154.75 | $ 17,582,807.39 | |
| 11 | MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA | | | | | | | |
| | A2-11.01. | Suministro e instalación de cerramiento en malla eslabonada | M2 | | 35.55 | $ 144,839.33 | $ 5,149,038.18 | |
| 12 | MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES | | | | | | | |
| | A2-12.04. | Suministro e instalación de concreto corriente grava común 3000 P.S | M3 | | 25.65 | $ 882,902.64 | $ 22,646,452.72 | |
| | A2-12.36. | Suministro e instalación de malla electrosoldada separación de 15x15 cm | M2 | | 195.07 | $ 24,452.66 | $ 4,769,980.39 | |
| 16 | MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION | | | | | | | |
| | A2-16.36. | Suministro, transporte e instalación sub base compactada con rana | M3 | | 63.58 | $ 97,582.85 | $ 6,204,317.60 | |
| 17 | ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS | | | | | | | |
| | A2-17.02. | Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales | M3 | | 35.00 | $ 84,675.03 | | |
| | | | | | | | SUBTOTAL | $ 82,898,335.78 |

| ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA | CASA ADMIN | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD PLANEADA | CANTIDAD EJECUTADA | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL | OBSERVACIONES DEL ITEM |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | | | |
| | A2-1.30. | Desmonte de puntos hidrosanitarios. Incluye retiro de red hidrosanitaria en una longitud hasta 1,5 m | UN | | 11.00 | $ 21,240.70 | $ 233,647.70 | |
| | A2-1.39. | Corte en muro o piso con máquina, en material rígido con y sin acabado de enchape. | ML | | 14.90 | $ 6,719.68 | $ 100,123.23 | |
| 2 | MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS | | | | | | | |
| | A2-2.15. | Suministro e Instalación de Caballete en Teja Tipo Española o equivalente | ML | | 13.71 | $ 109,200.87 | $ 1,497,143.93 | |
| | A2-2.16. | Suministro e Instalación de Cubierta en Teja Tipo Española o equivalente | M2 | | 190.11 | $ 108,573.44 | $ 20,640,896.68 | |
| | A2-2.32. | Suministro e Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo rectangular para cubierta | ML | | 85.24 | $ 117,000.56 | $ 9,973,127.73 | |
| | | | | | | | | |
| 4 | MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS | | | | | | | |
| | A2-4.03. | Reposición, suministro e instalación de la red eléctrica en tubería PVC (incluye tubería, cableado y regateo), y/o elementos necesarios para dejar estas redes en óptimas condiciones de funcionamiento (solo para redes embebidas en muros). | ML | | 205.90 | $ 28,454.09 | $ 5,858,697.13 | |
| | A2-4.25. | Mantenimiento y/o suministro e instalación de salida en tubería PVC | UND | | 52.00 | $ 79,438.38 | $ 4,130,795.76 | |
| | A2-4.26. | Mantenimiento y/o suministro e instalación de salida para conmutable en tubería PVC | UND | | 16.00 | $ 115,445.83 | $ 1,847,133.28 | |
| | A2-4.39. | Mantenimiento y/o reposición e instalación de tablero BIF.C/PUERTA ESP. TOTAL.12 CTOS | UND | | 0.00 | $ 621,411.65 | $ - | |
| 6 | MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA | | | | | | | |
| | A2-6.23. | Reposición e instalación de columna de forma regular de 3.500 PSI. incluye refuerzo | M3 | | 1.38 | $ 1,947,154.75 | $ 2,687,073.56 | |
| 7 | MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA | | | | | | | |
| | A2-7.02. | Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal | ML | | 85.24 | $ 11,376.02 | $ 969,691.94 | |
| | A2-7.06. | Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal | ML | | 85.24 | $ 13,462.45 | $ 1,147,539.24 | |
| 8 | MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS | | | | | | | |
| | A2-8.03. | Suministro e instalación de alistado de piso 4cm | M2 | | 122.09 | $ 34,721.48 | $ 4,239,145.49 | |
| 12 | MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES | | | | | | | |
| | A2-12.15. | Suministro e instalación de filos y dilataciones | ML | | 312.40 | $ 12,647.41 | $ 3,951,050.88 | |
| | A2-12.37. | Suministro e instalación de anclaje epoxico hasta 1/2" y longitud 15 cm o superior | UND | | 364.00 | $ 16,762.88 | $ 6,101,688.32 | |
| 17 | ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS | | | | | | | |
| | A2-17.02. | Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales | M3 | | 56.00 | $ 84,675.03 | | |
| | | | | | | | SUBTOTAL | $ 63,377,754.88 |

| ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA | CAFETERÍA - ZONA ADMINISTRATIVA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nº | ITEM | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD PLANEADA | CANTIDAD EJECUTADA | VALOR UNITARIO | VALOR PARCIAL | OBSERVACIONES DEL ITEM |
| 1 | ACTIVIDADES PRELIMINARES | | | | | | | |
| | A2-1.09. | Desmonte de Muros en ladrillo o bloque | M2 | | 4.65 | $ 22,554.54 | $ 104,878.61 | |
| 7 | MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA | | | | | | | |
| | A2-7.02. | Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal | ML | | 541.56 | $ 11,376.02 | $ 6,160,797.39 | |
| | A2-7.06. | Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal | ML | | 541.56 | $ 13,462.45 | $ 7,290,724.42 | |
| 9 | MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS | | | | | | | |
| | A2-9.82. | Mantenimiento Mecánico con Pulidora y Grateado con copa de Acero entorchado para limpieza de elementos estructurales corroídos. Incluye todo lo necesario para su correcta realización. | ML | | 541.56 | $ 25,702.09 | $ 13,919,223.86 | |
| | | | | | | | SUBTOTAL | $ 27,475,624.28 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| TOTAL COSTO DIRECTO | | | $ 173,751,714.95 |
| ADMINISTRACIÓN | 14.90% | | $ 25,889,005.53 |
| IMPREVISTOS | 3.00% | | $ 5,212,551.45 |
| UTILIDAD | 5.00% | | $ 8,687,585.75 |
| IVA SOBRE LA UTILIDAD | 19.00% | | $ 1,650,641.29 |
| TOTAL COSTO INDIRECTO | | | $ 41,439,784.02 |
| COSTO TOTAL | | | $ 215,191,498.97 |

## A. Seguimiento técnico en campo

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

## B. Control programático

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

## C. Control del Programa de Calidad

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

## D. Seguridad y Salud en el Trabajo (SST)

- Revisión de perfiles pendientes y documentación faltante.

E. **Plan de Manejo Ambiental (PMA)**
- Seguimiento a la aplicación de las medidas ambientales en obra.
- Verificación de registros de manejo de residuos y sustancias químicas.

**F. Control financiero y documental**
- Revisión técnica y documental del Acta Parcial No. 2.
- Preparación de soportes para el trámite de futuras actas parciales.
- Verificación de memorias de cantidades ejecutadas.

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

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

## 2.2 SEGUIMIENTO A CONDICIONES CLIMÁTICAS

Durante el período comprendido entre el **27 de enero de 2025 y el 28 de febrero de 2026**, se presentaron condiciones climáticas variables en las ciudades de Picaleña y Quibdó, caracterizadas por presencia recurrente de precipitaciones, especialmente en horas de la tarde y noche, así como variaciones térmicas propias de la temporada.

Estas condiciones climáticas tuvieron incidencia directa en algunas actividades relacionadas con:
- Intervenciones en cubiertas.
- Trabajos exteriores.
- Procesos de secado, impermeabilización y aplicación de acabados.
- Logística de traslado de materiales en frentes abiertos.

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




Reporte climático

## 3. RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

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

A la fecha del presente informe, el contrato presenta un avance físico del **14.31%**, valor que resulta coherente con la etapa contractual evaluada. En consecuencia, al aplicar el indicador, el contrato se ubica en **SEMÁFORO VERDE**.

**SEMÁFORO VERDE**

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

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

**SEMÁFORO ROJO**

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

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

***RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES***

- El avance físico del **14.31%** verificado en campo por la Interventoría es coherente con la etapa contractual evaluada y con la naturaleza de las actividades ejecutadas durante el período.
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO VERDE**, evidenciando que el ritmo de ejecución se encuentra dentro de los rangos esperados frente a la programación ajustada.
- Las decisiones técnicas adoptadas en comités de obra han permitido priorizar frentes con condiciones reales de intervención, garantizando que el avance reportado corresponda a actividades efectivamente ejecutadas.

**Recomendaciones**

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

## 4. DE CARÁCTER TÉCNICO:

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

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

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

| ORDENES | DESCRIPCION | VR TOTAL | VR EJECUTADO CORTE 1 | VR EJECUTADO CORTE 2 | % EJECUTADO | ESTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **C.V. PICALEÑA** | | | | | | |
| CV PIC2025 -01 | Bloque administrativo, Cocina, Baños | $ 421,490,804.61 | $ 102,764,796.79 | $ 103,014,831.71 | 49% | EN EJECUCION |
| CV PIC2025 -02 | Zona de Tejo | $ 63,759,510.78 | $ 14,153,726.87 | | 22% | EN EJECUCION |
| CV PIC2025 -03 | Zona BBQ | $ 133,740,929.75 | $ - | $ 78,252,513.95 | 59% | EN EJECUCION |
| CV PIC2025 -04 | Cerramiento | $ 46,482,127.40 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| CV PIC2025 -05 | Casa Administrativa | $ 558,053,729.68 | $ - | $ 33,924,153.30 | 6% | EN EJECUCION |
| CV PIC2025 -06 | Bloque Alojamiento, Lavanderia, Almacenamiento | $ 59,696,793.60 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| CV PIC2025 -07 | Cancha | $ 282,039,496.90 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| | | $ 1,565,263,392.72 | | | | |

| ORDENES | DESCRIPCION | VR TOTAL | VR EJECUTADO CORTE 1 | VR EJECUTADO CORTE 2 | % EJECUTADO | ESTADO |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **C.V. QUIBDO** | | | | | | |
| CV QUIB2025 -01 | Bloque salon de eventos | $ 314,383,391.31 | $ 140,144,283.25 | $ 4,224,730.76 | 46% | EN EJECUCION |
| CV QUIB2025 -02 | Cancha multiple | $ 300,029,207.28 | $ - | $ 73,393,462.84 | 24% | EN EJECUCION |
| CV QUIB2025 -03 | Parqueadero | $ 68,990,574.39 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| CV QUIB2025 -04 | Cerramiento externo | $ 150,553,837.25 | $ - | $ 112,986,536.26 | 75% | EN EJECUCION |
| CV QUIB2025 -05 | BBQ | $ 135,418,364.07 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| CV QUIB2025 -06 | Garita y acceso principal | $ 103,014,168.32 | $ - | | 0% | PENDIENTE |
| | | $ 1,072,389,542.62 | | | | |

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

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

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó recorridos técnicos permanentes en los frentes contractuales en Picaleña y Quibdó a través de su personal profesional de residentes de obra, verificando en campo que las actividades ejecutadas por el Consorcio Mejoras ARSAF correspondan a las especificaciones técnicas, alcances contractuales y cantidades previstas para esta etapa del contrato.
Se efectuó control directo sobre:

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

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

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

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

### 4.4 Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

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

### 4.5 Memorias y cantidades de obra ejecutada}

Las memorias de cálculo y el detalle de las cantidades de obra ejecutadas, verificadas en campo por la Interventoría, serán presentadas formalmente como soporte del Acta Parcial No. 2, la cual se tramitará una vez finalice el período evaluado.

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

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

## 5. DE CARÁCTER FINANCIERO:

**5.1 Valor inicial del contrato**

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

**5.2 Adiciones al contrato**

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

**5.3 Control en la ejecución del anticipo**

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

**5.4 Relación de pagos al contratista, deducciones y ajustes**

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

| No. Acta | Valor recibido (ejecutado) | Valor facturado | Valor a pagar | Observación |
|---|---|---|---|---|
| Acta No. 2 | $ 405,796,228.84 | $ 405,796,228.84 | $ 405,796,228.84 | Actividades verificadas por la Interventoría |

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

**5.5 Revisión de precios y nuevos APU's**

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

**5.6 Balance financiero del contrato**

El balance financiero parcial del contrato se encuentra soportado en el Acta Parcial No. 2 y en las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría.

El balance general del contrato se continuará consolidando en los siguientes períodos conforme avance la ejecución y se tramiten las respectivas actas parciales.

A la fecha no se ha dado tramite a pagos al contratista, sin embargo, con el presente informe se radica el corte de obra Nro. 2, de acuerdo a la siguiente información:

| SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO | | |
|---|---|---|
| **DETALLE DEL PAGO** | **VALOR** | **OBSERVACIONES** |
| Acta Parcial de obra No 2 | $ 405,796,228.84 | Correspondiente a los frentes de obra:<br>• C.V. QUIBDÓ<br>• C.V. PICALEÑA |

**5.7 Facturas que se tramitan con el presente corte:**

| No. Factura | Fecha factura | Valor factura | Nota crédito o débito | Valor neto | Concepto |
|---|---|---|---|---|---|
| MEJ N°2 | 06/03/2026 | $ 405,796,228.84 | No aplica | $ 405,796,228.84 | Corte 2 |

Las facturas que se tramitan corresponden al **Acta Parcial de Obra No. 2**, la cual se anexa al presente informe, en donde se evidencian de manera detallada las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría y las memorias que soportan los valores ejecutados por cada frente intervenido.

**5.8 Entrada de los bienes a los estados contables**

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

**5.9 Acciones adelantadas de carácter económico**

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó las visitas técnicas correspondientes y adelantó la revisión documental y financiera del corte de obra No. 2, validando que las cantidades ejecutadas correspondan a lo observado en campo.
Así mismo, se gestionaron las solicitudes administrativas requeridas para el trámite presupuestal y financiero del acta parcial, permitiendo proyectar el pago oportuno de las actividades ejecutadas durante el período No. 2 y la planeación financiera del período No. 3, conforme al avance real del contrato.

## 6. DE CARÁCTER LEGAL:

Como parte del ejercicio de Interventoría al componente legal del contrato, se realizaron las verificaciones documentales, contractuales y de requisitos habilitantes que garantizan la correcta ejecución del contrato de obra y el trámite del Acta Parcial No. 2, constatando el cumplimiento de las condiciones exigidas por la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.

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

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

**Contratista:** Consorcio Mejoras ARSAF

**Representante legal:** Miguel Alexander Cerón Molina

**Interventoría:** Universidad Nacional de Colombia

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

**Objeto del contrato de obra:**

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

**Fecha Acta de Inicio:** 09 de diciembre de 2025

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

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

**Adiciones:** No se presentan para el período evaluado.

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

**6.1 Verificación de pólizas y requisitos habilitantes**

La Interventoría verificó que el contrato cuenta con las pólizas contractuales vigentes y aprobadas por la Entidad, así como con el cumplimiento de los requisitos de legalización que habilitan su ejecución.
De igual forma, y conforme a la **Constancia de Recibo a Satisfacción No. 02**, se evidenció que el contrato se encuentra habilitado para el trámite de pago del Acta Parcial No. 2 correspondiente al período comprendido entre el 27/01/2026 y el 28/02/2026.
Para tal efecto, la Interventoría verificó y avaló la existencia y validez de los siguientes documentos exigidos por la Policía Nacional:

- ✓ Acta parcial de obra No 02
- ✓ Certificación bancaria Consorcio Mejoras Arsaf.pdf

- ✓ Planilla seguridad social.pdf
- ✓ FIC DIBIE febrero 2026.pdf
- ✓ Certificación de seguridad social.pdf
- ✓ Factura electrónica - MEJ 2.pdf
- ✓ Oficio no. 016-dibie-2025 entrega de factura electrónica MEJ No 02, acta parcial de obra No 02 y documentos de soporte para trámite ante la policía nacional - dibie.pdf

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

**6.2 Verificación del cumplimiento de las obligaciones del contratista**

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

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

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 9 | Acreditar el cumplimiento del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido durante la selección en los plazos acordados con la Entidad. | Parcial | PMA aprobado, en implementación | PMA |
| 10 | Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato. | Parcial | Evidencia inicial sin consolidado | Listado personal |
| 11 | Implementar las medidas para promover el empleo local en el sitio de la obra. | Parcial | Evidencia en campo | Registros |
| 12 | Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta. | Sí | Conducta contractual | Actas |
| 13 | Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el Contrato. | Sí | Evidenciado en comités | Actas |
| 14 | Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución del contrato. | Sí | Evidenciado | Oficios |
| 15 | Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con la Salud Ocupacional y Seguridad Industrial… | Sí | Verificado SST | Formatos SST, fotos |
| 16 | Informar periódicamente la composición del capital social… | Sí | Documentación legal presentada | Cámara de comercio |
| 17 | Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, las tributarias y ambientales que le correspondan. | Sí | Planillas verificadas | Planillas |
| 18 | Informar a la Entidad dentro del día hábil siguiente en que tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales… | N/A | No se ha presentado | N/A |
| 19 | El Contratista presentará el plan de calidad específica para el proyecto… dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato. | Sí | Presentado y subsanado | Oficio de aprobación |
| 20 | Cumplir los criterios sostenibles que se implementarán en el desarrollo de la obra… | Parcial | En implementación | Soportes técnicos |
| 21 | El Contratista deberá informar al supervisor del contrato la fecha de adquisición de bienes nacionales relevantes… | N/A | No aplica en mantenimiento | N/A |
| 22 | El Contratista diligencia la Opción 2 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales. | Parcial | Pendiente verificación formal | Formato 9A |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 23 | Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo… | Sí | Aprobado | Aprobación |
| 24 | Constituir en debida forma y aportar la Garantía Única. | Sí | Pólizas vigentes | Pólizas |
| 25 | Guardar la confidencialidad de toda la información. | Sí | Sin novedades | Compromisos firmados |
| 26 | Presentar a la Entidad Contratante la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO. | Sí | Carpeta acta 1 completa | Carpeta cobro |
| 27 | Mantener en orden y aseo el lugar de la obra. | Sí | Verificado en campo | Inspección visual |
| 28 | Asistir y participar en los procesos que se requieran en los comités de obra convocados por la Entidad. | Sí | Asistencia permanente | Actas comité |
| 29 | Dar capacitación a los funcionarios a cargo de las instalaciones… | N/A | No aplica aún | N/A |
| 30 | El contratista se compromete a utilizar insumos, productos y materiales de primera calidad… | Sí | Verificado en sitio | Fichas técnicas |
| 31 | Para el trámite de cobro de actas parciales o final… deberá presentar la documentación en físico y medio magnético. | Sí | Evidenciado en acta 1 | Documentación |

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

| ID | Obligación especifica | Cumple | Verificación de Interventoría | Evidencia exigible |
|---|---|---|---|---|
| 1 | El contratista para atender las actividades de mantenimiento relacionadas a la red eléctrica de las edificaciones policiales objeto de este contrato, deberá disponer de personal calificado y debidamente matriculado ante el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas (CONTE), y sus ejecuciones deberán regirse bajo la normatividad técnica vigente en la materia, deberá aportar declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía. | N/A | No se han ejecutado actividades eléctricas durante el período evaluado | No aplica en esta etapa |
| 2 | El contratista deberá entregar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio: a) La estructura de costos de la Administración (A) – Requisito Técnico. b) El contratista deberá | Parcial | SG-SST implementado y verificado. No se evidenció formalmente la entrega de la estructura de costos A dentro del plazo | Documentos SG-SST, estructura de costos |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST). | | | |
| 3 | El contratista deberá solicitar a través de la interventoría, los formatos institucionales que se deban utilizar en la ejecución del contrato. | Sí | Evidenciado mediante comunicaciones formales y uso de formatos en informes y actas | Correos, oficios, informes |
| 4 | Para la terminación del contrato, deberá presentar a la interventoría para su aprobación, el trámite del último pago parcial (cuando esté ejecutado el 100% del presupuesto asignado) la siguiente documentación: a) Informe final de obra. b) Levantamiento planimétrico gráfico de los puntos intervenidos en medio magnético y archivo editable. c) Manual de mantenimiento (Recomendaciones de uso y cuidado). | N/A | No aplica en esta etapa del contrato | N/A |
| 5 | El contratista, será responsable de la seguridad y ubicación de los elementos y equipos utilizados en la ejecución de las obras de mantenimiento. | Sí | Verificado en recorridos técnicos y comités de obra | Inspección en sitio, registro fotográfico |
| 6 | El contratista se compromete con la Policía Nacional-Dirección de Bienestar Social y Familia, a entregar certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tanto residuos peligrosos, no peligrosos y especiales y presentar informes mensuales a la interventoría. | Parcial | Se han generado residuos dispuestos | PMA, informes posteriores |
| 7 | El contratista garantizará el uso obligatorio y el suministro de Equipos de Protección Personal, así como los Elementos de Protección Personal y garantizará la atención oportuna en situaciones de emergencia. | Sí | Verificado en campo durante visitas técnicas | Inspección visual, registro fotográfico |
| 8 | El contratista deberá implementar para control de personal, un carné con las siguientes características y suministrará un listado permanente al interventor del contrato. | Sí | Evidenciado en frentes activos | Carnés, listados de personal |
| 9 | El contratista debe garantizar el suministro y uso de los elementos de dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada y durante la ejecución del contrato. | Sí | Verificado en campo | Inspección en sitio |
| 10 | El contratista debe garantizar permanentemente la delimitación y demarcación de las zonas de trabajo, señalizar zonas de | Sí | Evidenciado en frentes activos | Registro fotográfico |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes. | | | |
| 11 | El contratista debe presentar a la interventoría de forma oportuna el informe mensual de actividades realizadas en el periodo, el cual debe ser verificado y aprobado por la misma. | Sí | Informe presentado y base del presente documento | Informe firmado |

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

## 7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El contrato PN DIBIE No. 08-6-1034-25 – Lote 2 presenta un avance físico del **14.31%**, verificado en campo por la Interventoría y coherente con la etapa contractual evaluada, caracterizada por actividades preliminares, desmontes, alistamientos e inicio de frentes habilitados en Picaleña y Quibdó.
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO VERDE**, evidenciando que el ritmo de ejecución guarda correspondencia con la programación ajustada por frentes y con las decisiones técnicas adoptadas en comités de obra.
- El contratista a la fecha no ha entregado el Plan de Calidad. Por lo cual se procederá a hacer el requerimiento para que se ponga al día con dicho informe, so pena de actos administrativos.
- La Interventoría ejerció control técnico permanente mediante visitas de campo, comités, registro fotográfico y verificación de cantidades, consolidando la información que soporta el **Acta Parcial No. 2**.
- En el componente financiero y legal, se constató que el contrato cumple con los requisitos habilitantes para el trámite del pago, con documentación completa y validada conforme a los lineamientos de la Policía Nacional.
- Mantener el seguimiento semanal a las programaciones por frente y su contraste con el avance real observado en campo.
- Continuar con la dinámica de comités técnicos como herramienta principal de control y toma de decisiones.
- Sostener el control financiero y documental previo al trámite de las siguientes actas parciales, asegurando que cada corte de obra esté plenamente respaldado por verificación en campo.

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

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

Atentamente,

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

Anexo: Registro fotográfico

## ANEXOS FOTOGRÁFICO – LOTE 2 – CENTROS VACACIONALES

### CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (TOLIMA)











Samsung Quad Camera
Tomada con mi Galaxy A21s























## CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ (CHOCÓ)































