UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
SEDE BOGOTÁ
FACULTAD DE INGENIERÍA

[MANTUN2025-DIBIE-0228. 10042026]

Bogotá, 10 de abril de 2026

Señora Brigadier General
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional
SI. ARQ. ELENA CALLE DIAZ
Supervisora de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25
Arq. PABLO ERNESTO GUTIÉRREZ BOHÓRQUEZ
Supervisor de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25
DIRECCIÓN BIENESTAR SOCIAL POLICIA NACIONAL

MINISTERIO DE DEFENSA
POLICÍA NACIONAL
DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL
10 ABR 2026
RADICADO No. 001592
RECIBIDO POR: Daffan ORTIZ
037 FOLIOS
Ambos Caras

Referencia: CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Asunto: Remisión del Informe No. 4 Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, Lote 2. CONSORCIO MEJORAS ARSAF.

En atención al Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25 y al Contrato de Obra No. 08-6-10034-25, nos permitimos radicar el informe No. 4 Contratista de Obra del Lote 2 CONSORCIO MEJORAS ARSAF.

Quedamos atentos a cualquier inquietud.

ING. MARTIN PAEZ MORA
Director de Interventoria Lote 2
Contrato Interadministrativo PN DIBIE No 08-5-16049-25

Informe No. 04 (Grupo de Infraestructura)

Ciudad y Fecha: Bogotá, 9 abril de 2026

Señora Brigadier General
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional
SI. ARQ. ELENA CALLE DIAZ
Supervisora de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25
Arq. PABLO ERNESTO GUTIÉRREZ BOHÓRQUEZ
Supervisor de contrato PN DIBIE No. 08-5-16049-25

Ciudad

ASUNTO: Informe de interventoría No.04 – Lote 2 – Periodo 01/03/2025 al 04/04/2026

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25, 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. 04 – Lote 2, correspondiente al período comprendido entre 1 de marzo de 2026 y el 4 de abril 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. 08-6-10034-25.

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 No.1 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 Recreacional

de Chocó, 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 RECREACIONAL 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 MINIMOS)	EXPERIENCIA ESPECÍFICA (AÑOS MINIMOS)	% 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 evidencia (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	Tecnologo 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
8	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 permiten organizar los frentes de trabajo y realizar las obras de mantenimiento necesarias para la ejecución de las intervenciones en los frentes de Picaleña y Chocó. Continúan las obras de mantenimiento en aquellos frentes que se definieron dentro del alcance 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 Recreacional Chocó (Quibdó)

A continuación, se relacionan de manera detallada las órdenes de trabajo en las cuales se dio inicio formal a las actividades o que se encuentran en ejecución dentro del periodo del presente informe, correspondientes a los dos (2) frentes de trabajo definidos en el alcance contractual; Picaleña y Chocó:

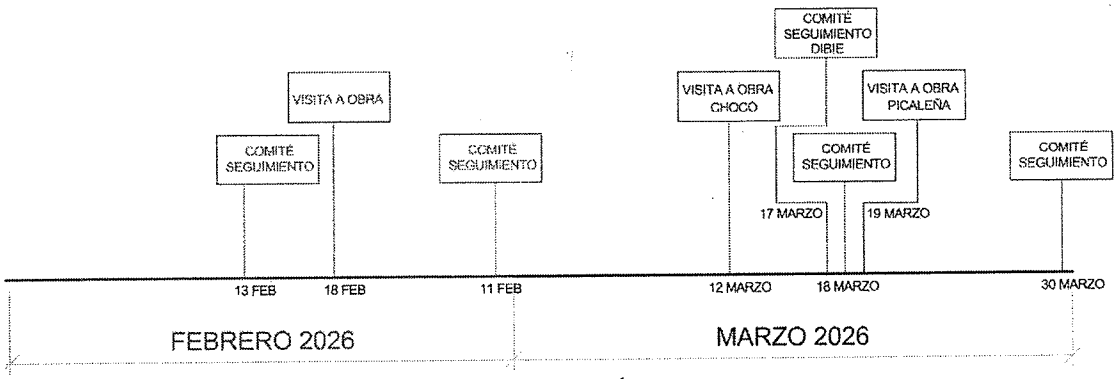
CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (Tolima)	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
CV PIC2025 -01	Bloque Administrativo, Cocina, Baños: - Cambio de cubierta - Mantenimiento de Estructura de Cubierta - Cambio de Enchape de Piso circulación - Resanes y pintura de muros - Cambio de luminarias - Cambio de interruptores y tomacorrientes Comedor y Espacio de eventos - Cambio de cubierta - Mantenimiento de Estructura de Cubierta - Cambio de Enchape de Piso circulación - Resanes y pintura de muros - Cambio de luminarias - Cambio de interruptores y tomacorrientes - Anden de circulación y rampas PMR
CV PIC2025 -02	Área de juego Tejos - Pista de lanzamiento tejos - Iluminación - Acometida eléctrica
CV PIC2025 -03	Área de BBQ - Construcción de BBQ Cubierto - Puntos eléctricos y de Iluminación - Puntos hidrosanitarios

CV PIC2025 -04	Area Cerramiento externo - Reposición muro de cerramiento volcado - Cimentación y estructura - Muro de antepecho - Cerramiento malla eslabonada
CV PIC2025 -05	Casa Administrativa - Remodelación y cambio de distribución interior para aumentar capacidad de alojamiento - Demoliciones de mampostería - Demolición de enchapes - Cambio de cubierta y estructura de cubierta - Elementos No Estructurales - Mampostería - Alistado de pisos - Pañete de muros - Estuco y pintura - Enchape de pisos y muros - Cielosrrasos - Instalaciones hidrosanitarias - Instalaciones Eléctricas - Puertas y ventanas - Muebles de madera para habitación y cocina
CV PIC2025 -06	Bloque de Servicios y Alojamiento - Cambio de cubierta - Mantenimiento de Estructura de Cubierta - Resanes y pintura de muros - Cambio de luminarias - Cambio de interruptores y tomacorrientes
CV PIC2025 -07	Cancha Múltiple - Cambio de cerramiento en malla eslabonada - Pintura - Ajuste a la red eléctrica - Grama sintética - Cambio de reflectores

CENTRO RECREACIONAL CHOCÓ (Quibdó)

CONSECUTIVO NECESIDAD	NECESIDAD
CV QUIB2025 -01	Bloque Salón de Eventos - Remodelación y cambio de distribución interior para aumentar capacidad de alojamiento - Demoliciones de mampostería - Demolición de enchapes - Cambio de cubierta y estructura de cubierta - Elementos No Estructurales - Mampostería - Alistado de pisos - Pañete de muros - Estuco y pintura - Enchape de pisos y muros - Cielorraso - Instalaciones hidrosanitarias - Instalaciones Eléctricas - Puertas y ventanas - Muebles de madera para habitación y cocina
CV QUIB2025 -02	Cancha Múltiple - Ampliación del área deportiva y cambio de sentido - Cambio de cerramiento en malla eslabonada - Pintura - Ajuste a la red eléctrica - Grama sintética - Cambio de reflectores

CV QUIB2025 -04	Área Cerramiento externo - Reposición muro de cerramiento que presenta peligro de volcamiento - Cimentación y estructura - Muro de cerramiento - Pintura
CV QUIB2025 -07 *Se incluye como nuevo frente de trabajo (12 marzo 2026)	Piscina - Retiro de manto en mal estado - Demolición de enchapes - Retiro y recomposición de rellenos (los existentes son escombros) - Reposición muro de piscina - Reposición de toda la red hidráulica de la piscina - Acabados de piso y enchape de piscina - Acabados de piso de playa de la piscina - Equipos nuevos de bombeo



Línea de tiempo contrato (Últimos 2 meses)

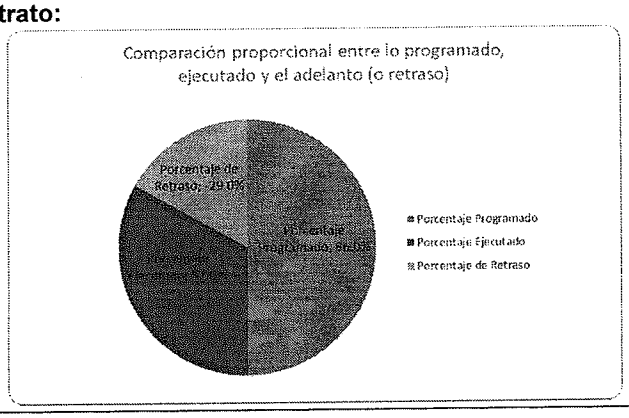
1.2 Verificación cumplimiento Programa de Calidad

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 los meses de diciembre de 2025, enero, febrero y marzo de 2026.

A continuación, se muestra los frentes de trabajo habilitados en cada punto de mantenimiento:

SEDE / UNIDAD	FRENTE DE INTERVENCIÓN	ESTADO EN EL PERÍODO EVALUADO
PICALEÑA	Bloque Administrativo, Cocina, Baños: Comedor y Espacio de eventos	En ejecución
	Área de juego Tejos	En ejecución
	Área de BBQ	En ejecución
	Área Cerramiento externo	Terminado
	Casa Administrativa	En ejecución
	Bloque de Servicios y Alojamiento	En ejecución
	Cancha Múltiple	En ejecución
QUIBDÓ	Salón de eventos y administración	En ejecución
	Cerramiento externo	En ejecución
	Cancha múltiple	En ejecución
	Piscina (*)	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.

(Piscina Chocó *) Durante la ejecución del contrato, y como resultado del desarrollo de las actividades y la verificación en campo, se evidenció la necesidad de intervenir el sistema de piscina del centro vacacional. Si bien en la fase de diagnóstico y verificación inicial se identificaron fallas en la estanqueidad y deficiencias en el funcionamiento de los equipos de bombeo, en dicha etapa no se contempló su intervención dentro del alcance del proyecto, por lo cual, al inicio del contrato, las obras de mantenimiento de la piscina no se encontraban previstas.

No obstante, en el desarrollo de la ejecución se determinó que la piscina requería intervención, en la medida en que su no funcionamiento afecta la operatividad y finalidad del centro vacacional. En este sentido, la inclusión de dicha actividad responde a la naturaleza propia de los contratos de mantenimiento y mejoramiento, en los cuales pueden surgir necesidades adicionales derivadas de las condiciones reales de la infraestructura, sin que ello implique responsabilidad atribuible a las partes.

Análisis ejecución de obra:

De acuerdo con el análisis del gráfico de porcentaje de ejecución del proyecto, se evidencia un desfase de veintinueve (29) puntos porcentuales entre la programación prevista y el avance real, lo cual constituye una alerta objetiva de retraso en la ejecución contractual. En atención a esta situación, se llevó a cabo un comité extraordinario de seguimiento en las instalaciones de la DIBIE, con la participación de la interventoría el día 17 de marzo de 2026, en el cual se analizaron las causas que han incidido en dicha desviación.

Como resultado de la referida sesión, se estableció que las actividades asociadas a los frentes de mantenimiento han presentado afectaciones derivadas de condiciones climáticas adversas fuera de lo previsible, así como la definición y precisión del alcance de las obras, circunstancias que han incidido directamente en la ejecución de las actividades programadas, generando una separación significativa entre la curva de avance proyectado y el avance real del proyecto.

En consecuencia, y con fundamento en lo expuesto y en las conclusiones adoptadas en el marco del citado comité, se determina la necesidad de tramitar una prórroga del plazo contractual, con el fin de garantizar la adecuada culminación del objeto del contrato, en condiciones de calidad, oportunidad y cumplimiento de los fines estatales.

Como principal conclusión del comité, se estableció la obligación del contratista de presentar formalmente la solicitud de prórroga del plazo contractual, debidamente sustentada en argumentos técnicos, en los que se acrediten de manera clara las causas que han incidido en la desviación de la programación inicialmente prevista. Así mismo, se determinó la necesidad de incorporar la identificación y justificación de ítems no contractuales requeridos para la adecuada ejecución de las actividades de mejoramiento, los cuales, si bien resultan indispensables para el cumplimiento integral del objeto contractual, no se encuentran contemplados dentro de la sábana de precios inicialmente pactada.

En este sentido, dicha solicitud deberá estar acompañada de los respectivos soportes técnicos, análisis de cantidades de obra y estudios de precios unitarios, a efectos de que la interventoría pueda evaluar su procedencia y emitir el concepto correspondiente, en el marco de los principios de planeación, responsabilidad y economía que rigen la contratación estatal.

Como consecuencia de lo anterior, la interventoría adelantó el proceso de revisión, análisis y evaluación integral de la solicitud presentada por el contratista, tanto en lo relacionado con la prórroga del plazo como con la modificación contractual orientada a la inclusión de ítems no contractuales. Una vez verificada la consistencia técnica, la trazabilidad de las actividades y la debida justificación de las necesidades planteadas, la interventoría emitió el correspondiente aval.

En tal sentido, mediante oficio No. MANTUN2025-DIBIE-0200.31062026, la interventoría remitió a la entidad contratante el concepto favorable sobre la solicitud de modificación contractual. Actualmente, dicha solicitud se encuentra en trámite dentro del proceso administrativo correspondiente, para la evaluación y aprobación de la prórroga y la inclusión de los ítems no contractuales, conforme a los procedimientos establecidos y en el marco de la normatividad vigente aplicable.

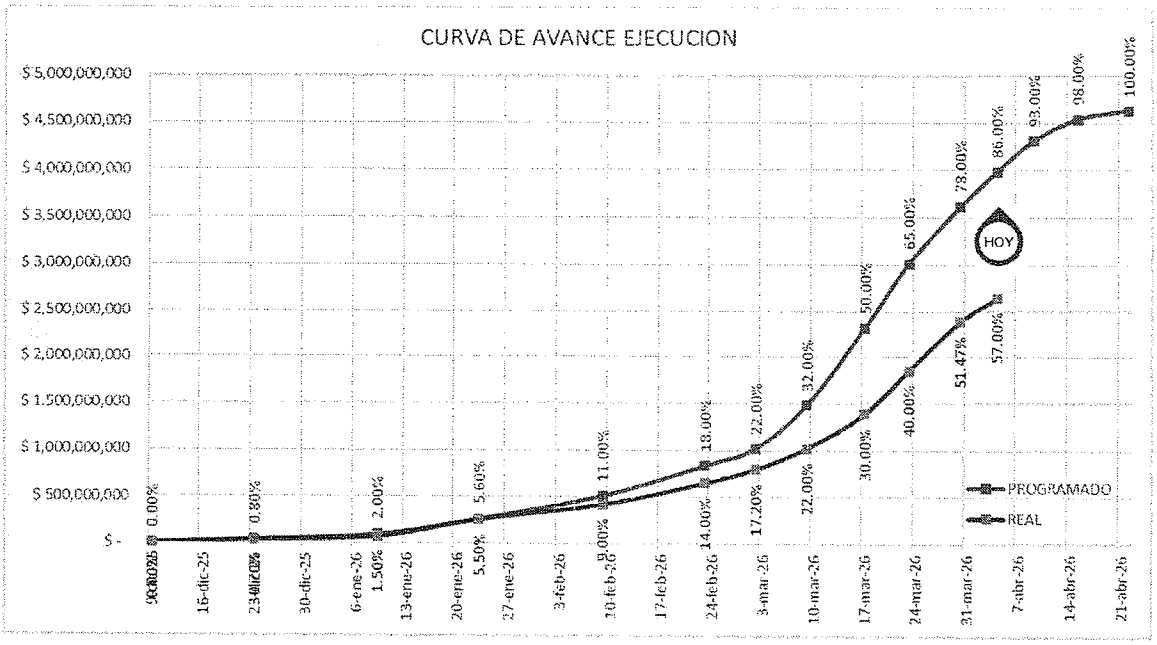
Durante el período analizado, la ejecución de las obras ha avanzado de forma gradual y acorde con la fase contractual, dando prioridad a labores preliminares, desmontajes, alistamientos y apertura de frentes en las sedes que presentaban condiciones aptas para intervenir. La Interventoría verificó en 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.

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 28 de febrero de 2026.

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			

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.



Como se mencionó anteriormente, la desviación del avance real respecto a la programación de obra corresponde principalmente a factores climáticos adversos que han incidido de manera directa en la ejecución de las actividades programadas, generando una separación progresiva entre las curvas de avance proyectado y avance real. Estas condiciones, de carácter externo y no imputables al contratista ni

a la interventoría, han limitado el normal desarrollo de los frentes de trabajo, afectando los rendimientos esperados y la secuencia constructiva inicialmente prevista.

En este contexto, dichas circunstancias constituyen hechos sobrevinientes que han impactado el equilibrio en la ejecución del cronograma, haciendo necesario el ajuste del plazo contractual, a fin de garantizar la culminación del proyecto en condiciones técnicas adecuadas, sin comprometer la calidad de las obras ni el cumplimiento de los fines del contrato estatal.

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 que se han venido ejecutando en el desarrollo del proyecto.

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 Seguridad en el Trabajo y Sistema Ambiental, adjuntando todos los documentos que soporten los mismos.	Si	Verificar soportes mensuales	Carpeta SST mensual
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**, el cual por proceso administrativos, de revisión y de ajustes por parte del contratista aún no ha sido pagado.

Se espera la generación del correspondiente corte del mes de marzo para ser generado y tramitado en los primeros 15 días del mes de abril.

A continuación se relacionan 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

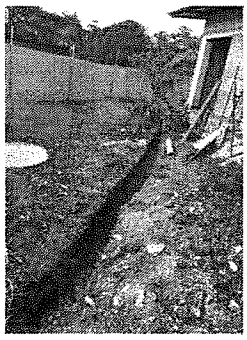
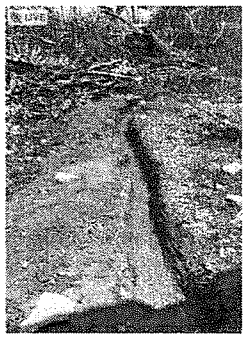
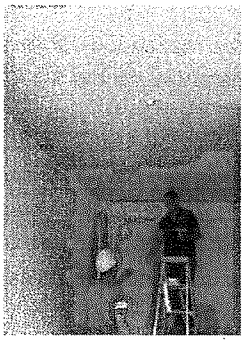
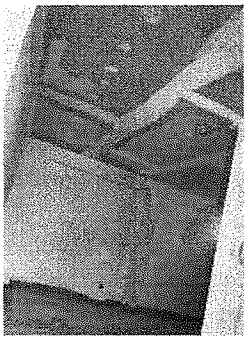
2. RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

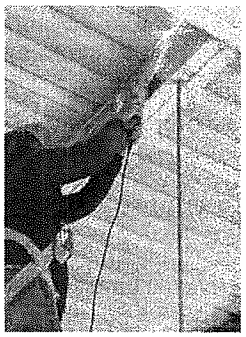
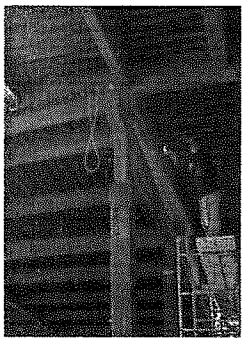
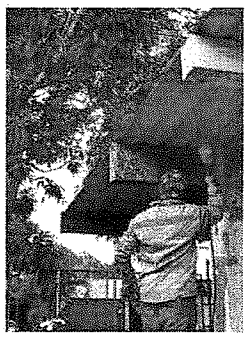
A la fecha de elaboración del presente informe, el contratista ha adelantado las siguientes actividades.

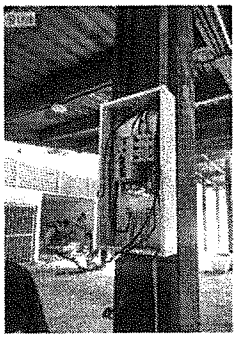
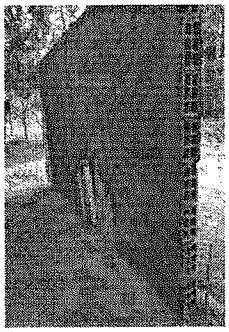
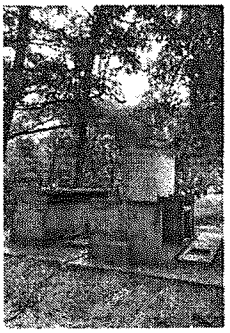
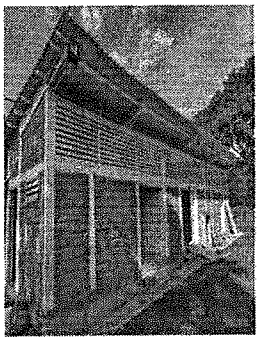
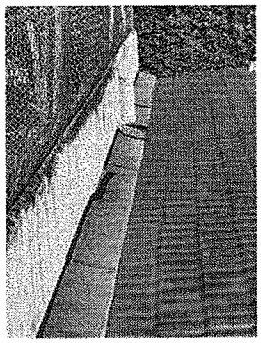
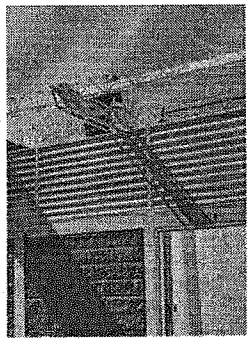
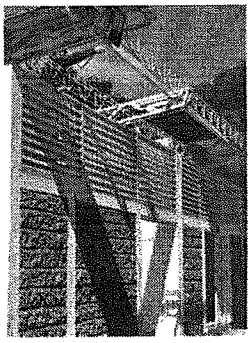
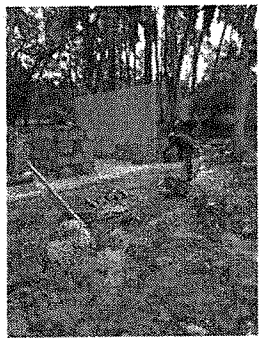
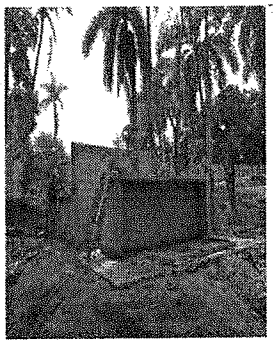
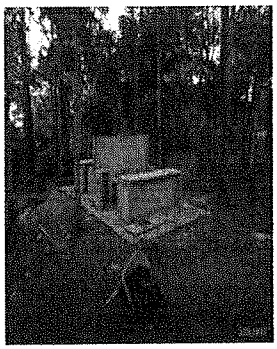
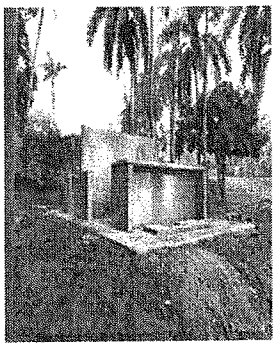
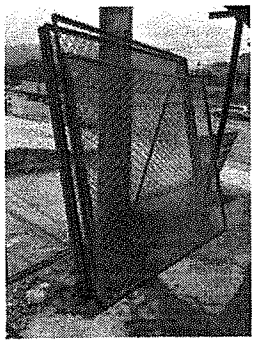
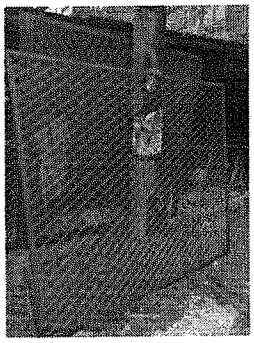
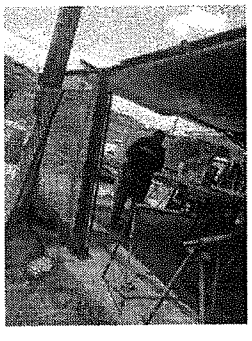
2.1 Actividades de orden técnico:

Las actividades de orden técnico adelantadas durante este periodo fueron objeto de seguimiento continuo de la Interventoría y el control administrativo por parte del supervisor técnico y se consolida en relación de actividades de obra como se evidencia a continuación:

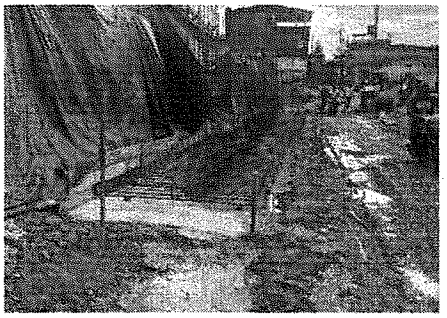
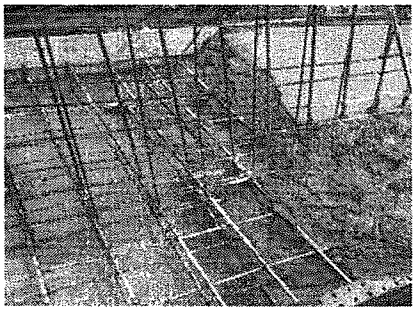
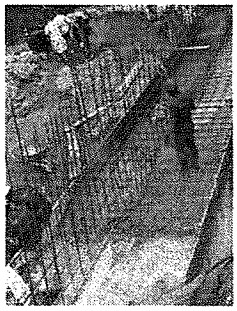
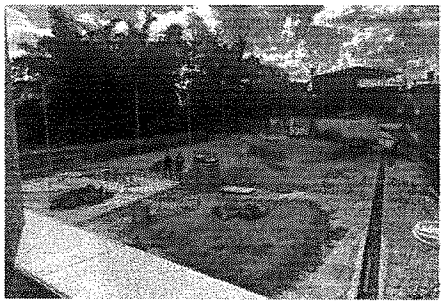
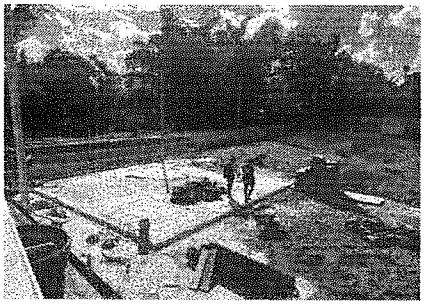
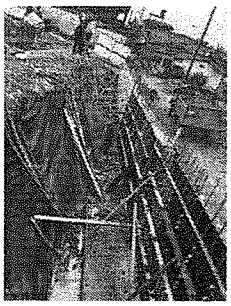
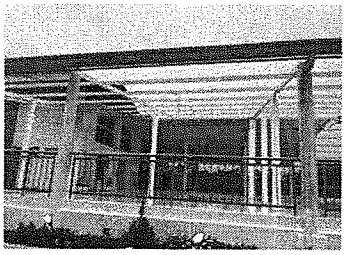
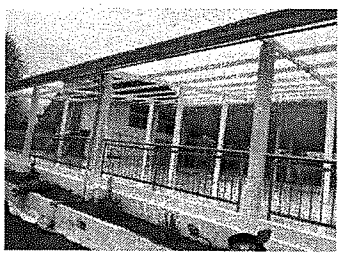
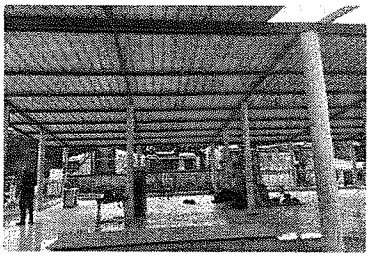
CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (IBAGUÉ)

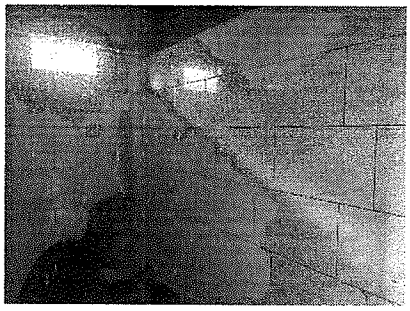
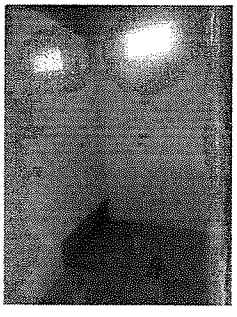





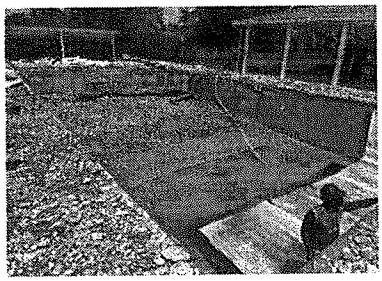
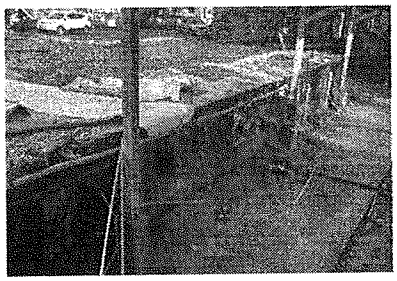
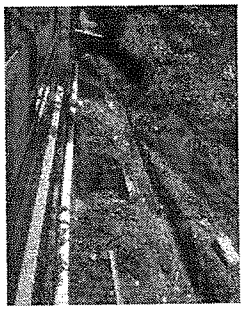





CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (IBAGUÉ)



A. Seguimiento técnico en campo

- Verificación diaria 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 para prorroga y modificatorio.
- Preparación de soportes para el trámite de futuras actas parciales.
- Verificación de memorias de cantidades ejecutadas.

G. Comités de obra

- Realización de comités técnicos de seguimiento.
- 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 **1 de marzo y el 4 de abril de 2026,** se presentaron condiciones climáticas de lluvias 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.

Se presentaron precipitaciones intensas, frecuentes y persistentes durante varios meses consecutivos (diciembre a marzo), afectando de manera continua los frentes de obra. En el frente de Quibdó se registraron niveles de días lluviosos excepcionalmente altos, alcanzando porcentajes entre el 80,65% y el 100% mensual, lo que evidencia una condición climática extraordinaria frente a lo normalmente previsible.

En el frente de Picaleña, aunque con menor intensidad, también se presentaron porcentajes significativos de lluvias (hasta el 100% en enero), generando afectaciones parciales en la ejecución.

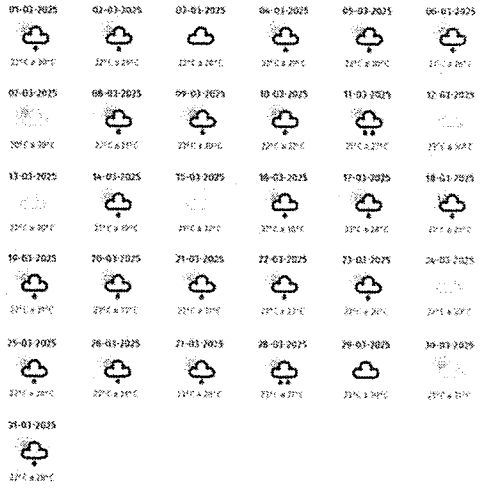
La afectación climática incidió directamente en la ruta crítica del proyecto, alterando la programación de obra inicialmente aprobada. Las situaciones descritas son ajenas al control del contratista y no le son imputables, al corresponder a fenómenos naturales con comportamiento extraordinario.

Estas condiciones climáticas tuvieron incidencia directa en algunas actividades relacionadas con:

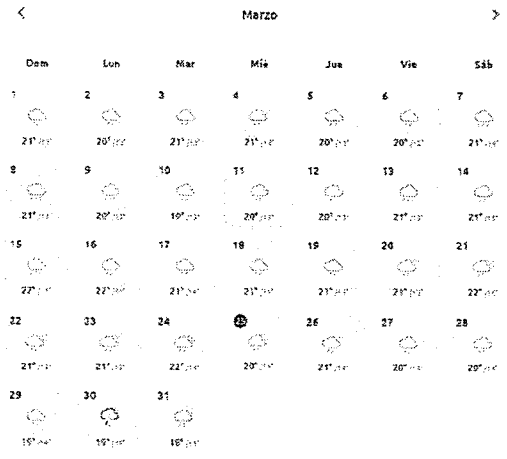
- Intervenciones en cubiertas.
- Trabajos exteriores.
- Procesos de secado, impermeabilización y aplicación de acabados.
- Logística de traslado de materiales en frentes abiertos.

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.

C.R. CHOCÓ (QUIBDÓ)



C.V. PICALEÑA (IBAGUÉ)



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 **57.00%**, valor que resulta acorde al avance de obra real. En consecuencia, al aplicar el indicador, el contrato se ubica en **SEMÁFORO ROJO**.

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.

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

Conforme al análisis del avance del proyecto, se evidencia un desfase de veintinueve (29) puntos porcentuales respecto a la programación inicial; no obstante, dicha desviación se encuentra debidamente sustentada en la ocurrencia de condiciones climáticas atípicas, particularmente lluvias por fuera de los rangos normales, que han afectado el desarrollo de las actividades constructivas, así como en la incorporación de nuevos frentes de trabajo requeridos para garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, circunstancias que han incidido directamente en la ejecución y en la dinámica del cronograma previsto.

En atención a las circunstancias previamente descritas y al impacto que estas han tenido en la ejecución del cronograma contractual, se encuentra en curso la gestión de una prórroga del plazo del contrato, debidamente sustentada en la necesidad de ajustar la programación a las condiciones reales de ejecución, con el fin de garantizar la culminación adecuada del objeto contractual, en condiciones de calidad, oportunidad y conforme a los principios que rigen la contratación estatal.

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

- El avance físico del **57.00%** verificado en campo por la Interventoría.
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO ROJO**, evidenciando que el ritmo de ejecución se desvió de la programación inicial
- La desviación de la programación se encuentra debidamente sustentada en la ocurrencia de condiciones climáticas atípicas, particularmente lluvias por fuera de los rangos normales, configurándose como un evento no imputable a las partes que ha afectado el normal desarrollo de las actividades. En razón de lo anterior, se adelanta la gestión de una prórroga del plazo

contractual que permita superar dichas circunstancias, así como la modificación orientada a la inclusión de ítems no contractuales y la habilitación de nuevos frentes de trabajo, entre ellos el correspondiente a la piscina Chocó, con el fin de garantizar la ejecución integral y adecuada del objeto contractual.

- Todas las actuaciones adelantadas por la interventoría se han orientado a garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual, asegurando que las decisiones adoptadas respondan a criterios técnicos, jurídicos y administrativos, y permitan la adecuada ejecución del proyecto en condiciones de calidad, oportunidad y conforme a los principios que rigen la contratación estatal.

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, dio inicio a las actividades 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.

Producto de la inclusión de frentes de trabajo y de la inclusión de los ítems No Contractuales, se realizó balance de frentes por punto vacacional.

Actualmente los cuadros vigentes son:

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 diarios en los frentes contractuales en Picaleña y Chocó 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 las actas de corte.

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, la ejecución del contrato ha presentado afectaciones relevantes que han incidido de manera directa en el desarrollo normal de las actividades programadas, particularmente asociadas a condiciones externas y situaciones sobrevinientes que han impactado la dinámica constructiva del proyecto. En este sentido, se han registrado condiciones climáticas adversas, con niveles de precipitación superiores a los rangos habituales, lo cual ha generado restricciones en la ejecución de actividades, afectaciones en los rendimientos y limitaciones en el acceso a los diferentes frentes de trabajo.

De manera específica, en el frente de intervención ubicado en Chocó se han presentado eventos de inestabilidad del terreno, incluyendo derrumbes, los cuales han comprometido las condiciones de seguridad y operatividad, obligando a la adopción de medidas de mitigación, ajustes en la programación y reconfiguración de las actividades previstas. Así mismo, se dispuso la apertura de un nuevo frente de trabajo correspondiente a la piscina Chocó, lo que implicó la incorporación de actividades adicionales no

contempladas inicialmente, así como el balanceo de recursos técnicos, humanos y logísticos para su adecuada ejecución.

Por otra parte, en el centro vacacional de Picaleña se presentaron retrasos en la entrega del bloque de alojamiento por parte de la administración del establecimiento, el cual fue puesto a disposición únicamente hasta el día 25 de marzo, situación que afectó la disponibilidad oportuna de áreas requeridas para el desarrollo de las actividades constructivas, generando impactos en la secuencia de ejecución y en la programación general del proyecto.

En este contexto, la interventoría ha venido adelantando un seguimiento permanente y un control riguroso sobre las condiciones reales de ejecución, implementando acciones de verificación, coordinación y ajuste que permitan mitigar los impactos identificados, garantizar la continuidad de las actividades y propender por el cumplimiento integral del objeto contractual en condiciones de calidad, oportunidad y conforme a los principios que rigen la contratación estatal.

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. 3, 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. Se encuentra pendiente el pago del **Acta Parcial de Obra No.2**, 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

En desarrollo del seguimiento técnico al contrato, se evidenció la necesidad de adelantar la inclusión de ítems no contractuales, derivada de condiciones reales de obra y actividades no previstas en la etapa precontractual. En efecto, durante la ejecución se identificaron labores adicionales propias de la naturaleza del mantenimiento que resultan indispensables para garantizar la adecuada intervención de las áreas objeto del contrato, las cuales no se encuentran contempladas en la sabana de precios contractuales. En atención a lo anterior, se procedió a la estructuración de los correspondientes Análisis de Precios Unitarios (APU), los cuales fueron objeto de revisión y aval por parte de la Interventoría. En consecuencia, se encuentra en trámite la modificación contractual orientada a la inclusión de dichos ítems, con el fin de asegurar la correcta ejecución de las actividades y el cumplimiento integral del objeto contractual.

5.6 Balance financiero del contrato

El balance financiero del contrato se encuentra actualmente en proceso de modificación, conforme a las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría y a los ajustes derivados de la ejecución contractual. Dicho balance será el insumo base para los pagos que se realicen en adelante. En consecuencia, el seguimiento financiero continuará realizándose de manera progresiva en los siguientes períodos, acorde con el avance de obra y la formalización de los respectivos cortes de obra.

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

Durante el período objeto del presente informe (marzo de 2026) no se gestionaron nuevos cortes de obra. A la fecha, se encuentra pendiente de trámite administrativo por parte de la Entidad para el pago del Acta de Obra No. 2, correspondiente al mes de febrero de 2026.

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: • C.V. QUIBDÓ • C.V. PICALEÑA

5.7 Facturas que se tramitan con el presente corte:

NINGUNA

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 para realizar el modificatorio No.1, validando que las cantidades correspondan a lo requerido en cada frente de trabajo.

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 modificatorio No.1 para inclusión de Ítems No Contractuales y balances de obra, 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 Ceron 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: ✓ Predios, Labores y Operaciones ✓ RC Contratistas y subcontratistas independientes ✓ RC Patronal ✓ RC Vehículos propios y no propios ✓ RC Cruzada ✓ 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.

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	N/A	No se han ejecutado actividades eléctricas durante el periodo evaluado	No aplica en esta etapa

	establecido por el Ministerio de Minas y Energía.			
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 implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).	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
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 almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.	Sí	Evidenciado en frentes activos	Registro fotográfico
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. No obstante, se presenta una desviación de la programación equivalente a 29 puntos porcentuales, la cual encuentra sustento en la ocurrencia de condiciones climáticas sobrevinientes que han superado lo razonablemente previsible. En este sentido, la Interventoría ha requerido de manera expresa al contratista la formulación e implementación de planes de contingencia y mitigación orientados a contrarrestar los efectos de las lluvias, incluyendo la reprogramación de actividades, priorización de frentes críticos y adopción de medidas constructivas ajustadas a las condiciones de sitio; sin embargo, pese a dichas acciones, se han continuado presentando afectaciones en el avance de obra, dada la persistencia e intensidad de los fenómenos climáticos. Los aspectos identificados en estado parcial corresponden a condiciones propias del momento 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 **57.00%**, verificado en campo por la Interventoría, caracterizada por actividades de mejoramiento de frentes habilitados en Picaleña y Chocó.
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en SEMÁFORO ROJO, evidenciando una desviación significativa entre el avance real y la programación inicialmente prevista. No obstante, dicha condición obedece principalmente a factores externos no imputables al contratista, en particular a la ocurrencia de condiciones climáticas extraordinarias que han

afectado de manera directa la ejecución de las actividades en campo. En este sentido, el comportamiento del indicador refleja el impacto de las lluvias sobrevinientes en la productividad de los frentes de trabajo, situación que ha sido analizada y gestionada en el marco de los comités de obra mediante la adopción de medidas técnicas y ajustes programáticos orientados a mitigar sus efectos.

- La Interventoría ejerció control técnico permanente mediante visitas de campo, comités, registro fotográfico y verificación de cantidades.
- 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.

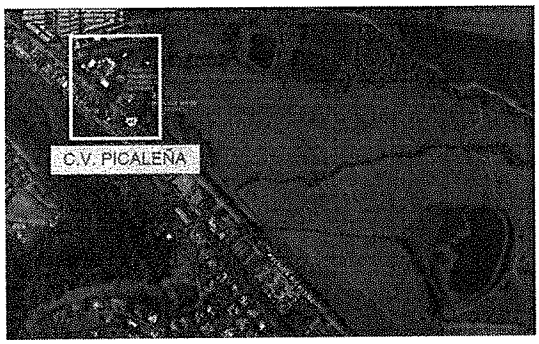
Atentamente,

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

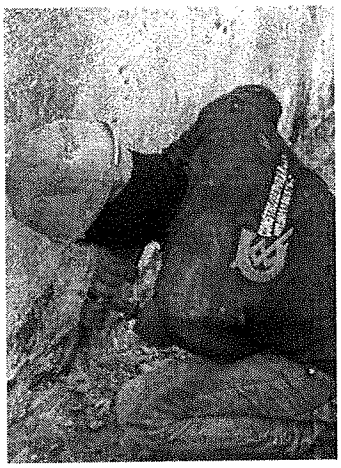
Anexo: Registro fotográfico

ANEXOS FOTOGRÁFICO – LOTE 2 – CENTROS VACACIONALES

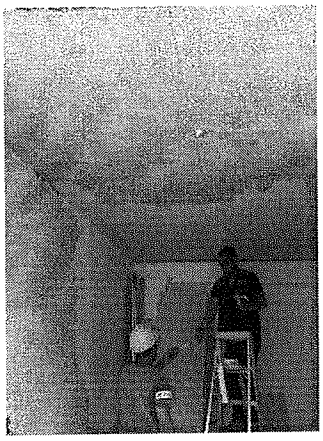
CENTRO VACACIONAL PICALEÑA (TOLIMA)





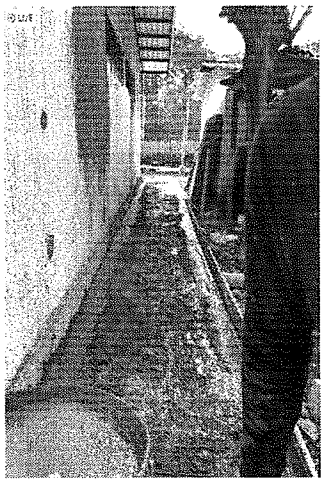


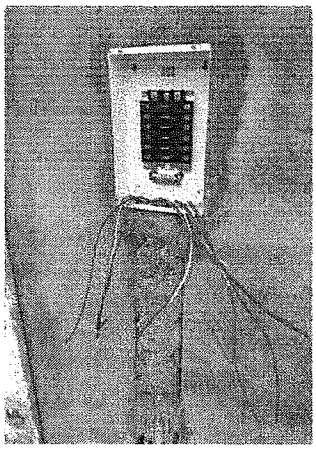


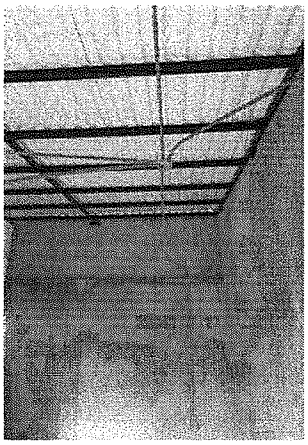


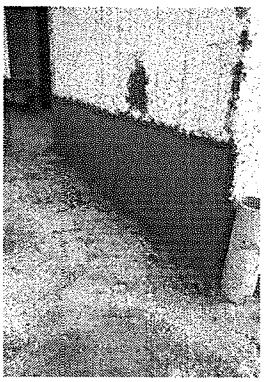


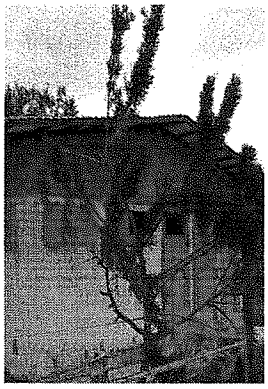


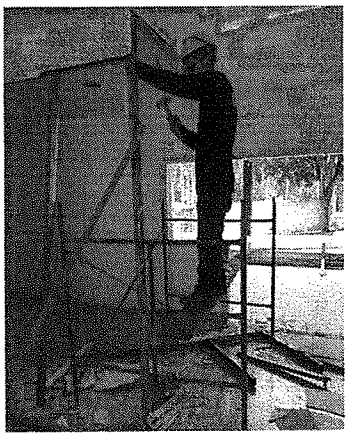


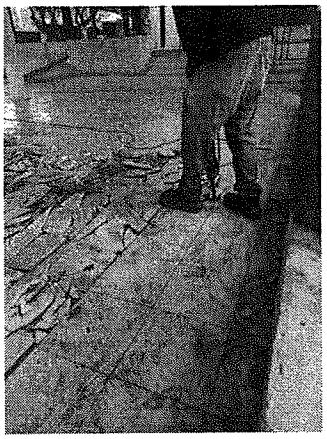


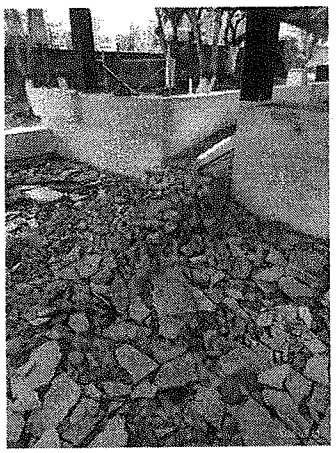


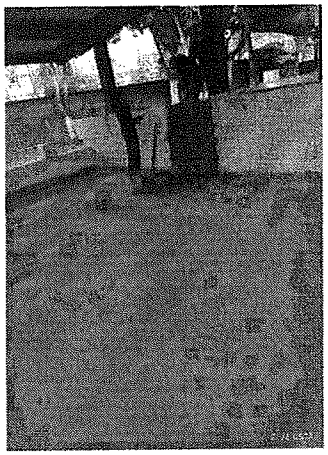


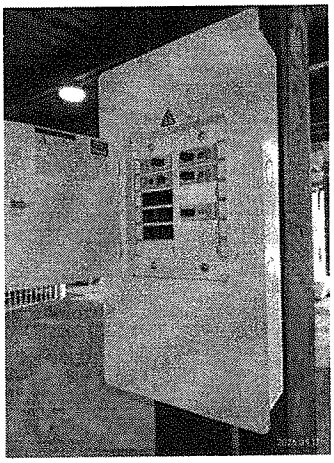


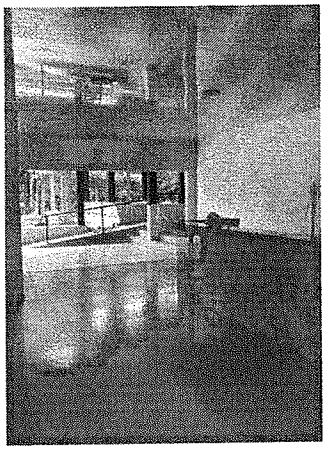


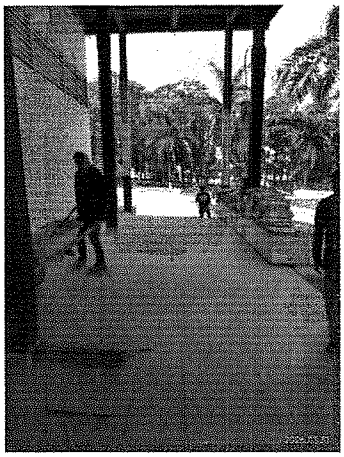


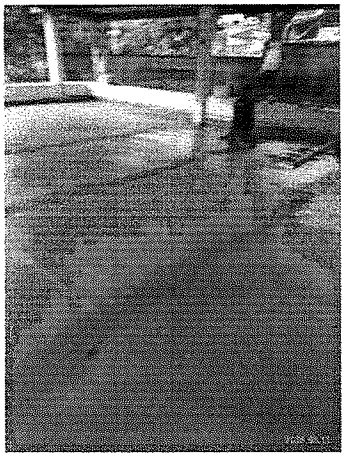




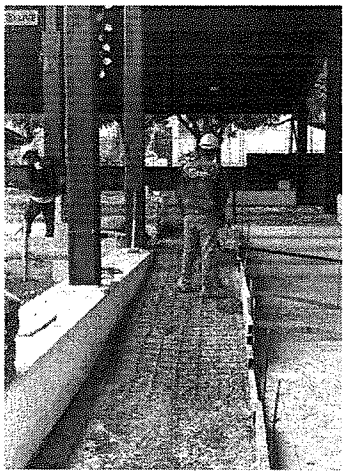


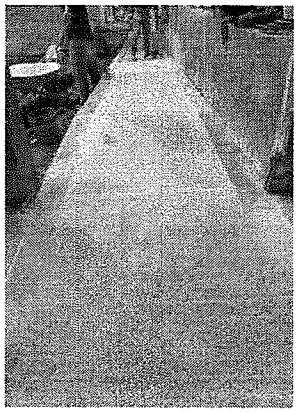


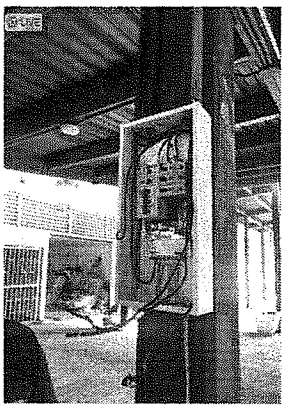


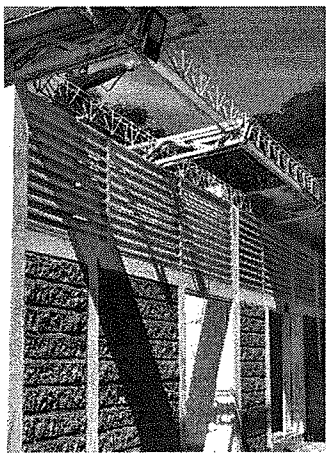


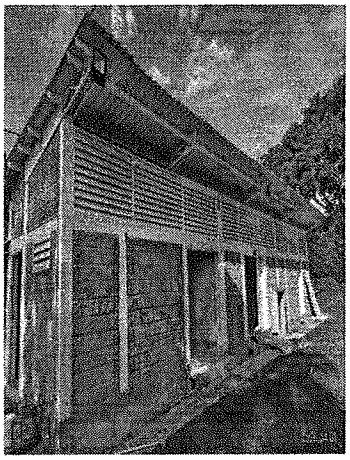


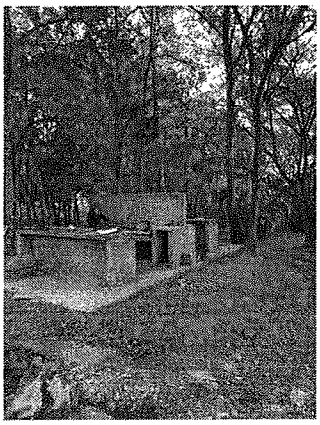


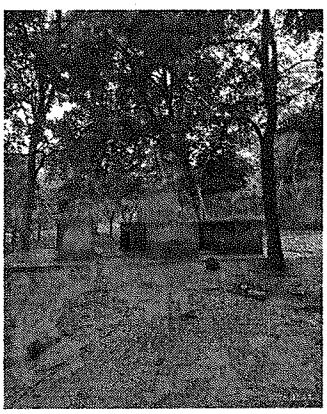




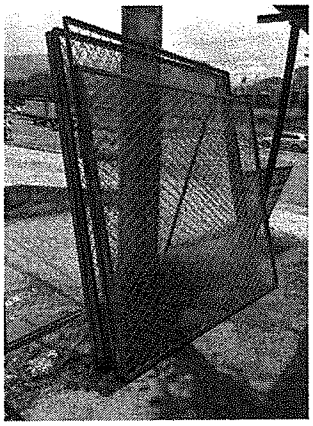












CENTRO VACACIONAL QUIBDO (CHOCO)

