INFORME DE SEGUIMIENTO Y FOTOGRAFICO DEL INTERVENTOR EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME MESUAL 3 **FINAL** _____

PERIODO DE 01 -11-2025 30-11-2025

CONTRATO No. : CO1.PCCNTR.8206424 del 20 de agosto de 2025

MODALIDAD DE SELECCIÓN : Proceso de Selección abreviada de menor cuantía.

OBJETO :Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental al contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de las diferentes sedes a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto, así como adecuaciones de sedes judiciales, bajo la modalidad de monto agotable

LOCALIZACIÓN : Palacio de Justicia municipio de Pasto - Nariño

VALOR : Cincuenta y un millones cuatrocientos treinta y seis mil quinientos sesenta pesos (51.436.560) M/cte.

PLAZO : 135 días

FECHA ACTA DE INICIO : 25/08/2025

FECHA DE INICIO DE LABORES : 01/09/2025

FECHA DE TERMINACIÓN : 31/12/2025

CONTRATISTA : CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA SAS identificado Nit. No 901544043.

CONTRATISTA INTERVENTORÍA : MAURCIO CARVAJAL HERRERA. C.C. 13.072.233

1. SEGUIMIENTO A ACTUACIONES CONTRACTUALES Y GARANTÍAS

1.1. ACTUACIONES CONTRACTUALES

1.1. GARANTÍAS

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO NO. PÓLIZA 41-44-101296507

AMPAROS	VIGENCIA DESDE VIGENCIA	HASTA SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	**14/08/2025**	**30/06/2026**
PAGO DE SALARIOSPRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES laborales	**14/08/2025**	**31/12/2028**
CALIDAD DEL SERVICIO	**31/12/2025**	**31/12/2030**

2. SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FÍSICA, FORMATO DE SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

2.1. AVANCE FÍSICO EN EL PERIODO

El avance físico de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance físico en el periodo	Avance físico acumulado
Semana 9 (1 al 7 de Noviembre)	1,43%	54,98%
Semana 10 (8 al 14 de Noviembre)	3,81%	58,79%
Semana 11 (15 al 21 de Noviembre)	2,55%	61,34%
Semana 12 (22 al 30 de Noviembre)	11,52%	72,86%

2.2. AVANCE FINANCIERO EN EL PERIODO

El avance financiero de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance financiero en el periodo	Avance financiero acumulado
Semana 9 (1 al 7 de Noviembre)	$ 14.513.789,71	$559.713.898,71
Semana 10 (8 al 14 de Noviembre)	$38.780.158,48	$598.494.057,19
Semana 11 (15 al 21 de Noviembre)	$25.939.504,47	$624.433.561,65
Semana 12 (22 al 30 de Noviembre)	$117.289.879,18	$741.723.440,83

Durante el seguimiento realizado al flujo de inversión correspondiente a las semanas 9, 10, 11 y 12 la interventoría verificó el comportamiento del avance financiero ejecutado frente a lo programado para cada periodo.

En la semana 9, el contratista ejecutó un valor aproximado de $14.513.789,71, alcanzando un acumulado de $559.713.898,71. Para esta misma semana, el valor programado ascendía a $345.647.032,6, observándose una ejecución acumulada superior a la prevista en el flujo financiero contractual.

En la semana 10, el avance financiero ejecutado en el periodo fue $38.780.158,48, para un acumulado de $598.494.057,19. En comparación, el valor programado para esta semana era de $373.361.453,49, manteniéndose la tendencia de ejecución por encima del flujo programado.

Durante la semana 11, se registró una ejecución de $25.939.504,46, alcanzando un acumulado de $624.433.561,65. Frente a ello, el valor programado para este periodo correspondía a $402.328.673,87, reflejando nuevamente una diferencia positiva entre la ejecución real y la programación establecida.

En la semana 12, el avance financiero ejecutado en el periodo fue de $117.289.879,18, resultado de la suma del 1,08 % ejecutado en la sede Pasto y del 10,44 % asociado a la finalización de las actividades en la sede Túquerres, con el cual se alcanzó un acumulado de $741.723.440,83, en comparación con el valor acumulado programado para esa semana era de $489.325.451,96.

Con ello se evidencia que, al cierre del tercer mensual, el comportamiento financiero continúa presentando una ejecución acumulada superior a la planeada, manteniendo la misma tendencia observada en los informes anteriores.

2.3 AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

Con corte al 30 de noviembre de 2025, el gasto presupuestal ejecutado acumulado asciende a $741.723.440,83, equivalente al 72,86 %.

Durante el mes, la ejecución presupuestal superó lo programado, dado que el valor acumulado previsto para este periodo era de $489.325.451,96, correspondiente al 48,07 % de los costos directos incluidos en la programación financiera inicial. Esta variación positiva refleja un ritmo de aplicación de recursos mayor al establecido en la programación financiera inicial.

De esta manera, se evidencia que el gasto presupuestal presenta un comportamiento superior a lo programado, manteniendo coherencia con el avance financiero acumulado reportado para el mismo periodo.

2.4 Avance físico vs. financiero:

Durante el periodo evaluado, la interventoría analizó el comportamiento del avance físico y financiero frente a las metas programadas en el cronograma base. Para el cierre del mes, el avance físico acumulado ejecutado se ubica en 72,86 %, mientras que el avance físico programado para este mismo corte corresponde a 48,07 %, manteniéndose la tendencia observada en semanas anteriores, en la cual la ejecución física supera ampliamente los valores establecidos en la programación contractual. Adicionalmente, se precisa que para el mes de diciembre el cronograma contempla una programación del 51,9 %, porcentaje que será objeto de verificación en el siguiente corte de seguimiento.

En el componente financiero, el avance ejecutado acumulado alcanza $741.723.440,83, equivalente al 72,86 % de los costos directos del proyecto, para este periodo el contratista debía haber ejecutado $489.325.451,96, correspondiente al 48.07 %. Esto evidencia una variación positiva significativa, en la que la ejecución financiera continúa por encima de lo programado, tanto en valor como en porcentaje.

Es importante señalar que este comportamiento financiero, nuevamente superior a la programación, podría explicarse en parte por la incorporación y ejecución de ítems asociados a actividades no previstas inicialmente en el flujo base, lo que incrementa el monto ejecutado sin que exista un ajuste proporcional inmediato en la programación financiera del contratista.

3. ACCIDENTES LABORALES Y NUMERO DE RECLAMACIONES LABORALES O DE PAGOS

A la fecha no se ha presentado accidentes labores y /o reclamos de pagos.

4. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL MES

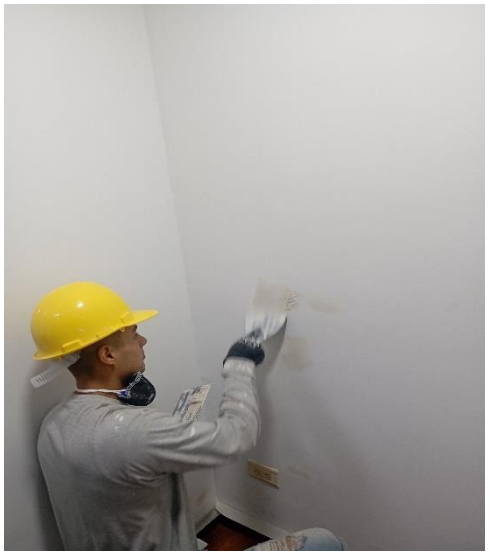
4.1. Durante el seguimiento realizado en el periodo comprendido entre 01-11-2025 y 30-11-2025, la interventoría verificó:

El avance de obra mediante visitas técnicas, registros fotográficos y revisión de cantidades ejecutadas. Seguimiento a la ejecución de las siguientes actividades principales:

BLOQUE 3:

- Se realizaron trabajos de estucado acrílico para corregir y uniformar los resanes existentes en estas oficinas del piso 5 del bloque 3.

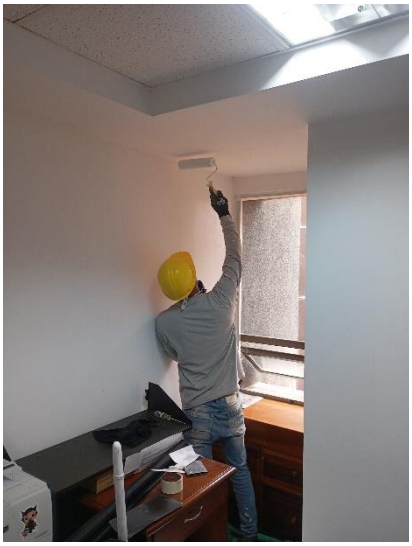
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	Cant ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,15	Estuco plástico para muros y resanes incluye juntas, filos y dilataciones	M2	200,0	89,49	89,49	45%





- Se continuó con los trabajos de pintura en el cielo raso, garantizando uniformidad y acabado final.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	Cant ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,70	Pintura en vinilo tipo 2 dos manos bajo placa	M2	3.000,0	625.03	2831,27	94%





- Se efectuó la limpieza completa de ventanería y superficies vidriadas de las oficinas 511, 512 y 513

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
10.19	Limpieza de vidrios y ventanería, incluye marcos de aluminio, ángulos y vidrios	M2	2.400,0	240,05	607,03	25%





- Se realizó la limpieza y lavado de las tejas de policarbonato, retirando suciedad acumulada y mejorando su condición.

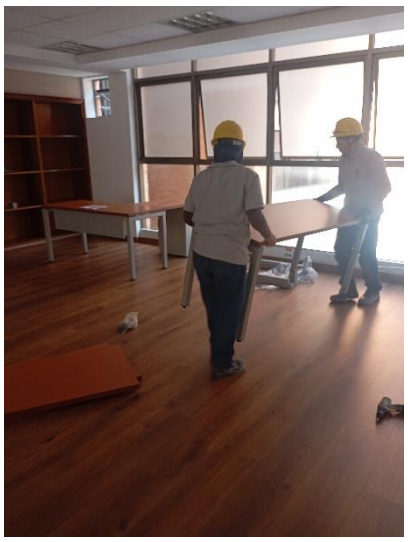
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	Catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
18.17	Limpieza, lavado, cambio de amarras y ganchos, aplicación de sellante en amarras de policarbonato	M2	146,5	146,50	146,50	100%

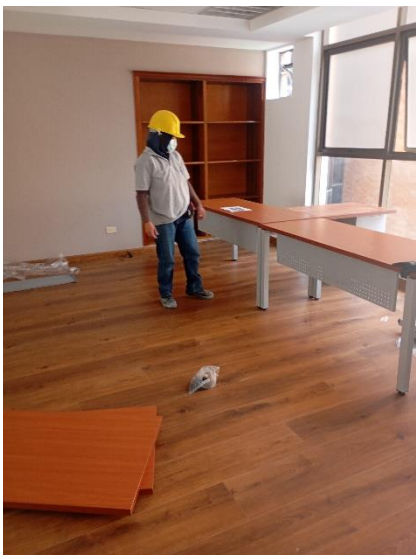




- Se instalaron los muebles requeridos en estas dependencias, dejando los espacios operativos.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
20.34	Instalación y armado de mubles de oficina (Mesas, sillas, estantes), incluye transporte	UND	200,0	33	33	17%

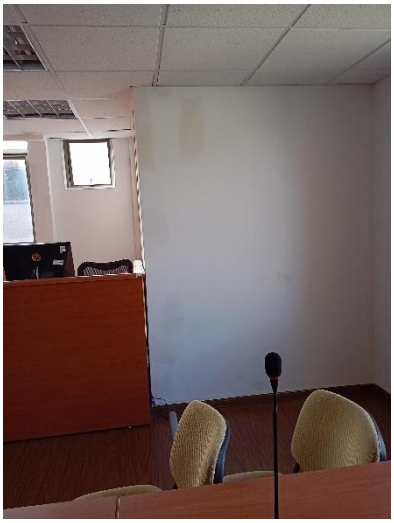
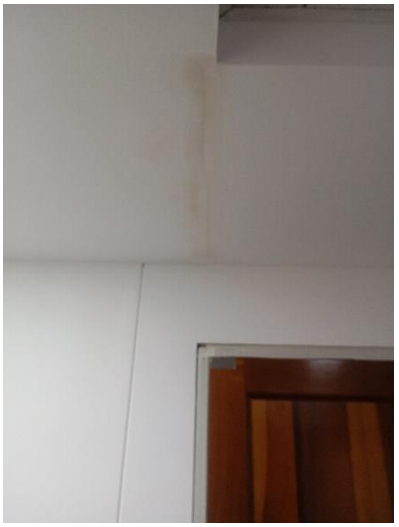






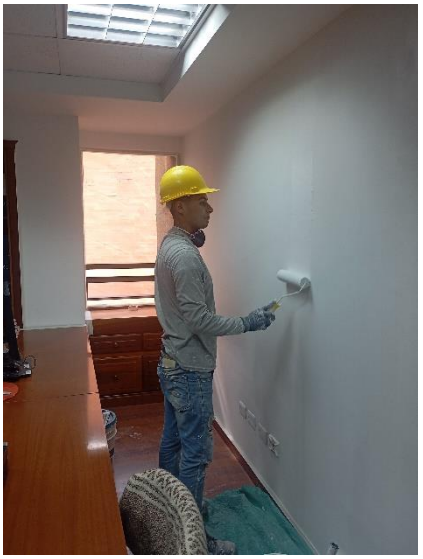
- Se continuó con las actividades de rasqueteo en todo el piso 4, como parte de la preparación de superficies.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7.13	Rasqueteo, cepillo y limpieza manual de superficies, con el fin de retirar impurezas y capas de pintura existentes.	m2	1417,2	89,49	260,41	18%


- Se avanzó con los trabajos de pintura en los diferentes espacios del piso 4.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
7,60	Pintura de muros en mampostería 3 manos, vinilo tipo 1, lavable	M2	7.086,0	1733,41	6579,2	93%


- Se retiraron los guardaescobas existentes en las oficinas 410,411 y 412, del piso 4, con el fin de permitir la preparación de superficies y la ejecución de los nuevos acabados previstos para este nivel.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
1.8	Demolición guarda escoba en madera, PVC vinílico, cerámica porcelanato (incluye retiro)	ml	320,0	**36,68**	**342,90**	**107%**[1]





- Se realizaron actividades de mantenimiento en ventanas de aluminio, incluyendo reparación de manijas, ajuste de brazos batientes y corrección de elementos que presentaban desgaste o mal funcionamiento.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
10.18	Reparación de manijas, incluye reparación de brazos de batientes, ventanas en aluminio	UND	200,0	45	187	94%





[1] Los porcentajes de avance que superan el 100 % en algunos ítems corresponden a la ejecución de mayores cantidades frente a las previstas en el presupuesto inicial. Si bien dichas cantidades fueron actualizadas y consolidadas en el documento "Justificación de adición y prórroga del contrato de obra" el porcentaje de avance presentado en esta tabla se calcula con base en las cantidades contractuales iniciales, razón por la cual algunos ítems reflejan un avance porcentual superior al previsto.

- Se desplazaron temporalmente los muebles y escritorios de las oficinas intervenidas, con el objetivo de liberar los frentes de trabajo para la ejecución de pintura y acabados.

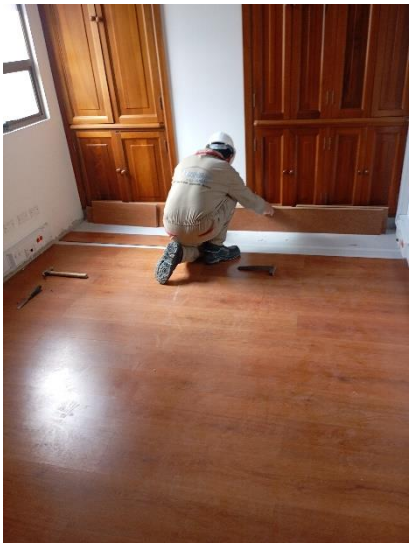
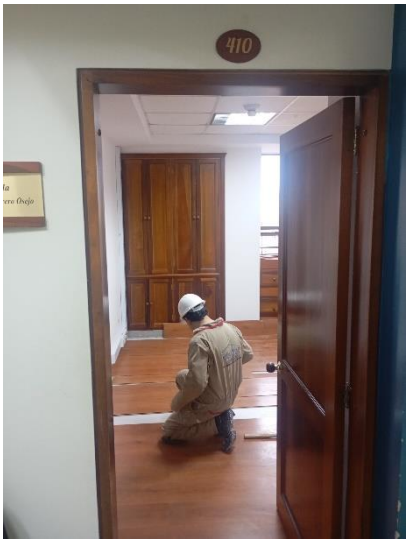
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
INP13	Retiro de muebles, mesas, estantes, sillas y demás a punto de acopio y reubicación de los mismos en los despachos	Und	350,00	88	280	80%





- Se retiró el piso laminado que presentaba daños o deficiencias y se procedió a su reinstalación, asegurando un acabado en condiciones óptimas de apariencia y nivelación.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	% avance item
INP19	Desmonte y reinstalación de piso laminado existente.	M2	124,0	53,2	176,50	142%

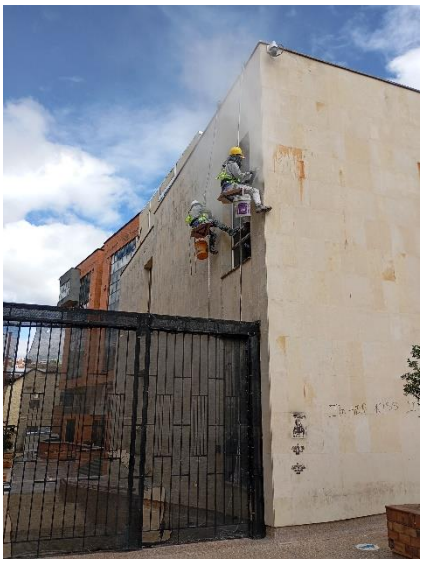
BLOQUE 2:

- Se iniciaron las labores de raspado, limpieza y lavado sobre la superficie de piedra bogotana ubicada en la terraza del bloque, como parte del proceso de recuperación y mantenimiento del material.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada mes	Cant acumulada	
6,17	Raspado y resane de emboquilla lavado con ácidos especiales (piedra bogotana)	M2	1.151,60	**200,20**	**200,20**	**17%**







4.1.1 ACTIVIDADES EN LA SEDE LEIVA.

En la sede Leiva, las actividades avanzaron conforme a la programación establecida y se desarrollaron sin contratiempos significativos. Como resultado de este proceso, las labores correspondientes a este frente fueron completadas en su totalidad, alcanzando el 100 % de ejecución el día 2 de noviembre.

Con la culminación de esta sede, se cerraron las actividades previstas dentro del alcance contractual para este punto de intervención, quedando únicamente pendientes las verificaciones finales y el registro fotográfico de cierre.

4.1.2 ACTIVIDADES EN LA SEDE TÚQUERRES.

En la sede Túquerres se ejecutaron actividades durante el mes de noviembre; sin embargo, se evidenció que algunos ítems programados no han sido ejecutados, entre ellos la reposición de la chapa del Centro de Servicios y la intervención de la puerta del parqueadero. Adicionalmente, se identificaron observaciones asociadas a la calidad y acabado de algunos trabajos ejecutados. La interventoría realizó el seguimiento correspondiente a las actividades desarrolladas en esta sede, las cuales serán consideradas para el respectivo cobro. El recibido formal de la sede quedará condicionado a la atención de los ítems pendientes y a la subsanación de las observaciones de calidad.

- Se realizó la revisión de todos los materiales utilizados en las actividades ejecutadas durante el periodo, verificando que cumplieran con las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad requeridas para su correcta instalación. Entre los materiales empleados se incluyen estuco plástico para muros y resanes, pintura vinílica tipo 1 y tipo 2 para muros y cielos rasos, insumos para resanes y preparación de superficies como niveladores y herramientas de rasqueteo, además de materiales para limpieza de vidrios, ventanería y superficies vidriadas.Todos estos materiales fueron revisados previamente para garantizar su adecuado estado, funcionamiento y compatibilidad con las actividades desarrolladas.

5. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO Y EL PROYECTO

Durante el periodo evaluado, la interventoría evidenció que, si bien el contratista cuenta con un cronograma de obra y un flujo financiero en ejecución, estos documentos no incorporan los ítems que no estaban previstos inicialmente y que han sido ejecutados durante las últimas semanas. Esta situación limita la posibilidad de verificar de manera precisa la programación real, así como de comparar el avance físico y financiero frente a metas actualizadas y coherentes con el alcance actual del proyecto.

La ausencia de estos ajustes genera inconsistencias entre la ejecución reportada y la programación vigente, afectando el control técnico, administrativo y financiero del contrato.

6. ACCIONES DE MEJORA, PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y ENTREGABLES DEL CONTRATO

Como acciones de mejora, se solicitaron ajustes en la programación de obra y en el flujo financiero, con el fin de incorporar las actividades no previstas inicialmente y asegurar correspondencia entre lo ejecutado y lo programado. Esta actualización permitirá contar con instrumentos de seguimiento más precisos y coherentes con el avance real.

Además, como acción correctiva, se solicitó la revisión y ajuste del registro de cantidades ejecutadas, asegurando que los reportes coincidan con las mediciones en campo y se mantenga trazabilidad adecuada entre lo ejecutado y lo reportado.

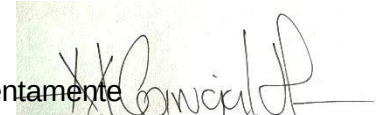
7. OBSERVACIONES

Durante el periodo evaluado, la interventoría realizó el seguimiento técnico y administrativo de las actividades ejecutadas, verificando su correspondencia con las necesidades reales del proyecto. Como parte de este proceso, se efectuó una revisión conjunta en sitio con el contratista para actualizar cantidades y validar las incorporaciones requeridas para la adecuada ejecución de las obras.

Como resultado de esta evaluación, se evidenció que algunos ítems presentan un porcentaje de avance superior al 100 %, debido a que las cantidades ejecutadas responden a las necesidades reales identificadas en campo y no a las cantidades iniciales establecidas en el flujo base. Este comportamiento se encuentra técnicamente soportado y es coherente con la naturaleza del contrato, en el cual las cantidades pueden variar en función de las condiciones verificadas durante la ejecución.

La interventoría continuará realizando el control y registro de estas variaciones, asegurando que la trazabilidad técnica, documental y financiera del proyecto se mantenga conforme a las obligaciones contractuales.

Elaboró: Carolina Guerrero
Revisó: Mauricio Carvajal



Atentamente

Arq: Eduardo Mauricio Carvajal Herrera
Representante legal