CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CMA-SED-003-2025

INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA"



INFORME MENSUAL No. 3 DE INTERVENTORÍA

Del 05 de marzo de 2026 al 04 de abril de 2026

CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

1. INTRODUCCIÓN 4
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 5
2.1.1. INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES - INEM 5
2.1.2. SEDE LOS CARACOLES 6
2.1.3. SEDE ISABEL LA CATÓLICA 6
2.2. ALCANCE DEL PROYECTO 7
2.2.1. INTERVENCIONES GENERALES 7
2.2.2. ALCANCE POR SEDES 8
3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL 9
3.1. INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA 9
3.2. INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA 9
4. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA 10
4.1. GARANTÍAS 10
4.1.1. CONTRATO DE OBRA 10
4.1.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 12
4.2. FORMA DE PAGO 13
4.3. GESTIÓN FINANCIERA 13
5. AVANCE DE OBRA GENERAL 14
6. INFORMACIÓN TÉCNICA 15
7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 18
8. INFORMACIÓN SOCIAL 21
8.1. VALLA PUBLICITARIA 21
8.2. LECTURA TERRITORIAL Y ARTICULACIÓN 21
8.3. GESTIÓN AMBIENTAL Y RESIDUOS 21
8.4. GESTIÓN HUMANA Y MANO DE OBRA 21
8.5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA 21
8.6. ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y ACTAS DE VECINDAD 22
8.7. SEGUIMIENTO A MANIFESTACIONES CIUDADANAS (PQRS) 22
8.8. BIENESTAR Y CAPACITACIÓN 22
9. SEGUIMIENTO CLIMATOLÓGICO 23
10. MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO SST 24
10.1. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 24
10.1.1. CERRAMIENTO, DELIMITACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA 24

10.1.2. ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 24
10.1.3. REPORTE E INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES 24
10.1.4. VERIFICACIÓN DE DOTACIÓN Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAS 24
10.1.5. MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS 24
10.1.6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA 25
10.1.7. CAPACITACIÓN Y BIENESTAR 25
10.1.8. VIGILANCIA DE LA SALUD 25
11. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA 26
12. REGISTRO FOTOGRAFICO 27
13. CONCLUSIONES 30
14. Anexos 31
14.1. Programación de obra ..... **¡Error! Marcador no definido.**
14.2. Informe Social 31
14.3. Informe SST 31

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Información General Contractual Contrato de Obra LP-SED-006-2025. FUENTE: Elaboración Propia.....9
Tabla 2 Pólizas de Cumplimiento del Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia 10
Tabla 3 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia.....10
Tabla 4 Pólizas de Contrato de Obra Contra Acta de Inicio. Fuente: Elaboración propia 11
Tabla 5 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia.....11
Tabla 6 Póliza de Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia.....12
Tabla 7 Póliza de Contrato de Interventoría Contra Acta de Inicio. FUENTE: Elaboración Propia.....12
Tabla 8 Avance Financiero del Contrato de obra. FUENTE: Elaboración Propia 13
Tabla 9Avance Financiero del Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia 14
Tabla 10 Porcentaje de Avance Físico de Obra vs Avance Programado. 14
Tabla 11 Actividades y cantidades ejecutadas a corte de este informe.....17
Tabla 12 Equipos y Herramientas en Obra.....25

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al informe mensual de interventoría correspondiente al mes de marzo de 2026 del contrato de interventoría CMA-SED-003-2025 del 25 de noviembre de 2025 cuyo objeto contractual corresponde a la INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA" de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente documento, en la propuesta, en los términos y condiciones Contractuales (en adelante TCC) y sus adendas, y en los anexos del presente contrato.

El CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO fue contratado para ejercer la interventoría al contrato de obra LP-SED-006-2025 cuyo objeto son ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA cuya la ejecución está a cargo de CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA.

En este informe se presentará una descripción general del proyecto, información del contrato de Obra y de Interventoría, el estado general del contrato, junto con el avance de las actividades contratadas.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1.1. INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES - INEM



Ilustración 1. Institución Educativa José Manuel Torices "Inem" Sede Principal. FUENTE: Google Earth

La ciudad de Cartagena, Ubicada al noroeste de Colombia, específicamente que limita con el mar Caribe. Es la capital turística del departamento de bolívar, conocida como la Heroica, titulo otorgado por Simón Bolívar tras el asedio sucedido en 1815 en reconocimiento al valor de sus habitantes; Declarada por la UNESCO en 1984 como PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA HUMANIDAD.

En la actualidad la ciudad cuenta con alrededor de 107 entidades educativas, con aproximadamente 206 sedes, siendo el INEM una de ellas que cobijan a 178 mil estudiantes en los distintos niveles del sistema educativo (Prescolar, básica primaria y secundaria).

La Institución educativa José Manuel Rodríguez Torices (INEM) es uno de los planteles educativos más emblemáticos de Cartagena, est siendo su sede principal, tiene por dirección Transversal 54 No. 30-570, ubicada en el barrio Almirante Colon, aunque su área de influencia se extiende a hacia los barrios El Bosque y Los Caracoles.

2.1.2. SEDE LOS CARACOLES



Ilustración 2. "INEM" Sede los Caracoles. FUENTE: Google Earth

El Jardín Infantil Los Caracoles es una de las sedes oficiales que integran la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices INEM, tiene por dirección Transversal 55 No. 22c-110, Etapa 2, ubicada en el barrio Los Caracoles, el cual pertenece a la Localidad 3 (Industrial y Bahía).

2.1.3. SEDE ISABEL LA CATÓLICA

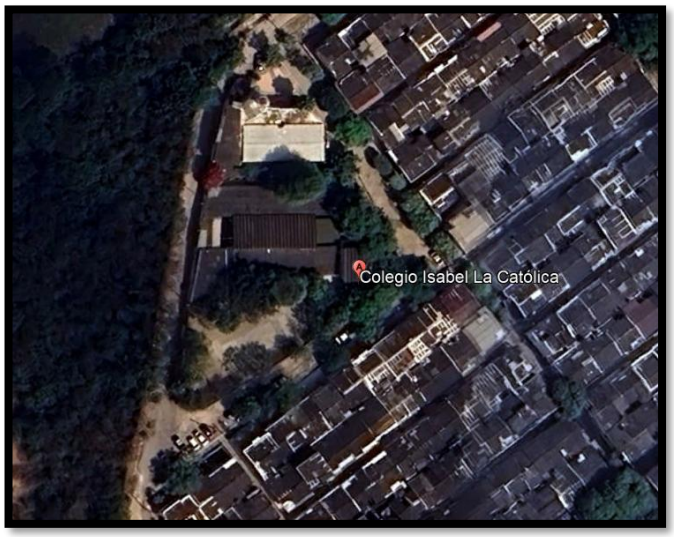


Ilustración 3. "INEM" Sede Isabel La Católica. FUENTE: Google Earth

El Colegio Isabel La Católica es una de las sedes oficiales que integran la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices INEM, tiene por dirección Almirante Colon, Manzana O, Carrera 56G No. 216-15. Barrio Almirante Colon, el cual pertenece a la Localidad 3 (Industrial y Bahía).

2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto tiene como alcance la ejecución integral de las obras de adecuación, mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura física de la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices – INEM Cartagena, incluyendo su sede principal y las sedes Isabel La Católica y Jardín Infantil Los Caracoles, de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico, los documentos del proceso contractual y las especificaciones técnicas aprobadas por la Entidad.

Las intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones físicas, funcionales, de seguridad, accesibilidad y confort de los ambientes pedagógicos básicos y complementarios, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y la adecuada prestación del servicio educativo.

2.2.1. INTERVENCIONES GENERALES

El proyecto comprende, sin limitarse a ello, la ejecución de las siguientes actividades principales:

- Obras preliminares y adecuaciones iniciales, necesarias para la correcta ejecución de las intervenciones, incluyendo demoliciones menores, desmontes, limpieza, protección de áreas existentes y adecuación de zonas de trabajo.

- Desmonte, suministro e instalación de nuevas cubiertas en los diferentes bloques de las sedes intervenidas, incluyendo la estructura de soporte, sistemas de fijación, impermeabilización y elementos complementarios, conforme a las especificaciones técnicas.

- Trabajos de reforzamiento y adecuación estructural en elementos de concreto, de acuerdo con los diseños suministrados y las disposiciones de la NSR vigente.

- Mantenimiento, adecuación y/o reposición de instalaciones hidrosanitarias, garantizando el correcto funcionamiento de redes de acueducto, alcantarillado y aparatos sanitarios.

- Adecuación y modernización de las instalaciones eléctricas, incluyendo canalizaciones, cableado, tableros, luminarias y demás elementos requeridos para cumplir con las normas técnicas aplicables.

- Intervenciones en pisos, incluyendo cambio de pisos en plazoletas principales, alistado de superficies y acabados conforme a las especificaciones del proyecto.

- Trabajos de pintura interior y exterior, en muros, fachadas y elementos arquitectónicos, previa preparación de superficies, utilizando materiales y sistemas definidos en el Anexo Técnico.

- Construcción, mantenimiento y adecuación de canales y sistemas de drenaje, para el manejo adecuado de aguas lluvias.

- Intervención en mampostería, carpintería metálica y de madera, así como en elementos arquitectónicos complementarios, según el estado diagnosticado y el alcance definido.

- Adecuación y mejoramiento de escenarios deportivos, espacios comunes y ambientes complementarios, conforme a las necesidades identificadas y aprobadas.

2.2.2. ALCANCE POR SEDES

- **Sede Principal INEM José Manuel Rodríguez Torices:**
  Intervención integral enfocada principalmente en el cambio total de cubiertas, así como en el mejoramiento, mantenimiento y adecuación de los ambientes pedagógicos básicos y complementarios, de acuerdo con el diagnóstico técnico realizado.

- **Sede Isabel La Católica:**
  Obras de mejoramiento, mantenimiento y adecuación de los ambientes educativos, incluyendo acabados, instalaciones y elementos constructivos definidos en el Anexo Técnico.

- **Sede Jardín Infantil Los Caracoles:**
  Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de los espacios pedagógicos y complementarios, garantizando condiciones seguras y funcionales para la población infantil.

3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

A continuación, se presenta la información contractual correspondiente a los contratos de obra LP-SED-006-2025 y el contrato de interventoría CMA-SED-003-2025.

3.1. INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No	**LP-SED-006-2025**
OBJETO	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA
CONTRATISTA	CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA
REPRESENTANTE LEGAL	FABIAN CARCAMO MENDOZA
FIRMA DE CONTRATO:	01 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL	$ 35.863.732.254,50
PLAZO INICIAL	8 MESES
FECHA DE INICIO:	5 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2026
INTERVENTOR	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
ENTIDAD CONTRATANTE	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Tabla 1. Información General Contractual Contrato de Obra LP-SED-006-2025. FUENTE: Elaboración Propia

3.2. INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	**CMA-SED-003-2025**
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA"
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
REPRESENTANTE LEGAL	LINDA CAROLINA PONCE OSPINO
FIRMA DE CONTRATO	25 DE NOVIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL	$ 2.929.708.438,16
PLAZO INICIAL	8 MESES
FECHA DE INICIO:	5 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2026
SUPERVISOR	ARQ MEYBER GARCIA BELLO – PE. SID
ENTIDAD CONTRATANTE	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

4. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

4.1. GARANTÍAS

4.1.1. CONTRATO DE OBRA

La tabla a continuación muestra el valor y vigencia de las pólizas presentadas por el contratista de obra (CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA) contra la firma del contrato LP-SED-006-2025 y las tablas siguientes la actualización de pólizas de acuerdo a firma de acta de inicio y que garantizan el desarrollo del contrato de obra.

- **PÓLIZAS DE FIRMA DEL CONTRATO**

PÓLIZA	CUMPLIMIENTO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000030045**	
CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	29/11/2025	27/11/2026	$ 7,172,746,451.00
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	29/11/2025	27/07/2029	$ 1,793,186,613.00
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	-	-	$ 7,172,746,451.00
	CALIDAD DEL BIEN	27/07/2026	27/07/2028	$ 3,586,373,226.00

Tabla 2 Pólizas de Cumplimiento del Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia

PÓLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000009827**	
RCE	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	29/11/2025	27/07/2026	$1.793.186.614,00
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	RCE PATRONAL	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	GASTOS MÉDICOS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00

Tabla 3 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia

- **PÓLIZAS CONTRA ACTA DE INICIO**

PÓLIZA	CUMPLIMIENTO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000030045 ANEXO 2**	
CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	05/01/2026	04/01/2027	$ 7,172,746,451.00
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	05/01/2026	04/09/2029	$ 1,793,186,613.00
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04/09/2029	04/09/2034	$ 7,172,746,451.00
	CALIDAD DEL BIEN	04/09/2026	04/09/2028	$ 3,586,373,226.00

Tabla 4 Pólizas de Contrato de Obra Contra Acta de Inicio. Fuente: Elaboración propia

PÓLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000009827 ANEXO 5**	
RCE	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	29/11/2025	04/09/2026	$1.793.186.614,00
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	RCE PATRONAL	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	GASTOS MEDICOS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00

Tabla 5 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia

4.1.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La tabla No.6 muestra el valor y vigencia de las pólizas presentadas por el Interventor de obra (CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO) contra la firma del contrato CMA-SED-003-2025 y la tabla No. 7 la actualización de pólizas de acuerdo a firma de acta de inicio y que garantizan el desarrollo del contrato de obra.

PÓLIZA	GARANTÍA	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**SEGUROS MUNDIAL SAS.**	**No. PÓLIZA**	**CG-1070145**	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	26/11/2025	26/11/2026	$439.456.265,72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	26/11/2025	26/07/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	26/07/2026	26/07/2031	$439.456.265,72

Tabla 6 Póliza de Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia

PÓLIZA	GARANTÍA	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA	**SEGUROS MUNDIAL SAS.**	**No. PÓLIZA**	**CG-1070145 – ANEXO 2**	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	05/01/2026	05/01/2027	$439.456.265,72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	05/01/2026	05/09/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	05/09/2026	05/09/2031	$439.456.265,72

Tabla 7 Póliza de Contrato de Interventoría Contra Acta de Inicio. FUENTE: Elaboración Propia

4.2. FORMA DE PAGO

- **CONTRATISTA**

Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 30 %, se pagará el 30 % del valor del contrato. Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 50 %, se pagará el 20 % del valor del contrato. De aquí en adelante se pagará por avances de obra que en ningún caso podrán ser menos del 10% de las etapas de construcción establecidas en el Cronograma. De todos modos, el último 10 % del valor del contrato se pagará con el recibo a satisfacción de la obra, sin pendientes, aprobado por la Interventoría y la Entidad. Si el Contratista así lo considera, podrá presentar la primera factura de cobro, por el 50% del valor del contrato, cuando haya ejecutado el 50 % del mismo. Los pagos se realizarán previa factura entregada por el Contratista junto con los soportes de pago de seguridad social y parafiscales y cumplimiento de requisitos exigidos por la Entidad.

- **INTERVENTORÍA**

La forma de pago del contrato de interventoría se realizará sin anticipo, mediante pagos mensuales vencidos y estará compuesta por tres componentes: un componente fijo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato, el cual se pagará en sumas mensuales iguales durante el plazo de ejecución, previa aprobación del informe mensual por parte del Supervisor del Contrato; un componente variable correspondiente al cuarenta por ciento (40 %) del valor del contrato, cuyo pago se efectuará mensualmente de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra objeto de interventoría, certificado en las actas mensuales debidamente aprobadas y soportadas con registro fotográfico; y un pago final equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, el cual se hará efectivo con la suscripción del acta de recibo final y a satisfacción. Todos los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos contractuales, a la entrega completa de la documentación soporte y a la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, aplicándose las retenciones legales correspondientes.

4.3. GESTIÓN FINANCIERA

En la siguiente tabla se presenta el balance financiero del contrato de obra.

RESUMEN DE GESTIÓN FINANCIERA "FACTURADO POR EL CONTRATISTA"					
CONTRATO:	No. LP-SED-006-2025		VALOR DE CONTRATO:	$ 35.863.732.255,50	
DESCRIPCIÓN	VALOR PRESENTE	VALOR ACUMULADO	FECHA DE ACTA	% PARCIAL	% ACUMULADO
Acta Parcial No. 1	$10.759.119.676,35	$10.759.119.676,35	15/02/2026	30%	30%

Tabla 8 Avance Financiero del Contrato de obra. FUENTE: Elaboración Propia

RESUMEN DE GESTIÓN FINANCIERA "FACTURADO POR LA INTERVENTORIA"					
CONTRATO:	No. CMA-SED-003-2025		VALOR DE CONTRATO:	$ 2.929.708.438,16	
DESCRIPCIÓN	VALOR PRESENTE	VALOR ACUMULADO	FECHA DE ACTA	% PARCIAL	% ACUMULADO
Acta No. 1	$280.490.285,87	$280.490.285,87	04/02/2026	9,57%	9,57%
Acta No. 2	$447.132.101,83	$727.622.387,70	24/03/2026	15,26%	24,83%

Tabla 9Avance Financiero del Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia

5. AVANCE DE OBRA GENERAL

La tabla mostrada a continuación resume el estado de avance físico y presupuestal del contrato de obra a la fecha de corte del presente informe, es importante mencionar que el % programado está acorde a la programación entregada con la suscripción del acta de inicio.

PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL			
	PROGRAMADO	**EJECUTADO**	**DESVIACIÓN**
AVANCE FÍSICO (%)	39,43%	31,40%	**-8,03%**
AVANCE - EJECUCIÓN PRESUPUESTO ($)	$ 14.140.364.486,73	$ 11.261.809.333,97	
DIFERENCIA (+) ADELANTO (-) ATRASO ($)	**-$2.878.555.153**		

Tabla 10 Porcentaje de Avance Físico de Obra vs Avance Programado.

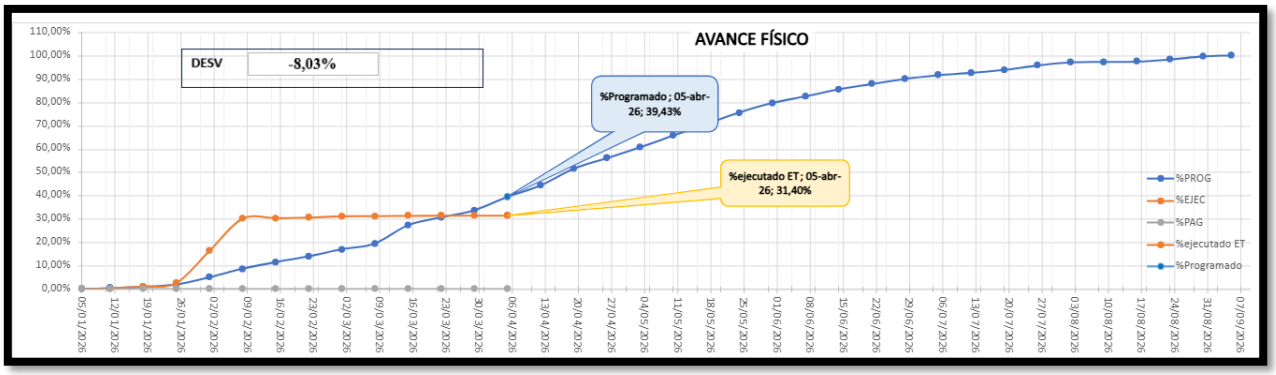


Ilustración 4 Curva S del proyecto

Bajo este marco, se observa que el avance físico ejecutado es del 31,40%, frente a un 39,43% programado, lo que representa una desviación negativa del 8,03%. Esta diferencia sitúa al proyecto en un estado de atraso respecto al cronograma contractual.

En términos financieros, la ejecución presupuestal alcanza los $11.261.809.334, evidenciando un desfase de -$2.878.555.153 en comparación con la inversión proyectada. Este comportamiento financiero es consecuente con la desaceleración del ritmo de obra y el impacto de los días no laborados en el último periodo.

6. INFORMACIÓN TÉCNICA

Dentro del periodo del presente informe, comprendido entre el 5 de marzo de 2026 y 4 de marzo de 2026, se ejecutaron las siguientes actividades:

ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECTUADO	%X ACT
	PROYECTO ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MANUEL RODRIGUEZ TORICES "INEM CARTAGENA"			**$ 11.261.809.333,66**	**31,40%**
	BLOQUE 4 (PRIMARIA-MATEMÁTICAS-SOCIALES-IDIOMAS)			**$ 2.568.543.023,06**	
39	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	3293,20	$ 136.951.015,20	100,00%
40	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	3293,20	$ 1.570.918.970,80	100,00%
41	Demolición de vigas en concreto	ml	1704,60	$ 162.625.658,40	77,64%
42	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	1704,60	$ 336.092.572,80	77,64%
43	Desmonte de Cielo raso	mts2	1323,56	$ 25.254.848,36	84,52%
47	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	5422,00	$ 85.542.894,00	100,00%
48	Estuco Plástico para interiores	mts2	5150,90	$ 200.653.309,50	95,00%
50	Desmonte de Puerta Salones	Und	68,00	$ 4.325.004,00	95,77%
55	Demolición de Losas Existentes en plazoletas	mts2	450,00	$ 42.931.800,00	100,00%
56	Excavación y relleno (Renivelación de suelo en plazoletas)	mts3	10,00	$ 3.246.950,00	22,22%
	BLOQUE 5			**$ 980.335.515,25**	
87	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1044,20	$ 43.424.101,20	80,00%
88	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	1181,25	$ 563.479.290,02	90,50%
89	Demolición de vigas en concreto	ml	870,17	$ 83.017.380,67	100,00%
90	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	870,17	$ 171.569.678,56	100,00%
95	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	2171,40	$ 34.258.177,80	70,00%
96	Estuco Plástico para interiores	mts2	2171,40	$ 84.586.887,00	70,00%
	BLOQUE 6			**$ 1.187.212.162,62**	

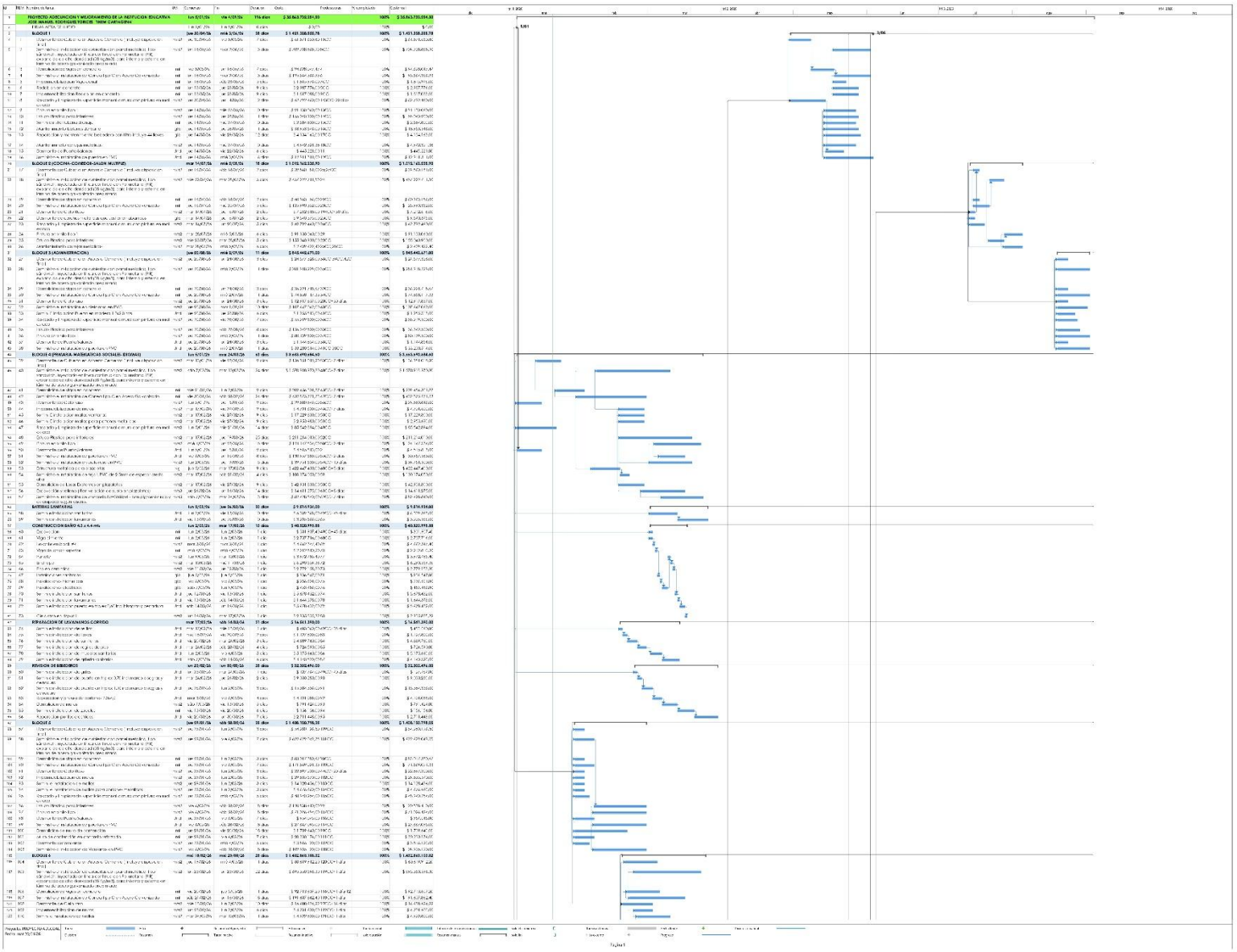
ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECTUADO	%X ACT
104	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1457,70	$ 60.619.912,20	100,00%
105	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	1457,70	$ 695.350.596,30	100,00%
106	Demolición de vigas en concreto	ml	718,20	$ 68.519.152,80	73,90%
107	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	718,20	$ 141.606.057,60	73,90%
108	Desmonte de Cielo raso	mts2	874,62	$ 16.688.624,22	100,00%
112	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	3850,00	$ 60.741.450,00	91,38%
113	Estuco Plástico para interiores	mts2	3657,50	$ 142.477.912,50	86,81%
115	Desmonte de Puerta Salones	Und	19,00	$ 1.208.457,00	100,00%
	BLOQUE 7			**$ 887.699.218,40**	
117	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	968,00	$ 40.255.248,00	100,00%
118	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	968,00	$ 461.754.392,00	100,00%
119	Demolición de vigas en concreto	ml	642,00	$ 61.249.368,00	99,48%
120	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	642,00	$ 126.581.856,00	99,48%
121	Desmonte de Cielo raso	mts2	580,80	$ 55.558.166,40	100,00%
125	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	2586,00	$ 40.799.322,00	100,00%
126	Estuco Plástico para interiores	mts2	2586,00	$ 100.737.630,00	100,00%
128	Desmonte de Puerta Salones	Und	12,00	$ 763.236,00	100,00%
	SEDE INEM "LOS CARACOLITOS"			**$ 87.046.980,40**	
143	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	750,00	$ 31.189.500,00	100,00%
144	Suministro e instalación de teja UPVC de 2.5mm de espesor cresta alta	mts2	150,00	$ 33.391.350,00	20,00%
145	Demolición de vigas en concreto	ml	34,00	$ 3.243.736,00	100,00%
146	Desmonte de cielo raso	mts2	454,50	$ 8.672.314,50	60,60%
151	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	668,70	$ 10.550.079,90	44,58%
	ESCENARIOS DEPORTIVOS			**$ 5.301.305.543,25**	
226	Cancha de Básquet y Voleibol	Und	0,95	$ 697.228.095,45	95,00%
227	Cancha de Microfutbol	Und	0,95	$ 646.845.002,20	95,00%

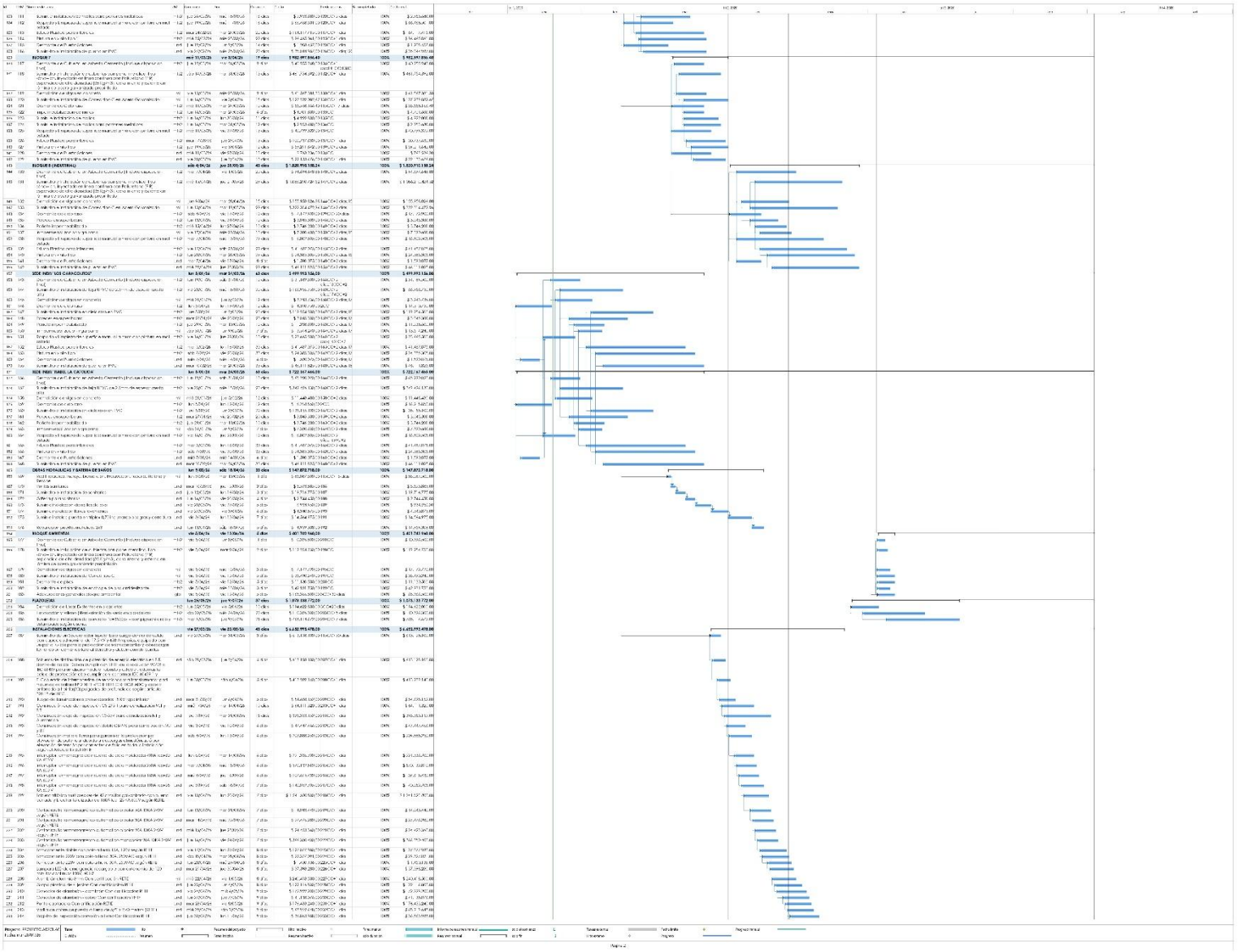
ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECTUADO	%X ACT
228	Cancha de Beisbol Infantil	Und	0,88	$ 3.125.509.723,60	88,00%
229	Cancha Sede Los Caracolitos	Und	0,85	$ 231.502.421,50	85,00%
230	Cancha Sede Isabel La Católica. Incluye Muro Cerramiento	Und	0,85	$ 600.220.300,50	85,00%
	PINTURA EXTERIOR BLOQUES			**$ 249.666.890,68**	
242	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	9363,95	$ 91.373.423,67	57,00%
243	Estuco Plástico para interiores	mts2	5585,51	$ 158.293.467,01	34,00%

Tabla 11 Actividades y cantidades ejecutadas a corte de este informe

7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

A continuación, se presentan, de acuerdo a la firma del acta de inicio del contrato la programación inicial de obra.





INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA
CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CONTRATO No CMA-SED-003-2025

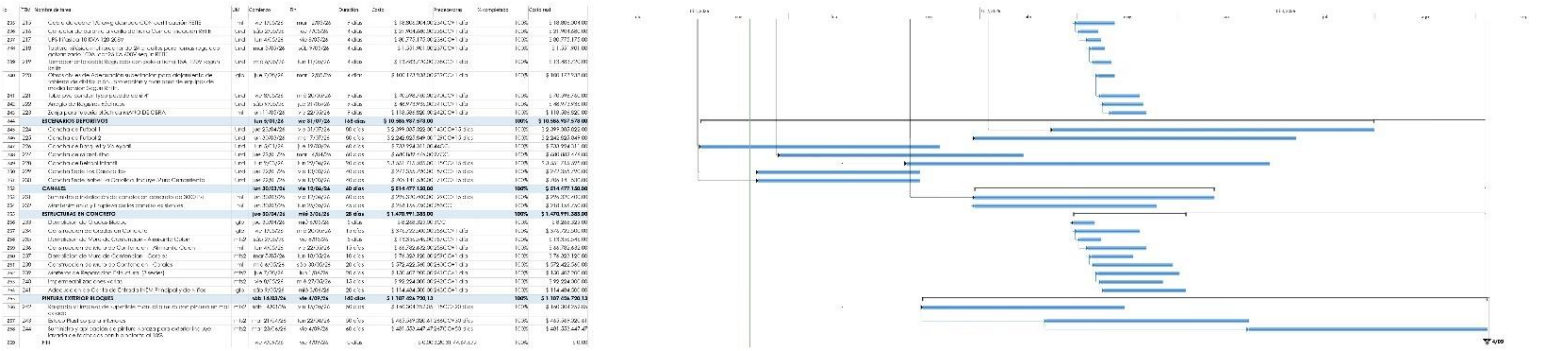


Ilustración 5 Programación de Obra. FUENTE: Contratista de obra

8. INFORMACIÓN SOCIAL

En el periodo comprendido entre el 5 de marzo de 2026 y el 4 de abril de 2026, la interventoría supervisó y gestionó los siguientes componentes del Plan de Gestión Social (PGS)

8.1. VALLA PUBLICITARIA



Ilustración 6 Valla Informativa

8.2. LECTURA TERRITORIAL Y ARTICULACIÓN

Se realizó la caracterización del área de influencia y visitas técnicas de reconocimiento en las sedes INEM Isabela la Católica (barrio Almirante Colón) y el Jardín Infantil Los Caracoles para verificar el estado de los predios. Asimismo, se fortaleció la comunicación con líderes de las Juntas de Acción Comunal de ambos barrios.

8.3. GESTIÓN AMBIENTAL Y RESIDUOS

Se alcanzó un 80% de avance en la limpieza y retiro de residuos sólidos en todo el plantel. Se implementaron charlas sobre orden, aseo y clasificación en la fuente de escombros, madera, metal e icopor.

8.4. GESTIÓN HUMANA Y MANO DE OBRA

e reportó la vinculación de 20 trabajadores de obra, incluyendo 12 pintores, personal de cubiertas, topografía y técnicos en aires acondicionados, todos cumpliendo con los requisitos legales y de seguridad social.

8.5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Se socializó el alcance y cronograma con las comunidades de Almirante Colón y Los Caracoles.
- Se realizó una jornada informativa con el grupo de prensa estudiantil de la institución.
- Se mantuvo activo el Punto de Atención a la Comunidad y se habilitó un código QR para la recepción de inquietudes y sugerencias.

8.6. ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y ACTAS DE VECINDAD

Se diligenciaron actas de vecindad de inicio de obra en predios de la zona suroccidental (Almirante Colón y Caracoles) entre el 18 y el 25 de marzo de 2026, documentando el estado previo de las viviendas colindantes.

8.7. SEGUIMIENTO A MANIFESTACIONES CIUDADANAS (PQRS)

Durante este periodo se gestionó y cerró una queja relacionada con la dotación e implementos de seguridad del personal del contratista, derivando en un llamado de atención al Consorcio Fomento para mitigar riesgos laborales.

8.8. BIENESTAR Y CAPACITACIÓN

Se realizaron jornadas de sensibilización al personal operativo sobre la importancia del agua, prevención de enfermedades y una actividad especial de bienestar con motivo del día del hombre.

Anexos : informe social.

9. SEGUIMIENTO CLIMATOLÓGICO

Durante este periodo, Cartagena mantuvo condiciones predominantemente secas y cálidas, características de la temporada, aunque con un incremento gradual de la nubosidad y eventos de lluvia aislada hacia finales de marzo y principios de abril, coincidiendo con la transición climática de la región.

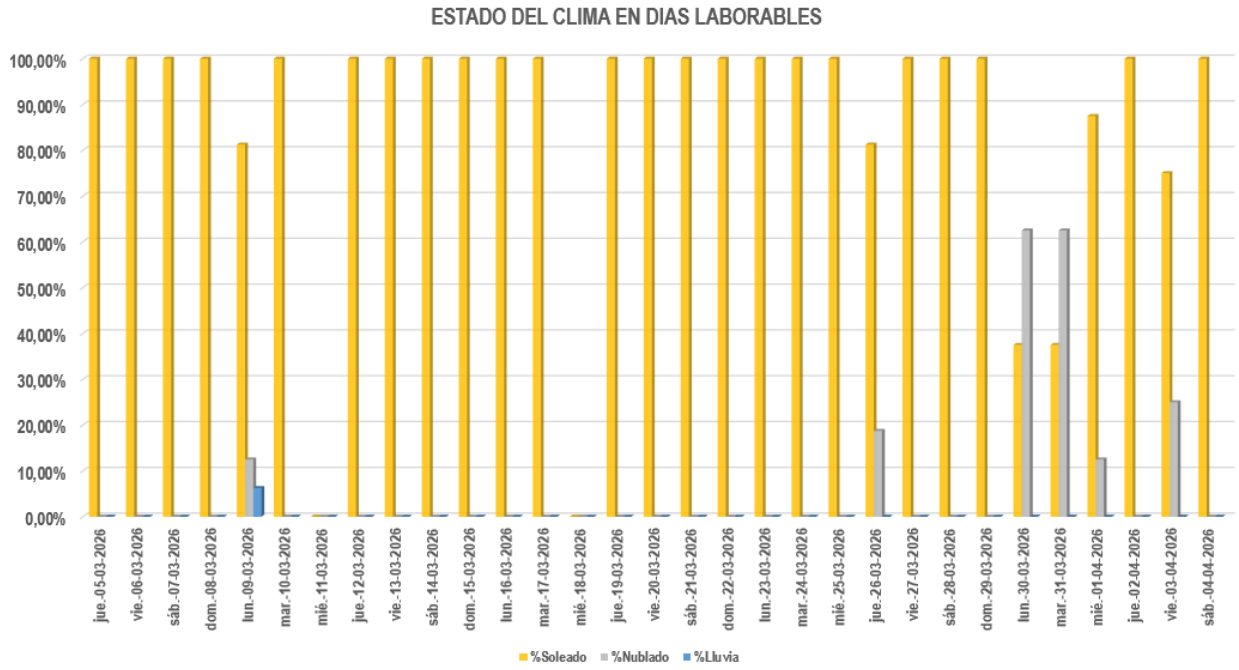


Ilustración 7 Seguimiento Climatológico

10. MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO SST

En cumplimiento de las funciones de interventoría para el periodo del 5 de marzo al 4 de abril de 2026, se realizó el seguimiento y control a la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) del contratista:

10.1. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

10.1.1. CERRAMIENTO, DELIMITACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA

Se verificó que los frentes de trabajo en las sedes intervenidas cuentan con la debida señalización preventiva e informativa. Se mantuvo el control sobre el cerramiento para restringir el paso de personal no autorizado y la comunidad estudiantil a las zonas de riesgo.

10.1.2. ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

El contratista mantiene una bodega de almacenamiento debidamente señalizada y organizada. Se realizó especial énfasis en el acopio del acero y materiales de construcción para evitar obstrucciones en zonas de tránsito.

10.1.3. REPORTE E INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES

Durante el periodo reportado **no se presentaron accidentes de trabajo ni incidentes** que afectaran la integridad física del personal o el desarrollo del proyecto. Se mantiene el indicador de accidentalidad en cero.

10.1.4. VERIFICACIÓN DE DOTACIÓN Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAS

Se supervisó la entrega de dotación y Elementos de Protección Personal (EPP) por parte del contratista. Se constató que el personal cuenta con camisas manga larga, jeans, botas de seguridad y los elementos específicos según su labor.

10.1.5. MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS

Se verificó durante el periodo del informe el buen estado de los vehículos, maquinaria y herramientas antes del inicio de las labores. Se realizaron las debidas inspecciones preoperacionales diarias, verificando que solo el personal autorizado y competente operara los equipos críticos

EQUIPO	CANTIDAD
Andamios multidireccionales	300m2
Equipos de Soldadura	4 und
Compresor de aire portátil	2 und
Taladros, pulidoras y HM.	5 equipos
Equipo Topográficos	1 equipo
Equipos de izaje	1und

Equipo de seguridad anti caídas	6 und
Planta Eléctrica	1 Und
Mini Cargador	2 und
Volqueta	2 und
Vibro compactador	1 und
Herramientas menores (Palas, martillos, baldes, barras, espátulas)	Global
Trompo de concreto	3 und
Soplete	1 und
Extensiones eléctricas	Global

Tabla 12 Equipos y Herramientas en Obra

10.1.6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA

Se certifica que la maquinaria y herramientas relacionadas en la tabla anterior cuentan con sus inspecciones preoperacionales al día y se encuentran en condiciones óptimas de seguridad. La interventoría validó en campo que el uso de estos equipos se realiza bajo estrictos protocolos de prevención, asegurando que cuentan con sus guardas de protección y sistemas de aislamiento funcional para mitigar cualquier riesgo operativo.

10.1.7. CAPACITACIÓN Y BIENESTAR

Se realizaron charlas diarias de seguridad y salud en el trabajo, abordando temas como el uso correcto de herramientas, orden y aseo, e importancia de la hidratación. Cabe destacar la jornada de sensibilización sobre la importancia del agua y la actividad de bienestar realizada con motivo del día del hombre para incentivar el clima laboral.

10.1.8. VIGILANCIA DE LA SALUD

Se verificó que el 100% del personal en obra cuenta con sus afiliaciones vigentes al Sistema de Seguridad Social Integral (ARL, EPS y Pensión), requisito indispensable para el ingreso a los frentes de trabajo.

11. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA

Las actividades ejecutadas por la interventoría se consignan a continuación:

- Control permanente sobre la realización de actividades de obra física. En consecuencia, diversas observaciones y recomendaciones sobre los procesos utilizados en obra.

- Se analizó, revisó y se conceptualizó sobre las competencias del personal propuesto y la organización de cargos y funciones para el desarrollo de la obra.

- Seguimiento y acompañamiento a balance de cantidades para tener control real del alcance del proyecto.

- Se realiza acompañamiento y liberación de las actividades que así lo requieran.

- Se realiza un control y seguimiento permanente de los ajustes con relación al cronograma de obra entregado inicialmente por el contratista.

12. REGISTRO FOTOGRAFICO

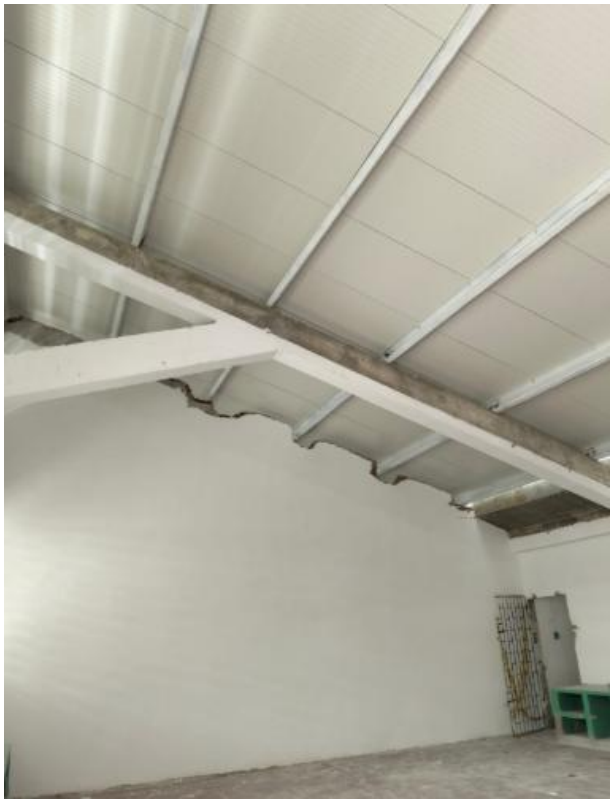
INSTALACIÓN DE CORREAS





INSTALACIÓN DE CUBIERTA





INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN SEDE LOS CARACOLES





RASPADO DE PINTURA EN EXTERIORES









ESTUCO EN EXTERIORES






PRUEBA DE PINTURA EN SALONES DE BLOQUE 4





13. CONCLUSIONES

El presente periodo comprendido entre el 05 de marzo de 2026 y 04 de abril de 2026, el contratista CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA, presenta un avance del 31,40% de avance físico ejecutado, frente a un 39,43% de avance programado significando una desviación negativa del -8,03%.

Este desfase del 8.03% evidencia un rendimiento insuficiente que coloca al proyecto en un estado de déficit programático crítico. La interventoría manifiesta su profunda preocupación ante la baja producción mensual (apenas un 0.56% de incremento respecto al mes anterior), lo cual compromete seriamente la ruta crítica del proyecto y la fecha de entrega contractual. Es imperativo que el Contratista presente de manera inmediata un Plan de Choque y Recuperación de Tiempos, que incluya el incremento de personal y la apertura de nuevos frentes de trabajo simultáneos.

La gestión social durante este periodo se enfocó en la mitigación de impactos y el mantenimiento de la comunicación con las comunidades educativas del INEM, Isabel la Católica y el Jardín Infantil Los Caracoles. Si bien se destaca el cumplimiento en la atención a la comunidad (PQRS) y las jornadas de socialización, la interventoría advierte que el estancamiento en la ejecución física genera una percepción negativa y desconfianza en las veedurías ciudadanas y padres de familia. La gestión social debe ser el soporte de una obra dinámica; por tanto, se requiere celeridad técnica para evitar conflictos sociales derivados del retraso.

En términos de seguridad, el proyecto mantiene un indicador positivo de cero accidentes de trabajo. Se verificó la implementación de protocolos de señalización, el uso de EPP y la inspección constante de herramientas eléctricas y maquinaria (según lo detallado en el numeral 10.1.5). A pesar del bajo rendimiento físico, la interventoría exige al contratista no flexibilizar las medidas de control operacional. La presión por recuperar el tiempo perdido no debe, bajo ninguna circunstancia, sacrificar la integridad física del personal ni la calidad de los procesos constructivos.

Se concluye que el Consorcio Fomento Educativo se encuentra en mora respecto a las metas físicas programadas. La interventoría continuará con el seguimiento riguroso y, de no presentarse una corrección inmediata en la curva de avance durante el próximo periodo, se procederá con los requerimientos administrativos y de apremio contemplados en el contrato. Se le recuerda al contratista que cualquier error constructivo o retraso adicional derivado de la falta de idoneidad en los procesos será asumido exclusivamente por su parte.

14. Anexos

14.1. Informes semanales
14.2. Informe Social
14.3. Informe SST

Cordialmente,



LINDA CAROLINA PONCE OSPINO
Representante Legal
CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CTO: CMA-SED-003-2025