CONSORCIO INTERLOTE 3	**INFORME DE CONTRATO DE AJUSTES DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA No. 4143.010.26.1.0295.2026**

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Tipo de Contrato: AJUSTES Y DISEÑOS Y OBRA [X]	
Informe Número: 02	Período comprendido entre el 14 de marzo de 2026 hasta el 21 de abril de 2026

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
CONTRATO DE OBRA No. 4143.010.26.1.0295.2026	
Nombre Completo del Contratista: CONSORCIO EDIFICAR SANTA CECILIA 2025	
Documento de identificación del contratista: 902.021.326-8	
Nombre del Interventor: CONSORCIO INTERLOTE 3 Representante Legal: JUAN CARLOS NARANJO RAMÍREZ	
Organismo: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL SECRETARIA DE EDUCACIÓN	
Ajustes y Diseños Ejecutados del Periodo: 33,50% Construcción de Obra: 1,28%	Ajustes y Diseños Ejecutados Acumulada: 66% Construcción de Obra: 1,38%
Objeto del contrato: "EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE, LOS AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA CECILIA SEDE REPÚBLICA DE FRANCIA, UBICADA EN LA COMUNA 2".	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
13/02/2026	13/08/2027
Modificación del contrato: N/A	
Suspensión: N/A	

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS MCTE ($15.778.034.022,00)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen Contable y Financiero:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	VALOR CUOTA A CANCELAR	VALOR ACUMULADO CANCELADO	SALDO POR CANCELAR
$15.778.034.022,00	**$183.788.801,00**	**$ 220.546.561,00**	**$ 15.373.698.660,00**

PERSONA JURÍDICA

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 22/04/2026
La certificación será expedida por el Revisor Fiscal o por Representante Legal de acuerdo a los requerimientos de Ley.

PERSONA NATURAL

Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural No. 9503018629
Planilla: N/A
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: N/A Operador: N/A
Fecha de Pago: N/A Periodo de pago: N/A

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Actividades realizadas en el periodo:

Durante el desarrollo del contrato No. 4143.010.26.1.0295.2026, se pudo verificar que el contratista realizó las siguientes actividades de la Fase 1 de Ajustes de estudios y diseños, cumpliendo los requerimientos para el segundo pago del 25% como lo especifica el contrato, en el periodo comprendido entre el 13 de marzo de 2026 hasta el 21 de abril de 2026, y cumpliendo satisfactoriamente con todos de la manera en cómo se describe a continuación:

1. Estado Administrativo y de Pagos

Primer Pago (30%): Se aprobó y radicó el 13 de marzo de 2026 tras completar el levantamiento topográfico, arquitectónico, estudio de suelos y diagnóstico forestal.

Trámite de Pago No. 2: El periodo actual se enfoca en el cumplimiento de los requisitos para el segundo desembolso, condicionado a la radicación formal y completa de la modificación de la licencia de construcción.

2. Avances por Componente Técnico

-Estructura y Geotecnia

Cambio de Cimentación: Se ratificó el cambio definitivo del sistema de cimentación, pasando de pilotes a zapatas superficiales con una cota de desplante de -1.50 metros. Esta decisión se basó en que el estudio de suelos definitivo descartó problemas de expansividad, optimizando costos y tiempos frente a la complejidad de pilotes de gran diámetro.

Diseño Definitivo: El proyecto consta de 8 estructuras independientes (bloques de aulas, administración, TIC, rampa metálica y preescolar). Se utilizarán columnas de concreto de 4000 psi y entrepisos con lámina colaborante metal deck.

Revisión Independiente: El informe del revisor estructural independiente se entregó con la documentación requerida.

-Arquitectura y Seguridad Humana

Optimización de Áreas: El diseño se consolidó en 3,450 m^2, lo que representa un ajuste eficiente respecto a los 3,409 m^2 del anexo técnico.

Seguridad Humana: Se corrigieron errores de la licencia anterior, ajustando las distancias de evacuación de 75 a 60 metros, cumpliendo estrictamente con la norma SR-10 para edificaciones educativas.

Detalles Finales: Se definieron los cerramientos perimetrales en ladrillo a la vista, carpintería metálica con celosías para ventilación natural y acabados específicos para las baterías sanitarias de preescolar.

-Hidrosanitario y Manejo de Aguas Lluvias

Sistema Aquacell: Tras una matriz de evaluación técnica, se seleccionó el sistema de celdas de infiltración subterránea para el manejo de aguas lluvias (capacidad de 200 m^3) por ser superior en seguridad estudiantil y eficiencia hidráulica.

Cota de Referencia: Se ratificó trabajar con una elevación de plataforma de +1.20 metros sobre el nivel del terreno natural, basándose en estudios de la Universidad del Valle y la CVC para asegurar la descarga por gravedad y mitigar el riesgo histórico de inundación.
Almacenamiento: Se definieron tanques elevados de fibra de vidrio: 20 m³ para agua potable y 30 m³ para la Red Contra Incendios (RCI).
-Eléctrico y Sostenibilidad
Iluminación Solar: El comité técnico favoreció el uso de iluminación solar exterior frente a la convencional eliminando canalizaciones subterráneas vulnerables a inundaciones.
Potencia: Se proyecta un transformador de 225-250 kVA y una cobertura mínima del 30% de energía renovable mediante paneles solares.

3. Gestión de Obra y Trámites Urbanísticos
Demoliciones: Iniciaron en abril bajo el concepto de ganancia de pre-ejecución. Se detectaron cimentaciones antiguas más robustas de lo previsto, lo que ha generado un mayor desgaste de maquinaria y servirá para documentar ajustes en el cronograma.
Curaduría: La radicación digital se completó previamente, pero el trámite queda en firme con la entrega física y firmas del 22 de abril de 2026.

4. Lista de Chequeo para Pago No. 2
Para la IE Santa Cecilia sede Republica de Francia, el Contratista realizó y entregó de manera completa a Interventoría las siguientes actividades durante el periodo del presente informe:

Nº	PRODUCTO / ENTREGABLE	DOCUMENTO ENTREGADO (SÍ/NO)	CUMPLIMIENTO TÉCNICO (CUMPLE/NO CUMPLE)
1	Diseño arquitectónico para radicación en curaduría, cortes y fachadas ajustadas a las condiciones del sitio.	SI	CUMPLE
2	Documento de radicación completa para trámites de modificación de las Licencias de Construcción y demolición.	SI	CUMPLE
3	Diseño y memoria del proyecto estructural.	SI	CUMPLE
4	Diseño de reforzamiento estructural según Norma Sismo Resistente NSR10, (elementos no estructurales y memorias de diseño)	SI	CUMPLE
5	Informe del revisor del proyecto de cálculo estructural.	SI	CUMPLE
6	Resolución con la aprobación del Esquema de Implantación y Regularización EIR	SI	CUMPLE
7	Memoria de seguridad humana.	SI	CUMPLE

5. Actividades ejecutado o en ejecución del Contratista:
Dentro de las actividades ejecutadas:
-Levantamiento topográfico: 100% Se remitió a interventoría planos, informe y anexos.

-Levantamiento arquitectónico existente: 100%. Se entregaron 3 planos con el levantamiento planta y alzados.
-Estudio de suelos: 100%: Se entregó informe final a interventoría.

-Estudio de aprovechamiento forestal: 100%: Remitido a Interventoría la radicación ante el DAGMA.

-Ajuste diseño arquitectónico: 100%: Se entregó a Interventoría planimetría ajustada y zonificación.

-Esquema de implantación y regularización: 100%: Se radicó oficio y esquemas de proyecto anterior y el proyecto actual, fecha radicación 02/03/26.

-Plan de manejo de tránsito: 100%: Se elaboró y se radicó el plan de manejo de tránsito para su trámite ante la secretaría de movilidad.

-Pre dimensionamiento estructural: 100%: Se elaboró el pre dimensionamiento de los bloques de un piso: preescolar, aula tecnología y administración. Y de los bloques de dos pisos: bloque de pasillo y bloques de aulas.

-Imágenes para vallas y socialización: 100%: Se realizaron 4 imágenes 3D para incluir en vallas y banner. Se aprobó por Secretaria de Educación la imagen para la valla, la cual ya se imprimió para su proceso de instalación.

-Diseño arquitectónico para curaduría: 100%: Proyecto radicado en curaduría urbana 3.

-Diseño estructural para curaduría: 100%: Proyecto radicado en curaduría urbana 3.

Para esta Institución educativa, el Contratista se encuentra ejecutando las siguientes actividades durante el periodo del presente informe:

-Diseño arquitectónico detalles: 52%: Se radican detalles de baños, rampa y escalera en Curaduría Urbana Tres. Se continúa con la elaboración de detalles.

-Diseño hidráulico y sanitario: 70%: Se realizó visita técnica con PAVCO para reconocer los requerimientos técnicos del sistema de almacenamiento y regulación de agua lluvia del proyecto.
Se realizó coordinación tecnica de los trazados de red acueducto y alcantarillados con arquitectura.
Se cuenta con avance en dibujo de los trazados de acueducto y red de alcantarillado internos.
Se cuenta con el diseño preliminar del sistema de bombeo de acueducto.

-Diseño eléctrico: 75%: Se socializó ante la interventoría el cuadro comparativo de costos entre

sistema convencional y sistema fotovoltaico para la iluminación exterior. Se realizó coordinación técnica de los trazados de red eléctrica con arquitectura, de los trazados eléctricos internos incluyendo bandejas e iluminación exterior. Se cuenta con el diseño preliminar del sistema de tableros generales.
Se encuentra en generación de información relacionada con el propietario del bien, requerida para gestionar solicitud de aumento de carga ante EMCALI.

-Aprovechamiento forestal: 100%: La totalidad de la información fue radicada ante el DAGMA, actualmente a la espera de respuesta por dicha entidad.

-Diseño de sistema de detección y alarma: 35% : Se continua con el trazado general de red de aspersores y ubicación de puntos de alarma.

-Diseño red contra incendio: 35%: Se continua con el trazado general, se ubicaron las estaciones de manguera y se cuenta con el diseño preliminar del sistema de bombeo.

En este periodo se han realizado 4 comités de seguimiento, 1 mesa técnica interdisciplinaria, 2 reuniones de pares estructurales, 2 reuniones de pares hidrosanitarios y 1 reunión de pares electricistas.

GARANTÍAS:

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ESTATAL ***400070634***

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	13/02/2026	13/02/2028	$ 3.155.606.804,40
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	13/02/2026	13/08/2030	$ 1.262.242.721,76
ESTABILIDAD DE LA OBRA	13/08/2027	13/08/2032	$ 3.944.508.505,50
CALIDAD DEL SERVICIO	13/08/2027	13/08/2032	$ 147.031.040,80

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO ***400070637***

AMPAROS	SUBLIMITE POR EVENTO	SUBLIMITE POR VIGENCIA	SUMA ASEGURADA
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES -PLO CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

FECHA DE INICIO	13 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN DISEÑOS	13 DE JUNIO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN DE OBRA	13 DE AGOSTO DE 2027
VALOR DEL CONTRATO	QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS MCTE ($15.778.034.022,00) incluido AU,
FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($735.155.204,00)
FASE 2: CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS	QUINCE MIL CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($15.042.878.818,00)
UN SEGUNDO PAGO DEL 25%FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	✓ Diseño arquitectónico para radicación en curaduría, cortes y fachadas ajustadas a las condiciones del sitio. ✓ Documento de radicación completa para trámites de modificación de las Licencias de Construcción y demolición. ✓ Diseño y memoria del proyecto estructural. ✓ Diseño de reforzamiento estructural según Norma Sismo Resistente NSR10, (elementos no estructurales y memorias de diseño) ✓ Informe del revisor del proyecto de cálculo estructural. ✓ Resolución con la aprobación del Esquema de Implantación y Regularización EIR ✓ Memoria de seguridad humana.
VALOR SEGUNDO PAGO DEL 25% FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS M/CTE ($ 183.788.801,00)

Con la firma del presente informe se avala el pago por valor de CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS UN PESOS M/CTE ($ 183.788.801,00) correspondiente al pago No. 2 de la fase de ajustes de estudio y diseños del proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



Foto No. 1 Valla instalada 13/3/2026



Foto No. 2 Entrega de la sede 25/3/2026



Foto No. 3 Comité tecnico 26/3/2026

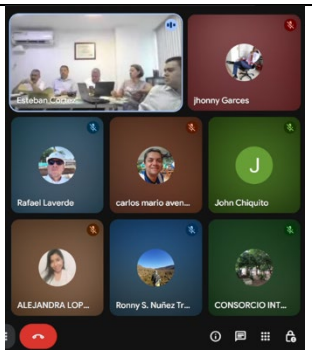


Foto No. 4 Comité tecnico 9/4/2026

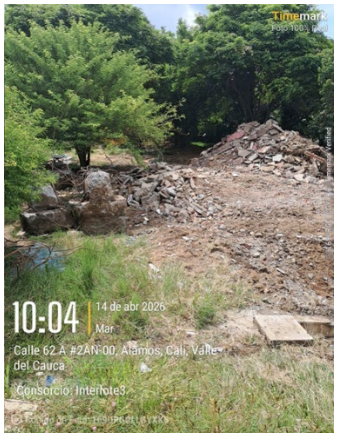


Foto No.5 Demoliciones cimentaciones 14/4/2026



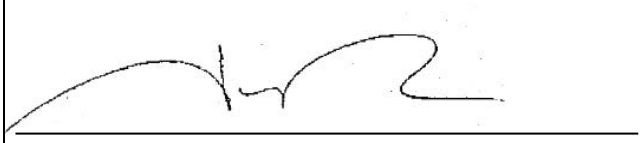
Foto No. 6 Visita técnica Pavco 14/4/2026



Foto No.7 Proteccion de fachadas 16/4/2026



Foto No. 8 Visita forestal Dagma 22/4/2026

RECIBO A SATISFACCIÓN: N/A
OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A
4. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA
NO SE REPORTAN RECOMENDACIONES EN ESTE PERIODO
5. FIRMAS RESPONSABLES
 Juan Carlos Naranjo Ramírez CONSORCIO INTERLOTE3 Representante Legal
Fecha de suscripción del informe de supervisión: 22/04/2026