GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA
DIRECCIÓN DE CONTRATACIÓN, SUPERVISIÓN E INTERVENTORIA DE PROYECTOS

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 25-0107

OBJETO DEL CONTRATO:

"INTERVENTORÍA A LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO, INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, RECREATIVA Y DE ESPARCIMIENTO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR LOTES 1, 2 y 3" - MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORIA No 01

PERIODO DEL: 12 de noviembre al 30 de noviembre 2025

Contenido

1. Introducción 4
2. Descripción del proyecto. 5
2.1. Antecedentes 5
2.2. Localización 6
2.3. Aspectos geográficos relevantes: 7
3. Actividades previstas para ejecutar en el sitio del proyecto 8
4. Representantes de las entidades involucradas en el proyecto 9
4.1. Representantes de la entidad contratante. 9
4.2. Representantes del Contratista 9
4.3. Representantes de la Interventoría 9
4.5. Información de domicilio del Contratista de Obra 9
4.6. Información de domicilio del Contratista de interventoría 10
5. Información del contrato de obra 10
5.1. Pólizas o garantías contrato de obra 10
6. Descripción de las actividades ejecutadas en el mes. 12
6.1. Avance físico y financiero de la obra. 14
6.2. Curva S 15
6.3. Comités de obra 15
7. Aportes ejecución mensual contrato de obra 16
7.1. Control diario de maquinaria y equipo contrato de obra. 16
7.2. Control diario del personal del Contratista de obra. 17
7.3. Información financiera del contrato de obra. 17
7.4. Estado general del tiempo. 17
7.5. Ensayos de Laboratorio. 18
7.6. Revisión y verificación de pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social. 18
8. Información Contrato de Interventoría 18
8.1 Información general del contrato de interventoría. 18
8.2. Pólizas o garantías contractuales de interventoría 19

8.3. Seguimiento a la inversión del Anticipo. 20
8.4. Acta parcial de interventoría 20
9. Gestión de interventoría 21
9.1. Descripción de las actividades realizadas por el Interventor. 21
9.2. Informes especialistas. 22
9.3. Gestión SST y ambiental 22
9.4. Gestión social 22
10. Reportes ejecución mensual contrato de Interventoría 22
10.1. Personal Interventoría 22
10.2. Revisión y verificación de pago de aportes legales (Parafiscales) y seguridad social 22
11. Conclusiones y recomendaciones 23
12. ANEXOS 23
13. REGISTRO FOTOGRAFICO 24

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Representantes de la Entidad Contratante – Gobernación de Bolívar. 9
Tabla 2. Representantes del Contratista – Lote 2. 9
Tabla 3. Tabla 3. Representantes de la Interventoría – Lote 2. 9
Tabla 4. Información general contrato de obra 10
Tabla 5 Póliza de cumplimiento. Firma del contrato. Elaboración propia 10
Tabla 6 Póliza RCE. Firma del contrato. Elaboración propia 11
Tabla 7 Póliza de cumplimiento. Firma del acta de inicio. Elaboración propia 11
Tabla 8 Poliza RCE. Firma acta de inicio. Elaboración propia 11
Tabla 9. Cantidades ejecutadas - noviembre 13
Tabla 10. Avance físico y financiero 14
Tabla 11. comités de obra realizados 16
Tabla 12. Control diario de maquinaria y equipo contrato de obra. 16
Tabla 13. Control diarios de personal 17
Tabla 14. Información general del contrato de interventoría. 18
Tabla 15. póliza de Cumplimiento - firma de contrato 19
Tabla 16. póliza de responsabilidad civil - firma del contrato 19
Tabla 17. póliza de Cumplimiento - firma de acta de inicio 19
Tabla 18. póliza de responsabilidad civil - firma acta de inicio 20
Tabla 19. Personal interventoría 22

1. Introducción.

El presente documento elaborado por CONSULTORIA E INGENIERIA DE DESARROLLO SAS-COINDESAS contiene el INFORME MENSUAL TÉCNICO No. 01 DE INTERVENTORÍA, correspondiente a las actividades desarrolladas durante el período comprendido entre el 12 al 30 de Noviembre de 2025, el cual muestra de manera resumida las diferentes actividades realizadas como parte del Contrato de Interventoría No. 25-0107, Cuyo objeto es "INTERVENTORÍA A LA EJECUCION DEL PROYECTO DENOMINADO, INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA, RECREATIVA Y DE ESPARCIMIENTO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR LOTE 1,2 y 3" MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR

El Contratista responsable de las obras del CONTRATO 2568 DE 2025, cuyo objeto es CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR. (LOTE 2), es el CONSORCIO UNIDOS POR EL DEPORTE BOLÍVAR NIT 901976413 -5.

En este Informe, la Interventoría hace una descripción a EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLIVAR- EDURBE de las actividades realizadas, de tal manera que le permita tener a la entidad una visión general del desarrollo del CONTRATO No. 25-0107, desde la firma del acta de inicio, en sus aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y demás.

En este informe se presentará también una descripción general del proyecto, información del contrato de Obra y de Interventoría, el estado general del contrato, junto con el avance de las actividades contratadas, el detalle de los recursos humanos y de equipos que involucran al Contratista en el período en cuestión. Finalmente se presenta un registro fotográfico que permite observar el avance de las obras más específicas y un análisis de la programación y el estado actual del contrato dejando las recomendaciones y conclusiones pertinentes.

2. Descripción del proyecto.

El proyecto objeto del contrato corresponde al "CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO DE FÚTBOL PARA LA PRÁCTICA DEPORTIVA, RECREATIVA Y DE ESPARCIMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR", cuyo propósito principal es fortalecer la infraestructura deportiva municipal, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de actividades físicas, recreativas, culturales y comunitarias.

La iniciativa surge ante la clara insuficiencia de escenarios deportivos en el municipio y el deterioro de los espacios existentes, situación que limita los accesos de la población, especialmente niños y jóvenes, a actividades deportivas formales, recreación saludable y programas de integración social.

El proyecto contribuye al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Santa Rosa de Lima, promoviendo hábitos saludables, disminuyendo problemáticas sociales derivadas del sedentarismo y fortaleciendo el tejido social comunitario.

2.1. Antecedentes

Colombia, el Departamento de Bolívar y el Municipio de Santa Rosa del Sur, desde hace décadas se mantienen en la búsqueda de la disminución de las desigualdades sociales, económicas, políticas, de acceso a justicia, y de las disparidades territoriales es por ello que se enfocan en las necesidades de los territorios y se enfoca en estrategias y programas que generen desarrollo.

Es por esto que las diferentes administraciones Departamento de Bolívar y del Municipio de Santa Rosa del Sur se han preocupado por realizar inversiones en infraestructura que le permitan incrementar su desarrollo social, económico y sostenible en su territorio.

Es importante reconocer que en los últimos años, el Departamento de Bolívar ha ejecutado obras que demuestran el avance en materia deportiva. Sin embargo, a pesar de estos grandes esfuerzos, aún existe una brecha en cuanto a la no disponibilidad de unidades deportivas en la zona rural y urbana del departamento.

Es por ello por lo que se busca promover las prácticas deportivas y sus diferentes manifestaciones de manera sostenible y articulada, para la transformación social y la paz de la población Bolivarense.

El Departamento de Bolívar y el Municipio de Santa Rosa del Sur, están en constante búsqueda de desarrollo sostenible y progresivo, donde la comunidad viva mejor, con espacios para la integración, el sano esparcimiento y la actividad deportiva.

Lo anterior con miras a que el Departamento de Bolívar y el Municipio de Santa Rosa del Sur sean un territorio llamativo para invertir, un Departamento con una visión turística, que los visitantes y la comunidad cuenten con óptimos espacios para el desarrollo de actividades deportivas y recreativas.
La poca práctica deportiva y recreativa en un territorio generalmente se debe a que hay pocos escenarios disponibles o porque no hay suficientes incentivos.

Algunos espacios destinados a la práctica deportiva no están disponibles porque se encuentran en alto estado de deterioro, implicando riesgo de lesiones o porque han sido ocupados para desarrollar otras actividades. Generalmente cuando esto ocurre y hay buena demanda de usuarios, la oferta de los espacios en buenas condiciones empieza a ser de orden privado, lo cual limita la accesibilidad a ciertos niveles de ingreso.

Por otro lado, pueden existir espacios disponibles y accesibles pero subutilizados por la ausencia de programas de fomento al deporte y la recreación en la entidad territorial.

A pesar de existir interés en la comunidad, factores como los descritos, reducen la disposición hacia la práctica deportiva. Se presenta práctica informal del deporte y los interesados se van a otras poblaciones y finalmente, la comunidad empieza a hacerse sedentaria.

Dentro de los principales impactos que podemos analizar asociados a la poca oferta de espacios para la práctica deportiva estarían: los problemas de salud pública asociados al sedentarismo, como la obesidad y el exceso de peso, la migración de deportistas jóvenes con talento a otros lugares con mejor infraestructura, lo cual hace que sus familias tengan que invertir en manutención y transporte, y algunas patologías sociales asociadas al ocio y al mal uso del tiempo libre. Lo cual podría incidir negativamente en la calidad de vida de las personas en la comunidad a falta de espacios para el deporte.

2.2. Localización

El proyecto se desarrolla en el municipio de Santa Rosa del Sur, ubicado en el departamento de Bolívar. El estadio se construirá específicamente en el predio delimitado entre las calles 17 – 19C y las carreras 14B – 15, zona urbana del municipio.

Santa Rosa del Sur está localizado en el sur del departamento de Bolívar, Colombia, en la región del Magdalena Medio, enclavado en la Serranía de San Lucas, aproximadamente a 312 km de Cartagena. Es conocido por su clima templado, a pesar de estar en la región Caribe, y se caracteriza por un paisaje montañoso y una gran biodiversidad.

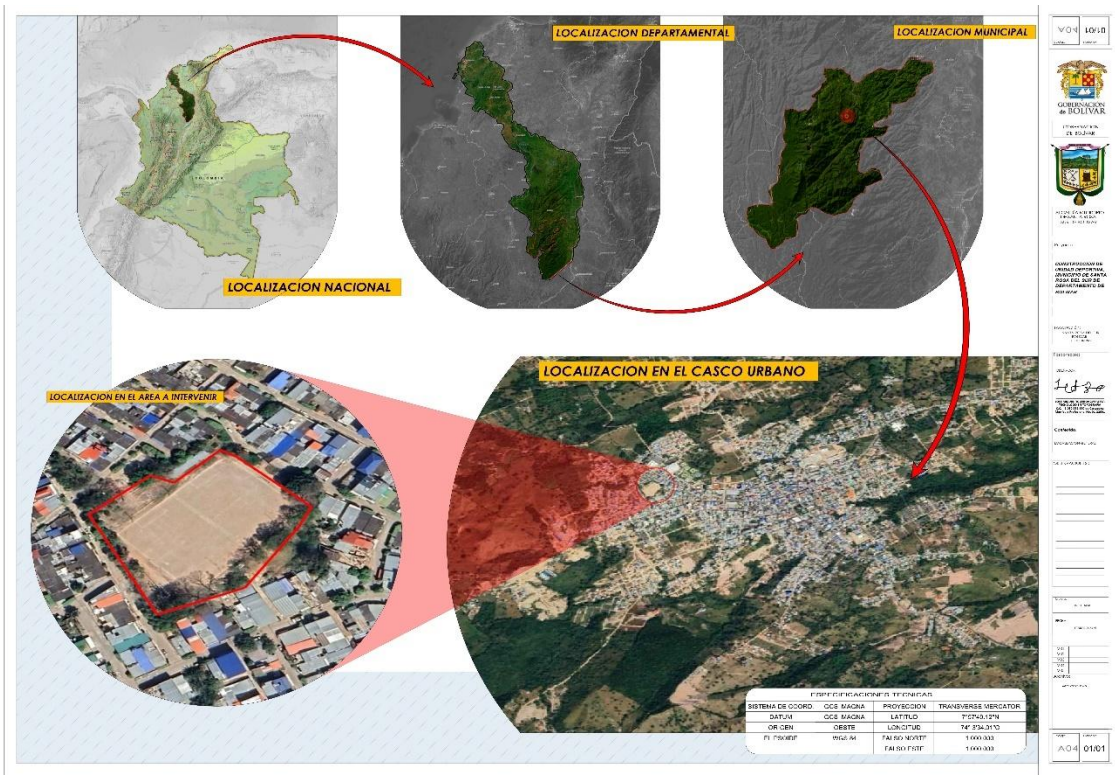


Ilustración 1. Localización Municipio de Santa Rosa del Sur - Departamento de Bolívar.
Fuente: Anexo técnico

2.3. Aspectos geográficos relevantes:

Descripción Física: El municipio de Santa Rosa del Sur, está ubicado estratégicamente en el Sur del Departamento de Bolívar, caracterizado por ser uno de los municipios de mayor dinamismo económico con los departamentos de Santander, Cesar y Antioquia.

Se ha convertido en eje generador de desarrollo minero, agrícola, ganadero y comercial, a través de alianzas estratégicas con los municipios vecinos; herramientas que le han permitido gestionar a nivel departamental, nacional e internacional una serie de proyectos que buscan el beneficio de toda la región.

Límites del municipio: Localización, extensión y límites: El Municipio de Santa Rosa del Sur está ubicado al sur del Departamento de Bolívar, insertado en las estribaciones de la Cordillera Central, en el corazón de la Serranía de San Lucas, entre los paralelos 7º 57' 56" de latitud Norte, 74º3' 13" de latitud Oeste. Se encuentra a 650 Kilómetros de la Capital del Departamento.

Extensión total: 2.800 Km2

Extensión área urbana: 1,5 Km2

Extensión área rural: 2798,5 Km2

Altitud de la cabecera municipal (metros sobre el nivel del mar): 650 m.s.n.m

Temperatura media: 26º C

Distancia de referencia: 720 de la Capital del departamento

3. Actividades previstas para ejecutar en el sitio del proyecto

El proyecto tiene como propósito desarrollar un espacio integral para la práctica deportiva, la recreación y el esparcimiento comunitario, promoviendo el fortalecimiento social a través de infraestructuras modernas y seguras.
El proyecto incluye diversas obras para consolidar un complejo deportivo completo y funcional, con las siguientes especificaciones:

1. **Instalación de 6600 m2 de grama sintética:**
o Proveedor certificado FIFA (Preferred Producer).
o Grama sintética de 50 mm de altura, con resistencia de 320 micrones y 12,000 dtex.
o Puntadas distribuidas en 13/10 cm.
o Protección UV y triple backing, lo que garantiza una mayor durabilidad y estabilidad del césped.

2. **Construcción de gradería cubierta:**
o Gradería metálica cubierta para la comodidad de los espectadores.
o Espacios con baterías de baños y camerinos en la parte inferior.
o Cafetín ubicado en la parte exterior, diseñado para ofrecer servicios adicionales.

3. **650 m2 para la construcción de cancha múltiple:**
o Espacio polideportivo destinado a diferentes disciplinas, fomentando la práctica deportiva en la comunidad.

4. **1204,54 m2 de cerramiento perimetral con malla panel prefabricada:**
o Malla fabricada en alambre de acero galvanizado, con recubrimiento en pintura de poliéster de 4,75 mm de
diámetro.
o Puntos de cruce electrosoldados en cuadros de 100 mm x 50 mm, asegurando resistencia estructural.

5. **Zona de circulación y equipamiento urbano:**

o Espacios para el tránsito peatonal y vehicular, integrando parqueaderos para vehículos y motocicletas.

6. **Conjunto de juegos infantiles y juegos biosaludables:**
o Juegos para niños, fomentando la integración y el esparcimiento.
o Implementación de juegos biosaludables para adultos, incentivando la actividad física.

4. Representantes de las entidades involucradas en el proyecto.

En las Tablas 1, 2 y 3 se presentan los representantes legales, directores y/o supervisores de las entidades involucradas en la ejecución del proyecto correspondiente al **Lote 2 – Construcción del Estadio Municipal de Fútbol en el Municipio de Santa Rosa del Sur, Bolívar**.

4.1. Representantes de la entidad contratante.

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR - SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	SUPERVISOR DEL CONTRATO	JAVIER ENRIQUE AYOLA AYOLA

Tabla 1. Representantes de la Entidad Contratante – Gobernación de Bolívar.

4.2. Representantes del Contratista

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
CONSORCIO UNIDOS POR EL DEPORTE BOLÍVAR	REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ENRIQUE MONTES PEREZ
	DIRECTOR DE OBRA	HAWASLY STEPHANY

Tabla 2. Representantes del Contratista – Lote 2.

4.3. Representantes de la Interventoría

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR Y CARTAGENA	SUPERVISOR DEL CONTRATO	JORGE MORRIS
CONSULTORIA E INGENIERIA DE DESARROLLO S.A.S. - COINDESAS	REPRESENTANTE LEGAL	HERNANDO ENRIQUE SANDOVAL RUIZ

Tabla 3. Tabla 3. Representantes de la Interventoría – Lote 2.

4.5. Información de domicilio del Contratista de Obra

- Dirección del Contratista: KM 2 # 3 - 05 BRR MAMONAL - Ciudad de Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar.
- Teléfono: **3 1 1 6 8 9 7 2 6 8**
- Correo electrónico: Construnorte66@gmail.com

4.6. Información de domicilio del Contratista de interventoría

- Dirección del Contratista: CR 49 D CL 101 87 - Ciudad de Barranquilla-Departamento de Atlántico.
- Teléfono: **3107037634**
- Correo electrónico: coindesas@gmail.com

5. Información del contrato de obra.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
OBJETO	CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR
CONTRATO DE OBRA	2568 DE 2025
CONTRATISTA	CONSORCIO UNIDOS POR EL DEPORTE BOLIVAR
REPRESENTANTE LEGAL	LUIS ENRIQUE MONTES PEREZ
FECHA ACTA DE INICIO	26 DE NOVIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 8.230.254.029
PLAZO TOTAL	8 meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio
ESTADO DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN
FECHA DE TERMINACIÓN	26 DE JULIO DE 2026

Tabla 4. Información general contrato de obra

5.1. Pólizas o garantías contrato de obra

El contratista se obliga a constituir a su cargo y a favor del DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, garantías que amparen la ejecución del contrato de obra 2568 DE 2025 con las cuantías y vigencias establecidas, la póliza **N° 96408** ampara el cumplimiento del contrato de obra y la póliza **N° 27763**, correspondiente a la responsabilidad extracontractual expedidas por la compañía **Berkley Colombia Seguros**. En los siguientes cuadros se muestra las vigencias y valores respectivos. **Ver anexo 11**

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No.96408 FIRMA DEL CONTRATO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO /BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	30%	8/09/2025	8/09/2026	$ 2.469.076.208,70
2		SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES		5%	8/09/2025	8/05/2029	$ 411.512.701,45
3		ESTABILIDAD DE LA OBRA		5%	8/05/2026	8/05/2031	$ 411.512.701,45

Tabla 5 Póliza de cumplimiento. Firma del contrato. Elaboración propia

PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No.27763 FIRMA DEL CONTRATO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/ BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	RCE	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	9%	8/09/2025	8/05/2026	$711.750.000,00

Tabla 6 Póliza RCE. Firma del contrato. Elaboración propia

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No.96408 FIRMA ACTA DE INICIO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/ BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	30%	26/11/2025	26/12/2026	$2.585.433.866,00
2		SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES		5%	26/11/2025	26/08/2029	$ 430.905.644,00
3		ESTABILIDAD DE LA OBRA		5%	26/07/2026	26/07/2031	$ 430.905.644,00

Tabla 7 Póliza de cumplimiento. Firma del acta de inicio. Elaboración propia

PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No.27763 FIRMA DE ACTA DE INICIO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	RCE	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	10%	26/11/2025	26/07/2026	$711.750.000,00

Tabla 8 Poliza RCE. Firma acta de inicio. Elaboración propia

6. Descripción de las actividades ejecutadas en el mes.

Durante este período se ejecutaron las siguientes actividades correspondientes al proyecto **"CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR".**

En el mes de noviembre se inicia la obra "CONSTRUCCION DE UNIDAD DEPORTIVA EN EL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DEL SUR EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, lote 2", Durante este período se ejecutaron y se adelantaron actividades preliminares contempladas en los Ítems establecidos por el presupuesto de obra. Como lo son: movimientos de tierra, se trabajó en la adecuación del terreno del estadio, mejoramiento de subrasante con material zahorra como preparación de la superficie del campo de juego, se iniciaron las excavaciones de las vigas del cerramiento interior. Así mismo las actividades de demoliciones, retiro de sobrantes de demoliciones. Al tiempo se avanza en la actividad de visita y formalización de actas de vecindad de las viviendas aledañas al predio.

Se realizaron reuniones de socialización del proyecto, se contó con la compañía de habitantes del sector, la visita previa del gobernador y el personal profesional que estará a cargo de la obra. en este periodo se realizaron reuniones de concertación para tratar temas específicos con la comunidad en referencia a la implantación del Escenario deportivo.

Adicionalmente se efectuó la coordinación técnica con representantes de las empresas prestadoras de servicios públicos Afinia y Triple A sur, para las provisionales como con los puntos de conexión definitivas del proyecto. Todo lo anterior indicado en la Tabla a continuación:

CANTIDADES AJUSTADAS BALANCE N°1						CANTIDADES EJECUTADAS NOVIMBRE		
ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDADES	VALOR TOTAL	% EJECUTADO
PRE.01	**PRELIMINARES**							
PRE.01.001	LOCALIZACION Y REPLANTEO	M2	14.298,35	$ 3.763,00	$ 53.804.691,05	13309,12	$ 50.082.218,56	93%
PRE.01.002	CERRAMIENTO EN LONA VERDE, INCLUYE PARALES	ML	527,99	$ 21.250,00	$ 11.219.787,50	527,99	$ 11.219.787,50	100%
PRE.01.003	DESMONTE DE PORTON EN PERFILERIA METALICA (INC RETIRO DE SOBR.)	UND	0,00	$ 301.974,00	$ -		$ -	
PRE.01.004	DEMOLICIÓN DE CONSTRUCCIONES EXISTENTES MURO (INC. RETIRO DE SOBR.)	M2	832,20	$ 93.433,00	$ 77.754.942,60	807,00	$ 75.400.431,00	97%
PRE.01.005	CAMPAMENTO PROVISIONAL DE 21 M2, EN LAMINAS DE	UND	1,00	$ 5.939.147,00	$ 5.939.147,00		$ -	0%
					$ 148.718.568,15			
AQ	**BAÑOS Y CAFETERIA**							
AQ.01	**EXCAVACIONES Y RELLENOS**							
AQ.01.001	DESCAPOTE HASTA 30 CM Y LIMPIEZA DEL TERRENO	M2	2.017,79	$ 11.786,00	$ 23.781.672,94	120	$ 1.414.320,00	6%
AQ.01.002	EXCAVACION EN MATERIAL COMUN DE ZAPATAS , VIGAS	M3	77,95	$ 55.238,00	$ 4.305.645,78		$ -	0%
AQ.01.003	RELLENO CON MATERIAL GRANULAR SELECCIONADO DE CANTERAS AL 95% DEL P.M PARA PLANTILLA DE PISO Y PASILLOS. INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE, EXTENSIÓN, COMPACTACIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M3	1.599,34	$ 131.638,00	$ 210.533.653,01	810	$ 106.626.780,00	51%
AQ.01.004	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE PROVENIENTE DE LAS EXCAVACIONES.	M3	1.616,47	$ 40.789,00	$ 65.934.312,71		$ -	0%
					$ 304.555.284,44			
TJF	**TERRENO DE JUEGO FUTBOL**							
TJF.01	**CAPA VEGETAL**							
TJ.01.001	NIVELACION Y COMPACTACION DEL AREA TOTAL	M2	5.208,00	$ 19.059,00	$ 99.259.272,00	4929,00	$ 93.941.811,00	95%
					$ 99.259.272,00			
TJF.02	**OBRAS PARA DRENAJE DE LA CANCHA**							
TJF.02.001	EXCAVACION A MAQUINA PARA REMOCION DE MATERIAL	M3	1.281,36	$ 23.224,00	$ 29.758.304,64	1148,88	$ 26.681.589,12	90%
TJF.02.002	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE PVC PERFORADA, D=6 PULG	ML	0,00	$ 109.526,00	$ -		$ -	
TJF.02.003	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE PVC PERFORADA, D=12 PULG	ML	0,00	$ 208.777,00	$ -		$ -	
TJF.02.004	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE PVC PERFORADA, D=4 PULG	ML	0,00	$ 71.447,00	$ -		$ -	
TJF.02.005	SUMINISTRO E INSTALACION DE GEOTEXTIL FT 2100	M2	5.358,00	$ 62.188,00	$ 333.203.304,00		$ -	0%
TJF.02.006	CAJA DE INSPECCIÓN DE 80X80CM, EN CONCRETO DE F'C=3.000PSI, INCLUYE EXCAVACIÓN Y TAPE, TAPA Y HERRAJES E INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO.	UND	4,00	$ 1.818.889,00	$ 7.275.556,00		$ -	0%
TJF.02.007	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE PROVENIENTE DE LAS EXCAVACIONES.	M3	1.281,36	$ 40.789,00	$ 52.265.393,04	1148,88	$ 46.861.666,32	90%
TJF.02.008	RELLENO GRAVILLA DE 3/4 . INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE, EXTENSIÓN, COMPACTACIÓN Y DEMÁS ACTIVIDADES PARA SU CORRECTA EJECUCIÓN	M3	134,10	$ 248.373,00	$ 33.306.819,30		$ -	0%
TJF.02.009	RELLENO CON ARENA GRANUETRIA DE DISEÑO . INCLUYE SUMINISTRO, TRANSPORTE, EXTENSIÓN, COMPACTACIÓN	M3	8,94	$ 218.428,00	$ 1.952.746,32		$ -	0%
					$ 457.762.123,30			
					$ 8.044.838.384,94		**$ 412.228.603,50**	

Tabla 9. Cantidades ejecutadas - noviembre

6.1. Avance físico y financiero de la obra.

Se presenta el resumen del avance financiero, porcentual y en cantidades de las actividades ejecutadas por el contratista y comparadas con el avance programado que se calcula con la herramienta Microsoft Project conforme a la programación de obra vigente.

DETALLE INFORME FINANCIERO					
TIPO DE CONTRATO	**OBRA**				
CONTRATO NUMERO	**2568 DE 2025**				
FECHA DE CORTE	**30 DE NOVIEMBRE DE 2025**				
CONTRATISTA	**CONSORCIO UNIDOS POR EL DEPORTE BOLÍVAR**				
INTERVENTOR	**CONSULTORIA E INGENIERIA DE DESARROLLO S.A.S. - COINDESAS**				
Mes	**Acumulado Programado**	**Indicador (%)**	**Acumulado Ejecutado**	**Ejecutado Mensual**	**Indicador (%)**
MES 0	**$ -**	**0%**	**$ -**	**$ -**	**0%**
Noviembre	$ 88.350.961,75	1,10%	$ 412.228.603,50	$ 412.228.603,50	5,12%
Diciembre	$ 1.177.339.229,65	14,63%			
Enero	$ 2.538.517.559,43	31,55%			
Febrero	$ 4.420.137.441,27	54,94%			
Marzo	$ 5.991.557.165,26	74,48%			
Abril	$ 6.962.170.731,44	86,54%			
Mayo	$ 7.681.981.623,33	95,49%			
Junio	$ 7.941.696.994,60	98,72%			
Julio	$ 8.044.838.402,00	100,00%			
TOTAL:	**$ 8.044.838.402,01**				
VALOR EJECUTADO ACUMULADO EN EL MES DE NOVIEMBRE		$ 412.228.603,50	5,12%		
VALOR PROGRAMADO ACUMULADO EN EL MES DE NOVIEMBRE		$ 88.350.961,75	1,10%		
DESVIACIÓN NOVIEMBRE		**$ 323.877.641,75**	**4,03%**		

Tabla 10. Avance físico y financiero

6.2. Curva S

A continuación, se representa a través de una curva S el avance del contratista frente a la programación aportada.

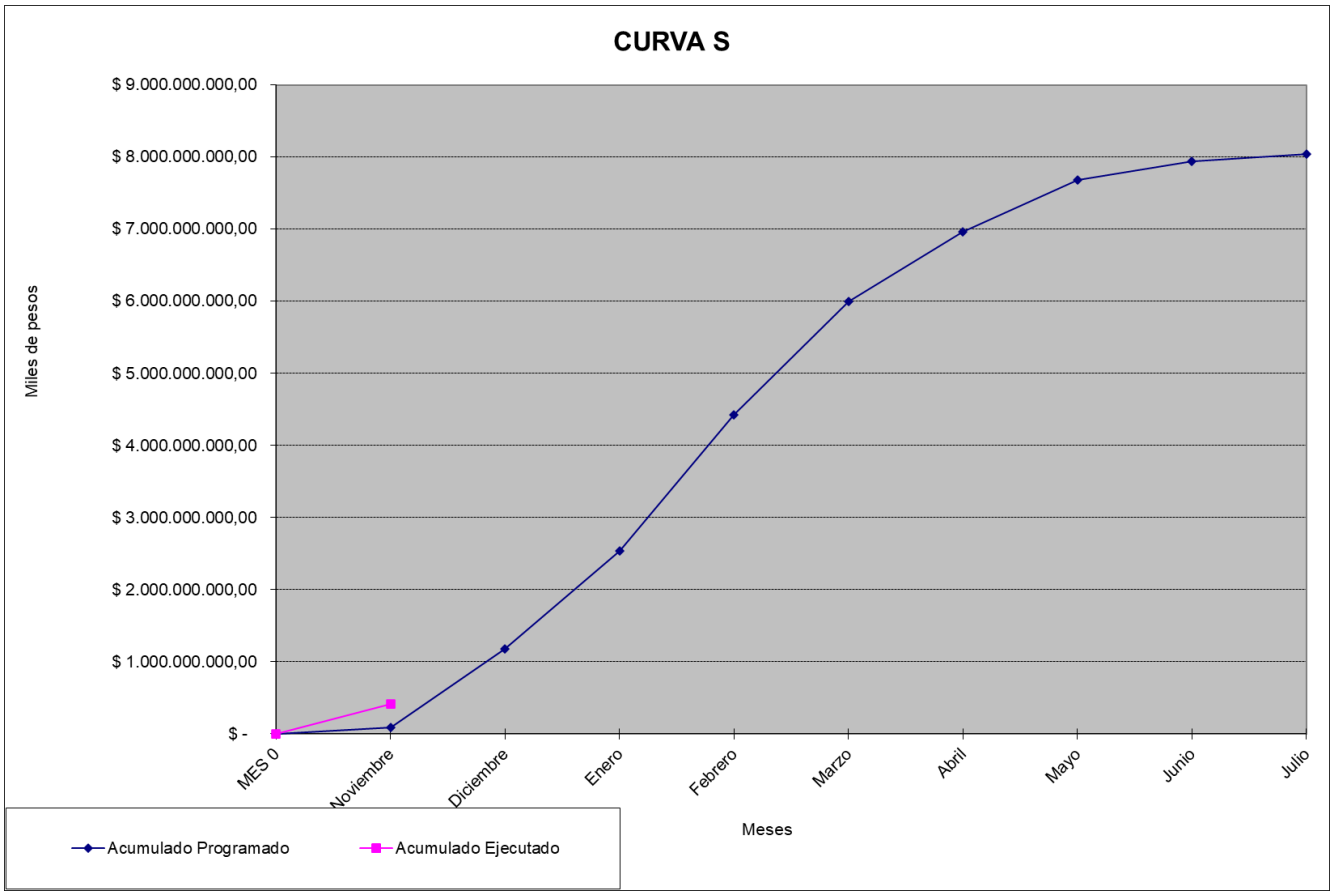


Ilustración 2. Avance en Curva S

6.3. Comités de obra

Durante el periodo evaluado se realizó **un (1) comité de obra**, en el cual el contratista presentó el **rebalanceo del proyecto**, las mayores y menores cantidades identificadas. En dicha reunión se analizaron los impactos del rebalanceo sobre la programación y ejecución de la obra, y la interventoría realizó las observaciones correspondientes, dejando constancia de los compromisos adquiridos para la continuidad del proyecto.

No.	TEMA	ASISTENTES	FECHA
1	Rebalanceo de cantidades	Interventoría Contratista	28-11-2025

Tabla 11. comités de obra realizados

En el **ANEXO 5.** se presenta las actas de comité realizadas en el periodo que comprende el informe.
En el **ANEXO 3.** se presenta el balance expuesto por el contratista y aprobado por esta interventoría, con el cual se realizó el seguimiento al avance porcentual y presupuestal de este periodo

7. Aportes ejecución mensual contrato de obra

7.1. Control diario de maquinaria y equipo contrato de obra.

En cumplimiento de la verificación se lleva el registro diario de maquinaria y equipo dispuesto en el sitio de las obras y se verifica el cumplimiento y estado del equipo mínimo exigido en el pliego de condiciones

(A=Activo, R= En reparación, I= Inactivo).

MAQUINARIA Y EQUIPO	DÍAS DEL MES																													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	27	28	28	29	30	
MOTONIVELADORA																										I	A	A	I	I	
RETROEXCAVADORA																										A	I	I	I	I	
MINICARGADOR																										I	I	I	I	I	
VIBROCOMPACTADOR																										I	I	I	I	I	
VOLTEO 1																										I	I	I	I	I	
VOLTEO 2																										I	I	I	I	I	
VOLTEO 3																										I	I	I	I	I	
VOLTEO 4																										I	I	I	I	I	

Tabla 12. Control diario de maquinaria y equipo contrato de obra.

7.2. Control diario del personal del Contratista de obra.

En la siguiente tabla se muestra el personal presente en obra para el mes correspondiente:

PERSONAL OBRA - NOVIEMBRE					
Cargo	**26-nov-25**	**27-nov-25**	**28-nov-25**	**29-nov-25**	**30-nov-25**
Oficiales	1	1	1	1	1
Residente	1	1	1	1	1
Operadores	2	2	0	0	2
Topografía	2	2	2	2	2
Obreros	7	7	6	6	6
TOTAL	**13**	**13**	**10**	**10**	**12**

Tabla 13. Control diarios de personal

7.3. Información financiera del contrato de obra.

No aplica para este periodo

7.4. Estado general del tiempo.

En la siguiente ilustración, se puede observar el histograma del estado del clima relacionando tiempos de días soleados, lluviosos y nublados, en el lapso del presente informe.



Ilustración 3. Estado del clima

7.5. Ensayos de Laboratorio.

En el ANEXO N°10 al presente informe, se muestra la remisión y resultados de los ensayos de laboratorio realizados, en desarrollo al seguimiento técnico de la obra.

Los resultados se muestran, junto con los certificados de laboratorio, formatos de inspección y fichas técnicas, asegurando así la trazabilidad de cada control realizado. **VER ANEXO 8.**

7.6. Revisión y verificación de pago de aportes legales (parafiscales) y de seguridad social.

El Interventor verifica el pago de los aportes legales y de seguridad social efectuados por el Contratista en desarrollo del contrato, según la normatividad vigente. **Ver anexo 7**

8. Información Contrato de Interventoría

8.1 Información general del contrato de interventoría.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN
OBJETO	INTERVERVENTORÍA A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO INFRAESTRUCTURA DEPORTIVA RECREACTIVA Y DE ESPARCIMIENTO EN EL DEPARTAMENTO DE BOLIVAR LOTES 1, 2 Y 3
CONTRATO DE INTERVENTORIA N°	25- 0107
GERENTE DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE BOLÍVAR Y CARTAGENA
SUPERVISOR DE GERENCIA	JORGE MORRIS
CONTRATISTA DE INTERVENTORIA	CONSULTORIA E INGENIERIA DE DESARROLLO S.A.S. - COINDESAS
REPRESENTANTE LEGAL	HERNANDO ENRIQUE SANDOVAL RUIZ
FECHA ACTA DE INICIO	12 DE NOVIEMBRE 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$1.408.174.938
PLAZO TOTAL	9 meses contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio
ESTADO DEL CONTRATO	EN EJECUCIÓN
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	12 DE AGOSTO DE 2026

Tabla 14. Información general del contrato de interventoría.

8.2. Pólizas o garantías contractuales de interventoría

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No.CG-1068709 FIRMA DEL CONTRATO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR		3/10/2025	3/11/2026	$ 549.998,00
2		PRESTACIONES SOCIALES			3/10/2025	3/07/2029	$ 950.692,00
3		CALIDAD DEL SERVICIO			3/07/2026	3/07/2031	$ 3.804.156,00

Tabla 15. póliza de Cumplimiento - firma de contrato

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No.CG-1016891 FIRMA DEL CONTRATO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	RCE	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR		3/10/2025	3/07/2026	$ 284.700.000,00
2		PATRONAL			3/10/2025	3/07/2026	$ 284.700.000,00
3		CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS			3/10/2025	3/07/2026	$ 284.700.000,00
4		VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS			3/10/2025	3/07/2026	$ 284.700.000,00

Tabla 16. póliza de responsabilidad civil - firma del contrato

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No.2000134570601 FIRMA DEL ACTA DE INICIO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	20%	12/11/2025	13/12/2026	$ 549.998,00
2	CUMPLIMIENTO	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	10%	12/11/2025	12/08/2029	$ 950.692,00
3	CUMPLIMIENTO	CALIDAD DEL SERVICIO	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	30%	12/08/2026	12/08/2031	$ 3.804.156,00

Tabla 17. póliza de Cumplimiento - firma de acta de inicio

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No.CG-1016891 FIRMA DEL ACTA DE INICIO							
ITEMS	**POLIZA**	**GARANTÍA**	**ASEGURADO/BENEFICIARIO**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	RCE	PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	DEPARTAMENTO DE BOLIVAR		12/11/2025	12/08/2026	$ 284.700.000,00
2		PATRONAL			12/11/2025	12/08/2026	$ 284.700.000,00
3		CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS			12/11/2025	12/08/2026	$ 284.700.000,00
4		VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS			12/11/2025	12/08/2026	$ 284.700.000,00

Tabla 18. póliza de responsabilidad civil - firma acta de inicio

En el **ANEXO 1.** se presenta las pólizas de interventoría

8.3. Seguimiento a la inversión del Anticipo.

Este ítem no Aplica, puestos que, no se contempla contractualmente anticipos para entregar a interventoría.

8.4. Acta parcial de interventoría

De acuerdo con la cláusula séptima del contrato No. 25-0107, EDURBE S.A., pagará al contratista del contrato conforme a lo establecido en el contrato interadministrativo No. 2544 de 2025, suscrito entre la gobernación de Bolívar y EDURBE S.A. a través de actas mensuales de interventoría, de manera proporcional al avance de la obra e interventoría. Las actas deberán ser debidamente aprobadas por el Coordinador técnico y administrativo del contrato y el supervisor del contrato interadministrativo y su sumatoria corresponderá al noventa por ciento (90%) del valor del costo de la interventoría y su pago está supeditado a la disponibilidad de los recursos en el patrimonio autónomo según la forma de desembolso establecida en el contrato interadministrativo No. 2544 de 2025. El ultimo pago, corresponderá al diez por ciento (10%) del valor del costo de la interventoría y se hará efectivo con la presentación del acta de recibo y de liquidación.

- En este periodo la interventoría no presenta actas parciales de cobro.

9. Gestión de interventoría

9.1. Descripción de las actividades realizadas por el Interventor.

Se realizó seguimiento y verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones suscritas en el pliego de condiciones, para las diferentes actividades ejecutadas, informando y requiriendo al contratista sobre observaciones, detalles y sugerencias durante el proceso constructivo. De igual forma se ha coordinado el desarrollo de comités de obra, en los cuales se han expuesto las distintas observaciones y dificultades surgidas de los procesos constructivos, con la toma de decisiones sobre mejoramientos de suelos, a fin de garantizar la estabilidad y buena calidad de la obra.

En específico se implementaron las siguientes actividades:

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

• Se revisan las competencias del personal que se prevea ingresar a obras y la organización de cargos y funciones para el desarrollo de actividades.

• Se realiza un control y seguimiento permanente de los ajustes con relación al cronograma de obra aprobado; como resultado de ello se realizaron recomendaciones al contratista de obra sobre incrementar ritmo de trabajo en actividades.

• Se realiza control de cantidades de obra y presupuesto del proyecto para llevar un control financiero continuo; en este sentido se formalizó la respectiva certificación de obra y se ha requerido al contratista para la verificación permanente de esta obligación contractual.

• Se realizó supervisión al proceso de ingreso de personal a la obra que cumplan con todos los requisitos de afiliaciones de seguridad social, para este control se solicita entrega de la documentación que evidencia las afiliaciones del personal al Plan Obligatorio de Salud, Pensiones y Administradora de Riesgos Laborales.

• Diligenciamiento diría de las actividades ejecutadas, equipos y personal del proyecto en el libro diario (Bitácora) de obras.

• Acompañamiento permanente en la obra para generar soluciones, en los distintos procesos de avance de obras.

9.2. Informes especialistas.

En el presente periodo no se presentaron informes por especialistas

9.3. Gestión SST y ambiental

En el **ANEXO 7**. se presenta el informe y anexos correspondientes la gestión STT y el control ambiental.

9.4. Gestión social

En el **ANEXO 6**. se presenta el informe y anexos correspondientes la gestión social.

10. Reportes ejecución mensual contrato de Interventoría

10.1. Personal Interventoría

El Interventor del Contrato de interventoría relaciona el personal utilizado en el desarrollo del contrato, cumpliendo con lo previsto en el pliego de condiciones y la propuesta económica aceptada por el Instituto. En la siguiente tabla se relaciona el equipo de trabajo de interventoría:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
VICTOR LOPEZ	73.137.195	DIRECTOR DE INTERVENTORIA
JAISON GUTIERREZ	19.769.291	RESIDENTE
CARMILIA AMADOR	39.049.107	TRABAJADORA SOCIAL
CARLOS ACUÑA	19.769.868	PROFESIONAL HSEQ
CRISTIAN GARCIA	1.098.779.938	TOPOGRÁFO
EDER SANDOVAL	1.045.669.677	CADENERO

Tabla 19. Personal interventoría

10.2. Revisión y verificación de pago de aportes legales (Parafiscales) y seguridad social.

En el **ANEXO 4**. se presenta la acreditación de pagos parafiscales del interventor a los sistemas de salud, pensión y riesgos profesionales.

11. Conclusiones y recomendaciones

Como aspecto final del presente informe se tiene:

- En relación con la verificación de documentación a personal en obra el contratista cumplió con los procesos de afiliación a Sistemas de Seguridad Social.
- Según la reprogramación vigente del proyecto, el avance físico presupuestal ejecutado acumulado a la fecha es de 5.12% versus un avance programado de 1.10 %, dando así una desviación positiva de 4.03%.
- El contratista ha venido cumpliendo con los requerimientos de interventoría en cuantos aspectos técnicos en obra, tales como, toma de muestras y resultados de ensayos de conformidad con lo indicado en planos y demás documentos técnicos del proyecto.
- El contratista ha dado cumplimiento a los compromisos sobre disponer en plena operatividad los equipos en obra, derivado del seguimiento y requerimientos de interventoría.

ELABORADO POR:	**REVISÓ Y APROBÓ**
ING. JAISON GUTIERREZ	ING VICTOR JOSE LÓPEZ
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA

12. ANEXOS

ANEXO 1. POLIZAS
ANEXO 2. AVANCE DE OBRA
ANEXO 3. PPTO Y CRONOGRAMA
ANEXO 4. SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES
ANEXO 5. COMITES DE OBRA
ANEXO 6. GESTIÓN SST - AMBIENTAL Y SOCIAL
ANEXO 7. CARTERAS Y ENSAYOS
ANEXO 8. BITACORA DE OBRA

13. REGISTRO FOTOGRAFICO



Imagen 1: Comisión Topográfica localización y replanteo



Imagen 2: Localización y replanteo



Imagen 3: Cerramiento en lona verde, incluye parales



Imagen 4: Cerramiento en lona verde, incluye parales



Imagen 5: Demolición de construcciones existentes muro



Imagen 6: Demolición de construcciones existentes muro



Imagen 7: Descapote hasta 30 cm y limpieza del terreno



Imagen 8: Descapote hasta 30 cm y limpieza del terreno



Imagen 8: Relleno con material granular



Imagen 10: Relleno con material granular



Imagen 11: Nivelación y compactación del área total



Imagen 12: Nivelación y compactación del área total



Imagen 13: Excavación a máquina para remoción de material



Imagen 14: Retiro de material sobrante