CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CO1.PCCNTR.7162568 – IPES 800-2024

CABA INTERVENTORÍA SAS

DIRECCIÓN: Carrera 13 No. 63 – 39

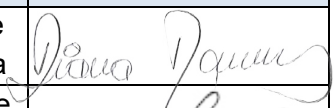
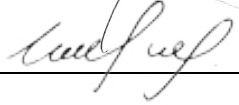
TELÉFONO: 753 03 96

Email: interventoriaipes@cicaingenieria.com

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL"

INFORME MENSUAL No. 13

TABLA DE CONTROL

	Nombre	Cargo	Firma
APROBÓ	Diana Patricia Ramírez Zabala	Directora de Interventoría	
REALIZÓ	Carlos Alberto Márquez Feduyo	Residente de Interventoría	

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

Revisión del Documento	Fecha de Modificación	Observaciones
1	28/03/2026	Inicial

MARZO 1 A 31 DE 2026 / BOGOTÁ D.C

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 5
2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME 5
3. OBJETO DEL CONTRATO 6
4. ALCANCE DEL CONTRATO 6
5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 7
6. CONDICIONES CONTRACTUALES 9
6.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 9
6.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA 10
7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA 11
7.1. PERSONAL CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA 11
7.1.1. Personal UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ 11
7.1.2. Personal CABA INTERVENTORÍA SAS 12
7.2. ACTAS DE COMITÉ Y/O REUNIÓN 13
7.3. RELACIÓN CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA 13
7.3.1. Correspondencia recibida contratista 13
7.3.2. Correspondencia Recibida Entidad 15
7.3.3. Correspondencia Enviada 18
7.4. ENTREGABLES 21
7.4.1. Verificación de entregables CABA INTERVENTORIA SAS 21
7.5. PROGRAMACIÓN DE OBRA 24
8. GESTIÓN TÉCNICA 25
8.1. ESTADO GENERAL 25

8.1.1. Actividades ejecutadas 29

8.1.2. Gestión de calidad 31

8.1.3. Gestión presupuestal 31

8.1.4. Personal operativo en obra 31

1.1.1. Registro fotográfico 32

1.1.2. Recomendaciones y conclusiones 43

9. ÍTEMS NO PREVISTOS 44

10. ESTRUCTURAL. 45

11. HIDRÁULICO. 45

12. ELÉCTRICO 46

13. PLAN DE CALIDAD. 48

14. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL 49

14.1. CONTRATO DE OBRA 50

14.1.1. Valor del contrato 50

14.1.2. Actas de Pago Parcial 50

14.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 52

14.2.1. Valor del contrato 52

14.2.2. Forma de Pago 52

FORMA DE PAGO DE LOS RECURSOS DE LA ADICIÓN 2: 53

15. ASPECTOS JURÍDICOS 56

15.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES 56

15.1.1. Contrato de Obra 56

15.1.2. Contrato de Interventoría 57

15.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES 58

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 58

ANEXO 1. ACTAS DE COMITÉ 63

ANEXO 2. CORRESPONDENCIA RECIBIDA DE OBRA 64

ANEXO 3. CORRESPONDENCIA RECIBIDA ENTIDAD 65

ANEXO 4. CORRESPONDENCIA ENVIADA 66

ANEXO 5. INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA 67

ANEXO 6. PROGRAMACIÓN DE OBRA 68

ANEXO 7. PÓLIZAS DEL CONTRATISTA DE OBRA 69

ANEXO 8. GARANTÍAS CABA INTERVENTORÍA SAS 70

ANEXO 9. SOPORTES PAGOS PARAFISCALES 71

ANEXO 10. BITÁCORA 72

ANEXO 11. FICHAS TÉCNICAS 73

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Alcance del contrato 7
Tabla 2 Información contractual contratista 9
Tabla 3 Información contractual interventoría 10
Tabla 4 Personal clave UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ 12
Tabla 5 Personal clave Caba Interventoría SAS 12
Tabla 6 Actas de comité y/o reunión 13
Tabla 7 Correspondencia recibida contratista 13
Tabla 8 Correspondencia recibida entidad 16
Tabla 9 Correspondencia enviada 18
Tabla 10 Verificación entregables interventoría 24
Tabla 11 Ejecutado Vs programado contrato 28
Tabla 12 Estado actual contrato 29
Tabla 14 Personal Operativo Plaza de Mercado Trinidad Galán - Bogotá 31
Tabla 29 Actas parciales No. 784 - 2024 51
Tabla 31 Actas de pago contrato interventoría 53
Tabla 32 pólizas de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato 56

Tabla 33 pólizas RCE-firma del contrato 57
Tabla 36 póliza de seguro de cumplimiento estatal - firma del contrato 57
Tabla 37 póliza RCE - acta de inicio 58

ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá 8
Ilustración 2 Flujo de caja programado 55

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene una descripción de las principales labores realizadas por la interventoría CABA INTERVENTORÍA SAS a través del contrato de interventoría **No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES 800 – 2024**, cuyo objeto es "**REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL**" durante el periodo comprendido entre el 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026, razón por la cual, el mismo tiene como objetivo relacionar todas las actividades técnicas realizadas en cada uno de los predios como también los aspectos financieros, jurídicos y administrativos de estos.

De acuerdo con lo descrito dentro del presente informe se conceptúan desde las competencias contractuales concernientes a los aspectos técnicos, administrativo, jurídico y financiero las labores realizadas en el periodo correspondiente al desarrollo de las obras descritas en el alcance contractual, se hacen comentarios a las actividades ejecutadas en el periodo reportado y se resume el estado del contrato de interventoría, exponiendo al final del documento las conclusiones del estado del contrato a la fecha del presente reporte.

2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME

- Presentar ante el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES el seguimiento, control y verificación que se llevó a cabo durante el período del presente informe, en lo

referente a los aspectos Técnicos, SST, Ambiental, jurídico, Financiera, y demás requeridos.

- Controlar que la ejecución y desarrollo de la obra se ejecute dentro del plazo contractual, y dentro de las especificaciones técnicas.
- Informar sobre la supervisión, control y verificación de cumplimiento de las obligaciones de pagos de salud, pensión, ARP y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y Sena.
- Presentar el control y seguimiento al presupuesto contractual y al balance financiero del contrato, entre otros aspectos.

3. OBJETO DEL CONTRATO

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL"

4. ALCANCE DEL CONTRATO

Acorde con lo establecido en el contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES **-** 800 – 2024, el alcance del mismo, corresponde al reforzamiento estructural etapas 1 y 2 de la plaza distrital de mercado trinidad galán del instituto para la economía social:

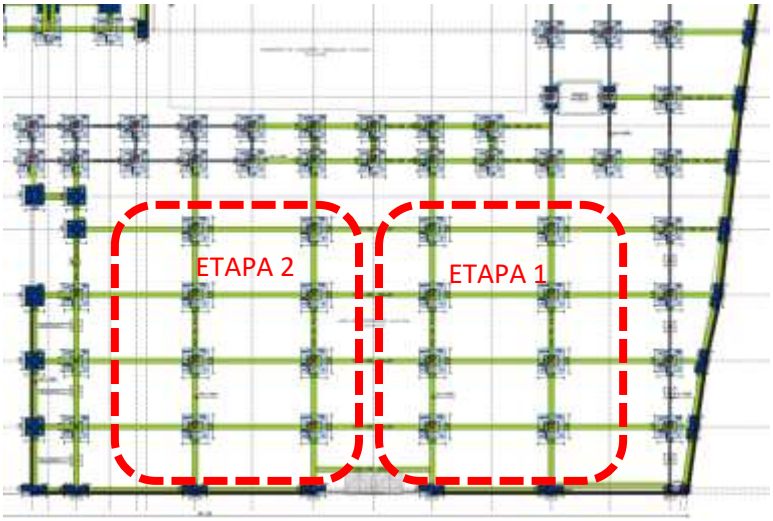


Tabla 1 Alcance del contrato

5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

La plaza de mercado distrital TRINIDAD GALÁN, perteneciente al sistema distrital de plazas de mercado, se limita al sur por la calle 4b y al occidente por la carrera 60 en la UPZ 43 San Rafael de la localidad de Puente Aranda. Específicamente se localiza en la dirección Carrera 60 No. 4B – 24 Bogotá D.C. y cuenta con un área construida de 2846.09m2. Se reconoce mediante el Chip AAA0038JLTD. En la Ilustración 1 se presenta la localización general del sitio de estudio:



Ilustración 1. Localización General sitio de estudio.

Ilustración 1 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá



Ilustración 2. Localización especifica del sitio de estudio.

Ilustración 2 Plano de Localización de la plaza de mercado trinidad galán – Bogotá

6. CONDICIONES CONTRACTUALES

6.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No.:	CO1.PCCNTR.7119721 – IPES - 784 – 2024
CONTRATISTA:	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ
OBJETO:	"EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL".
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	13 de diciembre de 2024
FECHA DE FIRMA DEL ACTA DE INICIO:	29 de enero del 2025
PLAZO INICIAL:	8 meses
FECHA DE INICIO DE OBRA:	29 de enero de 2025
PRORROGA No. 1	4 meses
PRORROGA No. 2	60 días
PRORROGA No. 3	15 días
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	**28 de septiembre de 2025**
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	**12 de abril de 2026**
VALOR INICIAL:	$ 2.325.484.185,00
ADICIÓN No. 1:	$ 1.160.009.362,00
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	$ 3.485.493.547,00

Tabla 2 Información contractual contratista

6.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA

CONTRATO No.:	CO1.PCCNTR.7162568 – IPES - 800-2024
CONTRATISTA:	CABA INTERVENTORÍA SAS
OBJETO:	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, LEGAL Y SOCIO AMBIENTAL AL CONTRATO QUE RESULTE DE LA ADJUDICACIÓN DE LA LICITACIÓN PÚBLICA IPES CUYO OBJETO ES EJECUTAR BAJO LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE LAS OBRAS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL ETAPAS 1 Y 2 DE LA PLAZA DISTRITAL DE MERCADO TRINIDAD GALÁN DEL INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL"
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO:	23 de diciembre de 2024
FECHA DE FIRMA DEL ACTA DE INICIO:	29 de enero de 2025
PLAZO INICIAL:	8 meses
FECHA DE INICIO DE OBRA:	29 de enero de 2025
PRORROGA No. 1	4 meses
PRORROGA No. 2	60 días
PRORROGA No. 3	15 días
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	**28 de septiembre de 2025**
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	**12 de abril de 2026**
VALOR INICIAL:	$ 314.215.530,00
ADICION No. 1	$ 157.107.765,00
ADICION No. 2	$ 78.553.883,00
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 471.323.295,00

Tabla 3 Información contractual interventoría.

7. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

En este numeral se presentan de manera resumida las actividades realizadas durante el período, especialmente con las reuniones llevadas a cabo entre la Interventoría, el Contratista y el INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, así como la correspondencia enviada y recibida entre las partes.

De igual forma se relaciona el personal mínimo exigido en los pliegos de condiciones para este período tanto del Contratista como el de la Interventoría.

7.1. PERSONAL CLAVE PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA

7.1.1. Personal UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ

Con base en las *OBLIGACIONES ESPECIFICAS REFERENTES AL PERSONAL REQUERIDO, Numeral 4. Presentar dentro de los cinco (5) días calendario, siguientes a la suscripción del contrato de interventoría, la totalidad de las hojas de vida del personal mínimo indicado y en las condiciones descritas en el numeral 5 del Anexo Técnico de obra y ofrecido por el proponente ganador en el Formato No. 12 "COMPROMISO RECURSO HUMANO MÍNIMO", si este personal llegare a presentar observaciones por parte de la interventoría, estas deberán ser subsanadas y corregidas en un plazo no mayor a tres (3) días calendario, so pena de incurrir en causal de incumplimiento por los perjuicios que se puedan generar por la demora a causa del contratista de obra por la demora de la firma del acta de inicio.*

Por consiguiente, el personal clave para la ejecución de la obra y el cual se encuentra revisado y avalado por está interventoría, es el siguiente:

Cargo	Nombre	Dedicación
Director de Obra	NESTOR FELIPE PULIDO	50%
Residente de Obra	MIGUEL TRUJILLO	100%
Profesional Sisoma	LISNEY PAEZ	100%
Profesional Social	MARÍA ALEJANDRA TORRES	100%
Profesional Eléctrico	JAIR ALFONSO LÓPEZ CRIOLLO	50%

|

Cargo	Nombre	Dedicación
Profesional Estructural	FREDDY ORDOÑEZ GONZALES	25%
Profesional Hidráulico	CAMILO PULIDO	50 %

Tabla 4 Personal clave UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ

Tal como se manifestó anteriormente los documentos requeridos para cada profesional, se remitirán a la entidad los aprobados por esta interventoría

Acorde con los profesionales presentados por parte del contratista, la verificación y pago de las planillas de seguridad social se realiza dentro del informe mensual de obra No. 14 (Informe SST).

7.1.2. Personal CABA INTERVENTORÍA SAS

Acorde con el anexo No. 1 personal mínimo exigido del pliego de condiciones IPES-INT-005-2025 el cual dio origen al contrato de interventoría No. 800-2024, los profesionales presentados y aprobados por parte del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, para la ejecución del contrato durante el presente periodo, es el siguiente:

Cargo	Nombre	Dedicación
Director de interventoría	Diana Ramírez Zabala	40%
Residente de Interventoría	Carlos Alberto Márquez Feduyo	100%
Profesional Sisoma	Gina Garzon Chinchilla	40%
Gestor Social	Andrea Ortega Tabares	40%
Profesional Eléctrico	Fáber Alí Parra Ramírez	20%
Profesional Estructural	Fabian Fajardo	25%
Profesional Hidráulico	Jhon Diaz	20 %

Tabla 5 Personal clave Caba Interventoría SAS

Conforme con el personal relacionado anteriormente, el mismo fue avalado por parte del INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES.

7.2. ACTAS DE COMITÉ Y/O REUNIÓN

Conforme a la gestión administrativa realizada por las partes (Entidad, contratista e interventoría), a la fecha se han desarrollado las siguientes actas de reunión **(ANEXO 1).**

Acta de Reunión	Fecha
Acta de comité No. 48	04/3/2026
Acta de comité No. 50	18/3/2026
Acta de comité No. 51	25/3/2026

Tabla 6 Actas de comité y/o reunión

7.3. RELACIÓN CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA

7.3.1. Correspondencia recibida contratista

La correspondencia recibida por parte del contratista se archiva en formato digital escaneada, así como en formato físico en la AZ de correspondencia recibida que se encuentra en las oficinas de la Interventoría. De igual forma toda la correspondencia es relacionada en el formato “Relación de correspondencia IPES”, que permite el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes.

En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida **(ANEXO 2).**

OFICIO	FECHA DE RADICACION	DIRIGIDO	ASUNTO
477-IPES-CYZ-2024	3/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA A COMUNICADO IPES-CABA-476-2025.
478-IPES-CYZ-2024	3/02/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	REUNIÓN COMITÉ VEEDOR DE PROCESO PARTICIPATIVO ETAPA 1

479-IPES-CYZ-2024	5/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	REMISION PERMISOS DE TRABAJO DESMONTE DE ANDAMIOS TIPO PASARELA
480-IPES-CYZ-2024	3/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA COMUNICADO IPES-INT-471-2025 – OBSERVACIONES DE DOCUMENTOS PARA INGRESO DE OFICIALES DE OBRA.
484-IPES-CYZ-2024	09/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	CUMPLIMIENTO DE COMPROMISO COMITÉ DE OBRA N°48
485-IPES-CYZ-2024	9/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	CUMPLIMIENTO COMPROMISOS COMITÉ DE OBRA N°48- REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES N.° 11 Y N.° 12 – ATENCIÓN A OBSERVACIONES Y ENTREGA DE INFORMACIÓN DE DISPOSICIÓN DE RCD Y RESPEL (ENERO)
490-IPES-CYZ-2024	12/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA SOLICITUD DE REMISIÓN DE INFORMACIÓN DE LOCALES ETAPA 1 Y 2.
498-IPES-CYZ-2024	16/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA DE OFICIO 495-IPES-CYZ-2024 REMISIÓN PLANILLA DE SEGURIDAD SOCIAL – CRISTIAN GERARDO MORA TÉCNICO ELÉCTRICO.
499-IPES-CYZ-2024	17/03|/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA A OFICIO IPES-INT-498-2025 - REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES SISOMA NO.11.
503-IPES-CYZ-2024	17/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA A OFICIO IPES-INT-495-2025 - REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES SISOMA NO.13.
455-IPES-CYZ-2024	12/02/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PERSONAL NUEVO PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO.

406-IPES-CYZ-2024	19/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	RESPUESTA A OFICIO IPES-CABA-507-2026 – REITERACIÓN SOLICITUD DE PRÓRROGA Y REMISIÓN SOPORTES.
509-IPES-CYZ-2024	20/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	FECHAS DE DISPONIBILIDAD DE LOCALES PARA TOMA MEDIDAS ESTRUCTURAS.
510-IPES-CYZ-2024	24/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PERSONAL NUEVO PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO – PERSONAL
517-IPES-CYZ-2024	26/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	ENTREGA INFORME DE GESTIÓN MENSUAL N° 14 SST-MA CON ANEXOS
518-IPES-CYZ-2024	27/03/2026	CABA INTERVENTORIA SAS	ALCANCE INFORME MENSUAL TÉCNICO NÚMERO 14.

Tabla 7 Correspondencia recibida contratista CYZ

7.3.2. Correspondencia Recibida Entidad

La correspondencia recibida por parte de la entidad INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL IPES, se archiva en formato digital escaneada con sus respectivos Anexos, así como en formato físico en la AZ de correspondencia recibida que se encuentra en las oficinas de la Interventoría. De igual forma toda la correspondencia es relacionada en el formato “Relación de correspondencia IPES”, que permite el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes. En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida **(ANEXO 3).**

|

OFICIO	FECHA DE RADICACION	DIRIGIDO	ASUNTO
hcnoyar@ipes.gov.co	04/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	AUSENCIA DE INTERVENTORÍA Y TRÁMITE DE AVAL PARA INGRESO DE COMERCIANTES – OBRA PLAZA TRINIDAD GALÁN.
hcnoyar@ipes.gov.co	04/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	SOLICITUD DE APROBACIÓN DE CAMBIO DE PROFESIONAL – RESIDENTE DE INTERVENTORÍA
hcnoyar@ipes.gov.co	10/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	RELACION DE COMERCIANTE REUBICADOS Y/O TRASLADADO EN LA OBRA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM TRINIDAD GALÁN
hcnoyar@ipes.gov.co	13/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	REVISIÓN DE BALANCE Y CRONOGRAMA DE OBRA REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL PDM TRINIDAD GALAN
hcnoyar@ipes.gov.co	17/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	REMISIÓN ACTA PARCIAL DE OBRA No. 11

|

hcnoyar@ipes.gov.co	18/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	RADICACIÓN DE ACTA PARCIAL DE INTERVENTORÍA No. 11
hcnoyar@ipes.gov.co	20/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	REITERACIÓN – SOLICITUD DE FIRMA DE ACTAS DE COMITÉ NO. 44, 46, 47 Y 48.
hcnoyar@ipes.gov.co	20/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	SOLICITUD DE INFORMACIÓN DE TITULARES DE MEDIDORES – ETAPA 1 PARA CONEXIÓN FINAL DE LOCALES Y LEVANTAMIENTO DE SELLOS.
hcnoyar@ipes.gov.co	20/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	SOLICITUD DE INGRESO PARA MEDICIÓN LOCAL 090-091 - DOCUMENTOS.
hcnoyar@ipes.gov.co	26/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	TRASLADO OFICIO 511-IPES-CYZ-2024 - SOLICITUD DE SUSPENSIÓN POR MUTUO ACUERDO Y REEVALUACIÓN DE PRÓRROGA POR CAUSA EXTRAÑA Y HECHOS DE TERCEROS.
hcnoyar@ipes.gov.co	27/03/2026	CABA INTERVENTORIA S.A.S	SOLICITUD DE INSPECCIÓN TÉCNICA DE LAS INSTALACIONES HIDROSANITARIAS ETAPA 1

Tabla 8 Correspondencia recibida entidad

7.3.3. Correspondencia Enviada

De igual forma, para la correspondencia enviada se asigna un consecutivo a cada oficio emitido, con el cual se lleva el control de respuesta y/o remisión de cada uno. Este consecutivo es consignado en el formato "Relación de correspondencia IPES" en el cual se incluye, además, la fecha de salida, el asunto, el destinatario, el número y/o fecha de radicado y si requiere respuesta. Con este formato la Interventoría realiza seguimiento detallado a las solicitudes realizadas al Contratista y al Ministerio de Cultura, verificando que sean atendidas oportunamente. **(ANEXO 4)**

Oficio	FECHA DE RADICACION	Dirigido a	C.C	Asunto
IPES-INT-499-2026	17/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	ACTA COMITÉ VEEDOR PARTICIPATIVO – ACTA AVANCE DE OBRA ETAPA 1.
IPES-INT-491-2026	11 /03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	ACTA COMITÉ VEEDOR PARTICIPATIVO – ACTA AVANCE DE OBRA ETAPA 1.
IPES-CABA-480-2025	4/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 480-IPES-CYZ-2024 – OBSERVACIONES DE DOCUMENTOS PARA INGRESO DE OFICIALES DE OBRA.
IPES-INT-485-2025	10/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA A SOLICITUD DE PRÓRROGA Y ANÁLISIS DE PROPUESTA TÉCNICA – CONTRATO DE OBRA

IPES-INT-487 03-2025	11/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ		RESPUESTA OFICIO 479-IPES-CYZ-2024 – REMISIÓN PERMISOS DE TRABAJO – DESMONTE DE ANDAMIOS TIPO PASARELA.
IPES-INT-488-2025	11/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 484-IPES-CYZ-2024 – CUMPLIMIENTO DE COMPROMISO COMITÉ DE OBRA N°48
IPES-INT-492 -2025	12/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	SOLICITUD DE CRONOGRAMA CON FECHAS DE ENTREGA FINAL DE LOCALES ETAPA 1.
IPES-CABA-495-2025	13/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 483-IPES-CYZ-2024 – SUBSANACIÓN OBSERVACIONES INFORME 13 SSTMA.
PES-INT-496-2025	13/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	PRESUNTO INCUMPLIMIENTO DE RESPONSABILIDADES DEL PROFESIONAL SST – INGRESO DE PERSONAL EXTERNO A OBRA
IPES-INT-497-2025	12/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	REITERACIÓN SOLICITUD DE CAMBIO DE PROFESIONAL SISOMA DEL CONTRATISTA DE OBRA.
IPES-CABA-498-2025	13/03/2026	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 485-IPES-CYZ-2024 REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES NO.11 Y NO.12
IPES-CABA-507-2025	13/02/2026	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	CONCEPTO DE INTERVENTORÍA FRENTE A SOLICITUD DE PRÓRROGA, REVISIÓN DE PROPUESTA

				TÉCNICA Y LINEAMIENTOS PARA INICIO DE ACTIVIDADES ELÉCTRICAS – CONTRATO DE OBRA NO. CO1.PCCNTR.7119721.
IPES-CABA-509-2025	19/03/2026	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 499-IPES-CYZ-2024 RESPUESTA A OFICIO IPES-INT-498-2025 - REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES SISOMA NO.11
IPES-INT-514-2025	20/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	CONCEPTO DE INTERVENTORÍA – NO VIABILIDAD DE PRÓRROGA CONTRACTUAL
IPES-INT-515-2025	20/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	ASUNTO: SOLICITUD DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS – COMITÉ NO. 50
IPES-INT-518-2026	24/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	SOLICITUD DE APLAZAMIENTO DE COMITÉ PROGRAMADO NO. 51
IPES-CABA-446-2025	17/02/2026	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	OBSERVACIONES ACTA PARCIAL DE OBRA NO. 11
IPES-CABA-519-2025	24/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 503-IPES-CYZ-2024, REMISIÓN DE SUBSANACIÓN INFORMES SISOMA NO.13..

|

IPES-CABA-520-2025	25/03/2026	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 510-IPES-CYZ-2024 REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PERSONAL NUEVO PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO – PERSONAL
IPES-CABA-521-2025	25/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	INSTITUTO PARA EL DESARROLLO SOCIAL IPES.	: NOTIFICACIÓN DE PRESUNTO INCUMPLIMIENTO.
IPES-INT-522 -2025	25/03/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	REITERACIÓN NOTIFICACIÓN DE PRESUNTO INCUMPLIMIENTO.
PES-INT-526-2025	24/02/2026	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ	RESPUESTA OFICIO 516-IPES-CYZ-2024 REMISIÓN DE DOCUMENTACIÓN DE PERSONAL NUEVO PARA AUTORIZACIÓN DE INGRESO – PERSONAL DE CONTRATISTA ELÉCTRICO CRISTIAN MORA

Tabla 9 Correspondencia enviada

7.4. ENTREGABLES

Acorde con los anexos técnicos tanto de obra e interventoría, a continuación, relacionamos entre los otros algunos de los documentos que se contemplan dentro de las obligaciones de los contratos:

7.4.1. Verificación de entregables CABA INTERVENTORIA SAS

ENTREGABLE	PERIODO	ETAPA	OFICIO
Informe Semanal de Interventoría No. 57	Del 2 de f de 2026 al 8 de marzo de 2026	Se instalaron enchape de muros en los ejes 10 y 9 lo que incluye boquilla y win metalico, se inició el destronque de pisos corredores eje 9 y 10 , se culmina la	IPES-CABA-501-2025

|

ENTREGABLE	PERIODO	ETAPA	OFICIO
		instalación de luminarias etapa 1, se continua con la instalación de media caña en corredores eje 9 y 10, se realizaron reuniones del componente eléctrico	
Informe Semanal de Interventoría No. 58	Del 9 de febrero de 2026 al 15 de febrero de 2026	• Se continua con instalación de enchape piso con guarda escoba eje 7 • Se continua con el acopio de materia RCD y señalización de obra por parte del contratista • Instalación de tubería EMT Y IMC para tomas e interruptores • Se continua con la instalación de mediacaña en granito en eje 8 • Reparación de manto sobre placa local 001 fase 2 por goteras presentadas por comerciante. • Llegada de material eléctrico (tubería, cajas y accesorios) • Fundida de tapas de cajas hidráulicas • Instalación de boquilla en locales piso eje 7 y 8 • Se da inicio a la instalación de estructuras en locales comerciantes eje 8 • Instalación de enchape barras locales eje 10	IPES-CABA-501-2025

|

ENTREGABLE	PERIODO	ETAPA	OFICIO
Informe Semanal de Interventoría No. 59	Del 16 de febrero de 2026 al 22 de febrero de 2026	• Se continua con la instalación de mediacaña en local eje 9 y 8 • Se continua con la instalación de tubería EMT y cajas para tomas en eje 9 y 8 • Pulida y destronque de piso en granito locales eje 10 • Instalación de marcos en granito pulido para sifones en rejillas de desagüe en pasillos corredor eje 8 • Ubicación de alturas y cantidades de tomas e interruptores en locales ejes 10 y 9 • Pintura epoxica bajo mesones en ele 8 local huevos y eje 10 locales jugos • Se continua con la aplicación de pintura vinilo tipo 1 general muros etapa 1 •	IPES-CABA-501-2025
Informe Semanal de Interventoría No. 60	Del 23 de febrero de 2026 al 1 de marzo de 2026	• Pintura electroestática puerta entamborada tipo persiana • Instalación de tablero MONOFASICO de 12 circuitos local • Instalación de muro en drywall altura 2.02 mts	IPES-CABA-501-2025

ENTREGABLE	PERIODO	ETAPA	OFICIO
		• eje 8 local señor faminio • Corte para salida de luminarias en cielorraso PVC local eje 10 • Instalación de soportes en tubería EMT para tomas de locales eje 8 y 7 • Instalación de estructura metálica local huevos eje 8 • Instalación de estructura metálica local 131 y 132 eje 9 • Verificación de cantidad de tomas, alturas y ubicación del medidor por parte de obra y el comerciante local 131 y 132 eje 9 • Entrega de local al comerciante 131 y 132 eje 9 y ubicación de tomas y punto de agua a comerciante choconta.	

Tabla 10 Verificación entregables interventoría

De acuerdo con los entregables de la interventoría se anexa mediante el presente informe los documentos correspondientes al periodo comprendido entre el 1ero de marzo a 30 de marzo de 2026, mediante **(ANEXO 5).**

7.5. PROGRAMACIÓN DE OBRA

Conforme a la programación correspondiente al modificatorio 03, entregada por el contratista de obra y aprobada por esta interventoría mediante la firma del mismo el

día 27 de marzo de 2026, en concordancia con la prórroga, se ha realizado un seguimiento continuo (tanto diario como semanal) al avance de la obra. Este seguimiento tiene como propósito verificar el cumplimiento de los plazos establecidos y asegurar que la ejecución de las actividades se ajuste a lo estipulado en la programación aprobada.

Durante el período comprendido entre el 1 y el 31 de marzo de 2026, se evidenció en los comités semanales que el contratista de obra presenta un atraso en la ejecución, correspondiente al intervalo entre las semanas 57 y 60. Dicho retraso se incrementó debido a la falta de definición del componente eléctrico, la no implementación de estructuras a sus locales por parte de los comerciantes, pendientes de definición con Enel, la ocurrencia de días lluviosos, entre otros factores.

Estas situaciones dieron lugar al trámite de la Prórroga No. 3 del contrato, tanto de obra como de interventoría, la cual fue aprobada el 27 de marzo de 2026 y debidamente publicada en SECOP II. **(ANEXO 6)**

8. GESTIÓN TÉCNICA

Durante el periodo comprendido entre el 1ero de febrero a 31 de marzo de 2026, se realizaron las siguientes actividades:

8.1. ESTADO GENERAL

Acorde con las actividades ejecutadas el estado general del contrato es el siguiente:

Estado inicial del proyecto: La Plaza de Mercado Trinidad Galán es una edificación de un solo nivel con muros a doble altura con un sistema de columnas y vigas en concreto en su parte perimetral, con muros en ladrillo a la vista y en la parte interna su estructura está conformadas por columnas metálicas las cuales están conectadas entre sí con vigas metálicas. Consta de locales comerciales los cuales están divididos por tabiques a media altura y de diferentes materiales, aunque predomina el muro bloque a la vista. Los pisos en su mayoría se evidencia la tableta de gres y en las zonas de circulación es de tableta de granito con remates de media cañas en granito pulido. La estructura de la cubierta está conformada por cerchas; la cubierta está conformada por láminas en asbesto cemento y láminas traslucidas. Las puertas de acceso a la edificación son de tipo metálicas y enrollables. Tiene una zona de

descargue de los productos en el costado nor-oriental de la construcción y en el costado occidental se encuentra ubicados los parqueaderos de visitantes.

En la zona donde se ejecuta actualmente la intervención de la etapa 1 la edificación presentaba vetustez en su estructura y desgaste en sus acabados como se describe a continuación:
Los pisos se encontraban desgatados y manchados principalmente en los cubículos de los locales. En los pisos de la zona de pasillos presentaban desgaste natural y manchas en su superficie y afectaciones en algunos puntos de las mediacañas; los muros (bajos) divisorios entre los locales se encontraban en bloque a la vista en regular estado, algunos con pañete y pintura con cierto deterioro y manchados, solo un pequeño porcentaje se encontraba enchapado, como es un área donde se desarrolla la actividad de los productos cárnicos; la mayoría de los locales no tiene cubierta como tal, solo algunos de los locales emplean como cubierta cielo raso en PVC y estos son principalmente lo de los productos cárnicos; el sistema hidrosanitario que se encontraba en locales donde se desarrolla la actividad ventas de flores y plantas medicinales, como en los puestos dedicados a la a la venta de alimentos (restaurantes) y a los de las ventas de pollos, se encuentra funcional aunque en regular estado; el sistema eléctrico existente no cumple con la normativa RETIE; la estructura metálica de las columnas centrales presentaba suciedad y oxidación por falta de mantenimiento.

En el presenta periodo se realizaron actividades en tres frentes de obra:

1. **Obras civiles.**

Enchapes de muros y pisos.

En el presente periodo se realizaron instalación de enchapes correspondientes a los locales en los ejes 10, 9 y 8 en de esta manera el contratista realizo la intención del material con su respectiva boquilla y win metálico correspondientes se deja claridad que los enchapes de muro del local 169 del eje 10 fase 1 jugos se realizó la instalación y el cambio de color de este enchape conservando las especificaciones del presupuesto inicial

En el periodo del informe del ´presente se continuo con la instalación de granito pulido con media caña en los locales entre los ejes 10, 9 y 8 la cual se realizó con la previa

revisión de la interventoría, se realizaron los acabados correspondientes en muros de pañete, estuco y pintura vinilo tipo 1 a tres manos para su debida terminación, se da inicio a las actividades de instalación de muro en drywall en local comerciante faminio eje 8 etapa 1, instalación y aplicación de pintura epoxica bajo mesones locales,

Es de aclarar que el en periodo del informe correspondientes al mes de marzo se terminó la instalación de lona verde para cerramiento de la etapa 1, desmonte de cerramiento provisional hasta h=2.00 m en repisa y lona verde, de igual manmera durante el periodo se realizó la Instalación de cerramiento provisional hasta h=2.00 m en repisa y lona verde con material de desmonte andamio exterior, así como la ejecución de poceta de aseo en mampostería en locales comerciante,

De acuerdo a los avances de actividades hidráulicas de obra: se realizaron la ejecución de las Caja inspección 80 x 80cm (incluye base, ángulo, cañuela y tapa con marco metálico), así como el suministro e instalación de dilataciones plásticas para piso en baldosín granito

Resumen Técnico de Ensayo de Tintas Penetrantes.

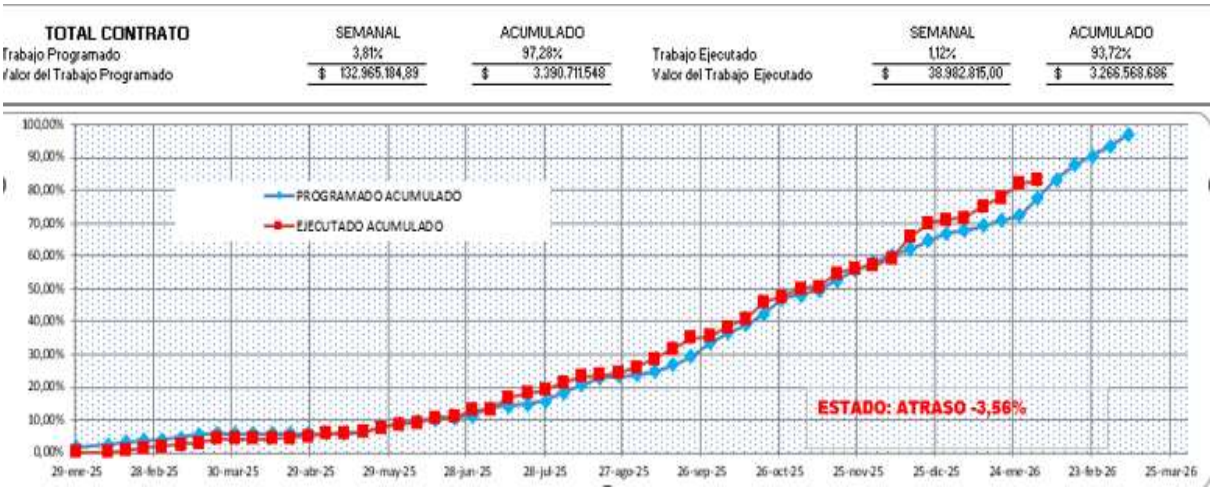
2. **Obras eléctricas:** correspondientes al diseño eléctrico, se realizó por parte del de la entidad IPES, el contratista UT obras CYZ y la interventoría,

   Actividades eléctricas realizadas: Desmonte de Luminarias (Incluye Retiro de sobrantes).

- Suministro e instalación Riel chanel ranurado de 4X2
- Suministro e instalación caja de paso 50x50
- Suministro e instalación caja de paso 30 x 30 x 30
- Suministro e instalación acometida en cable conducto LSHF 3#4F + 1#4N +1#6T (libre
- de halógenos)
- Suministro e instalación de cable desnudo No. 14
- Suministro e instalación de cable desnudo No. 6
- Suministro e instalación de cable desnudo No. 2
- Suministro e instalación de cable desnudo No. 12
- Suministro e Instalación de Cable desnudo Estructura No. 10
- Suministro e instalación Tubería EMT e IMC de 3/4", incluye accesorios de instalación

- Suministro e instalación de soportes para instalación de tubería EMT incluye fijación a muros y sujeción estructura de cubierta.
- Suministro e instalación acometida en cable conducto LSHF 1#12F + 1#12N +1#12T (libre de halógenos).
- Caja de paso doble fondo 10x10
- Suministro e instalación lámpara led high bay de 100 w (tipo ufo)
- Suministro e instalación de salida de tomacorriente monofásico doble tipo levinton, con
- tapa para intemperie. Hasta 1 metro. Se utilizará cable aislado de cobre calibre 12 AWG (No. 12), tipo LSHF, compuesto por un conductor para fase (1#12 F), uno para neutro (1#12 N) y uno para tierra (1#12 T). El cable se instalará en tubería metálica sobrepuesta IMC de 3/4". Incluye todos los accesorios necesarios para la fijación de la instalación.

La interventoría verificó que las actividades se ejecutaron conforme a las especificaciones del proyecto y bajo los estándares de calidad establecidos.



Grafica 11 Ejecutado Vs programado contrato.

Conforme a lo anterior, los datos presupuestales a la fecha son los siguientes:

INVERSIÓN PROGRAMADA ACUMULADA (1)	$ 3.390.711.548	97,28%
INVERSIÓN EJECUTADA ACUMULADA (2)	$ 3.266.568.686	93,72%
EVALUACIÓN DEL AVANCE (2) - (1)	$ -15.631.758	-3,56%

Tabla 12 Estado actual contrato

Como se puede evidenciar a la fecha de cierre del presente periodo se tiene una diferencia negativa del -3,56%.

8.1.1. Actividades ejecutadas

Informe de Avance: Ejecución de Actividades (1ero de marzo a 31 de marzo de 2026**)**

Introducción

El presente informe detalla el avance en la ejecución de las actividades correspondientes al período comprendido entre el 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026, comparando las cantidades ejecutadas durante este período con el total ejecutado a la fecha y con las cantidades contractuales establecidas.

Actividades de obra civil ejecutadas:

- Suministro e instalación de cerramiento provisional hasta h=2.00 m en repisa y lona
- verde.
- Suministro e instalación de redes de presión y registros para sectorización control del flujo de agua para algunos usuarios.
- Poceta de Aseo h= 65cmts. (Incluye: Mampostería, terminación en granito con media caña)
- Muro en bloque No. 4 e=10 cm
- Suministro e Instalación de SUPERBOARD de 4mm, 1 cara-en muros y cieloraso- NO INCLUYE estuco ni pinturas. (Incluye estructura metálica, Perfilería, tornillos para su correcta instalación)
- Corte con máquina y disco diamantado de pisos de espesor variable hasta 10 cm
- Pintura en las vigas metálicas que están ubicadas en la etapa 1.
- Piso Tipo 1 Baldosa Granito 40 X 40 Similar al existente.

- Suministro e instalación enchape pared Egeo 20.5 x 20.5 (incluye win y remate en aluminio).
- Suministro e instalación estuco sobre pañete para muros y/o techos
- Suministro e instalación cerámica para piso de ,33 x ,33, Duro piso - incluye boquilla, totalmente terminado.
- Suministro e instalación de enchapes lineales.
- Suministro e instalación de sifones y rejillas.
- Aplicación y pulida de medida caña.
- Alquiler de sección de andamio multidireccional certificado. Sección/día (Incluye verticales 1m y 2m, horizontales, diagonales, plataformas, escalera interna, niveladores, pasadores, juego de ruedas).
- Suministro e instalación Tubería PVC de 1/2", incluye accesorios de instalación.
- Suministro e instalación de dilataciones plásticas para piso en baldosín granito.
- Suministro e instalación rejilla de piso cuadrada de 6"x6"x4" en aluminio.
- Suministro e instalación de marco y puerta en lámina cold rolled Cal. 18 Entamborada (0,7 X 2,11 M).
- Disposición Residuos Peligrosos Especiales
- Aseo general de obra zona de acopio de material.

Análisis General

Durante el periodo reportado se llevaron a cabo diversas actividades constructivas de reforzamiento y de mantenimiento en la estructura metálica para el cambio de la cubierta, orientadas al cumplimiento del objeto del contrato, así como también al cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto. Durante el periodo comprendido entre el 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026 se adelantaron las actividades correspondientes a:

Durante el período referente al informe del periodo de marzo, la interventoría realizó el seguimiento técnico a las actividades ejecutadas por el contratista en el marco del proyecto, evidenciando la ejecución de labores asociadas a adecuaciones constructivas en elementos estructurales y no estructurales de la edificación. Entre las actividades que se verificaron y se le realizo el seguimiento a la instalación de enchape en muros y pisos, instalación de piso en granito con mediacaña, mampostería para muros divisorios en los locales, aplicación de estuco y pintura en muros, instalación de lavamanos en locales, fundida de mesones en concreto locales jugos y pescadería eje 10, así como la instalación de cubiertas en PVC, instalación de sifones con rejillas, elaboración de cajas de inspección hidráulica, aseo general.

8.1.2. Gestión de calidad

Para el desarrollo de las actividades y en cumplimiento de los estándares exigidos de calidad para materiales, equipos, ensayos la interventoría solicito al contratista allegue los certificados de calidad de los mismos.

8.1.3. Gestión presupuestal

Durante el proceso de trazabilidad del proyecto, la interventoría ha identificado una variación presupuestal, la cual se atribuye a que el contratista de obra debía realizar un balance ajustado, una vez que se hayan identificado las necesidades reales y definitivas del proyecto. Este balance, en el que se contemplan los ajustes derivados de las condiciones actuales, será clave para la redefinición de varios aspectos presupuestales que se han ido presentando durante la ejecución del proyecto.

8.1.4. Personal operativo en obra

Cargo	**Cantidad**
Maestro obra civil	1
Oficiales obra civil	2
Ayudantes obra civil	16
Oficiales Estructura metálica	0
Personal eléctrico	4
Residente de obra	1
Profesional social	1
Profesional Sisoma	1
Director de obra	1

Tabla 13 Personal Operativo Plaza de Mercado Trinidad Galán - Bogotá

El personal operativo en obra cuenta con la dotación correspondiente de uso para los trabajos a desarrollar en el proyecto, donde la interventoría a su vez ha comprobado la coordinación de los trabajos asignados por parte del residente de obra al personal mano de obra no calificada.

Con base a lo anunciado anteriormente, la interventoría realizo actualización y verificación de datos del nuevo personal para complementación de la información para los informes semanales y de corte tanto de obra como de interventoría.

1.1.1. Registro fotográfico

Fotografía	Descripción
	Se ejecuto la instalación de enchapes de pisos Suministro e instalación cerámica para piso de ,33 x ,33, Duro piso, la cual se culmino al 100% durante el periodo del informe
	Imagen se muestra la culminación de la instalación de enchape con boquilla y wim ´metálico en locales de la etapa 1

|

	Construcción de Muro en bloque No. 4 e=10 cm, con diferentes alturas 2,05 y 1.35 metros se incluye estuco y pintura en vinilo tipo 1 a tres manos ejes 9, 8 y 7
	Estuco y pintura en vinilo a tres manos
	Suministro e instalación Tubería EMT e IMC de 3/4", incluye accesorios de instalación, en zona de corredores administración etapa 1

|

	Actividad en avance de la tubero en luminarias en locales y tomas
	Suministro e instalación de salida de tomacorriente monofásico doble tipo levinton, con tapa para intemperie. Hasta 1 metro, etapa 1
	Instalación de media caña en granito pulido en zonas comunes y locales comerciantes

|

	Inicio de destroqué, brillado y pulida de corredores etapa 1 entre eje 10 y 9
	Instalación de granito en marco rejillas de desagüe zonas comunes etapa 1
	Instalación de rejillas de desagüe zonas comunes etapa 1

|

	Instalacion de toma corriente
	Suministro e instalación caja de paso 30 x 30 x 30 etapa 1

|

 	Suministro e instalación Tablero MONOFASICO en eje 10 , 9 y 8
	Poceta en mampostería incluye pañete acabado en granito incluye sifón de 3” y rejilla

|

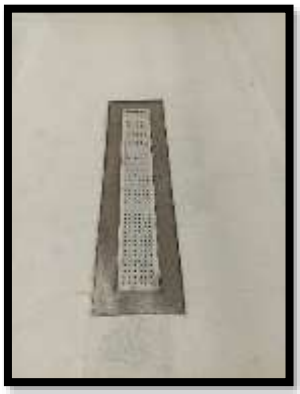
	Mesones en mampostería en local pescadería eje 10
	Se ratifican cantidad de tomas corriente en local 131 y 132 eje 9 acompañamiento interventoría y contratista

|

	Instalación de enchape en granito corredor etapa 1 para pase de tubería de agua de presión para locales
	Punto de acopio de materia RCD de obra debidamente señalizada por el contratista

|

	Punto de acopio de materia RCD de obra debidamente señalizada por el contratista
	Culminación de media caña terminada al 100%

	Instalación de tablero eléctrico monofásico de 24 circuitos en cuarto eléctrico
 	Instalación de rejilla metálica en cárcamo locales pescadería y cárnicos ejes 10 y 9
	Instalación de tablero monofásico de 12 circuitos cableado y bucle

|

	Suministro e instalación de salida de tomacorriente monofásico doble tipo levinton
	Suministro e instalación cielo raso en lamina de PVC pescadería eje 10
	Instalación de estructura metálica local huevos eje 8

	Reinstalación de poceta lavamanos eje 9
 	Reparación de manto existente placa cubierta fase 2

1.1.2. Recomendaciones y conclusiones

- De acuerdo con la programación enviada por la **Unión Temporal Obras CYZ**, la interventoría ha realizado un seguimiento constante para verificar el cumplimiento de las actividades y controlar los cronogramas. Hasta el momento, el avance del contratista de obra es del **93.00 %** con leve atraso de **-0,45 %** con relación a lo programado.

- La interventoría recomienda al contratista mantener la celeridad al avance en la ejecución, mantener el personal para ejecución de acabados de obra blanca,

acelerar los suministros de enchapes de pisos y muros, especialmente en la ejecución de las obras eléctricas de la Etapa 1, con el objetivo de superar el atraso que se presenta en el periodo.

- La interventoría recomienda al contratista aumentar los horarios de trabajo en un plan de contingencia para mitigar los atrasos en los temas eléctricos para nivelar el avance esperado según programación entregada en el modificatorio No.3.

- Por parte de la interventoría se le recomendó al contratista mejorar los acabados en las mediacañas de la fase 2 ya que se encontraron algunas secciones que no cuentan con los acabados óptimos de aceptación.

- Por parte de la interventoría se enviaron presuntos incumplimientos por el atraso encontrados en el seguimiento al avance de obra.

- Por parte de la interventoría se solicito en varias ocasiones el cambio del residente SST de obra por motivos causales a su desempeño en las actividades de acompañamiento en jornadas nocturnas y entrega de informes debidamente solicitados por la interventoría a cierre del periodo del informe No 13 de interventoría no se subsanaron las observaciones solicitadas por la interventoría.

- Ala fecha del presente informe como interventoría se le informa ala entidad que ya fue aprobado el diseño eléctrico entregado por parte de la entidad y se están ejecutando el plan de contingencia de aumento de personal y horarios en este componente eléctrico mejorando así los avances de obra por parte del contratista.

9. ÍTEMS NO PREVISTOS

Durante el período correspondiente al presente mes, se deja constancia de que no se generaron ni radicaron solicitudes relacionadas con la inclusión, análisis o aprobación de ítems no previstos dentro del desarrollo del contrato.

En este sentido, y de acuerdo con el seguimiento técnico, administrativo y contractual efectuado durante el periodo reportado, las actividades ejecutadas por el contratista se desarrollaron conforme a los ítems y cantidades establecidos en el alcance contractual vigente, sin evidenciar la necesidad de incorporar nuevas actividades que no estuvieran contempladas en el presupuesto o en los documentos contractuales.

10. ESTRUCTURAL.

Durante el período objeto del presente informe no se ejecutaron actividades correspondientes al componente estructural del proyecto. No obstante, el profesional designado por la interventoría participó activamente en los Comités de Obra No. 48, No. 50 y No. 51, realizando seguimiento técnico al estado de las intervenciones previamente ejecutadas y dejando constancia de las observaciones pertinentes dentro de cada sesión.

Particularmente, en el Acta del Comité No. 51, el ingeniero Fabián Fajardo manifestó que las obras de reforzamiento estructural ejecutadas por el contratista presentan un comportamiento adecuado y se encuentran operando satisfactoriamente, sin que a la fecha la interventoría haya evidenciado fallas, anomalías o deficiencias relacionadas con su funcionalidad, estabilidad o desempeño estructural.

De igual manera, la interventoría recomendó a la entidad contratante gestionar la emisión de un concepto técnico de ocupación, el cual deberá ser expedido por una supervisión técnica independiente, con el fin de contar con una validación externa sobre las condiciones actuales de la estructura. Lo anterior permitirá respaldar técnicamente futuras revisiones, procesos de uso, operación y seguimiento por parte de la administración de la plaza, garantizando mayores condiciones de seguridad, control y trazabilidad técnica sobre la infraestructura intervenida.

11. HIDRÁULICO.

Durante el período objeto del presente informe, en el componente hidráulico se realizaron verificaciones técnicas al sistema de desagües y evacuación de aguas, con el propósito de evaluar su funcionamiento, capacidad de conducción y condiciones generales de operación. Como resultado de dichas inspecciones, se identificaron algunos aspectos susceptibles de mejora relacionados con pendientes y niveles de escorrentía, por lo cual se remitió el oficio denominado **“Verificación del**

funcionamiento del sistema de drenaje sanitario y superficial" al contratista, solicitando la correspondiente subsanación y ajuste de las observaciones detectadas.

De igual manera, se efectuó un ensayo de drenaje superficial orientado a comprobar la eficiencia en la captación, conducción y disposición de aguas lluvias sobre las áreas intervenidas, verificando tiempos de evacuación, comportamiento de flujo y posibles empozamientos. Estas actividades permiten garantizar el adecuado desempeño hidráulico de las obras ejecutadas y prevenir afectaciones futuras asociadas a acumulación de agua o deficiencias en el sistema de drenaje.

12. ELÉCTRICO

Durante el período objeto del presente informe, se recibió por parte de la entidad el diseño eléctrico ajustado, el cual incorporó las solicitudes previamente presentadas por el contratista para su revisión técnica y articulación con las condiciones reales de ejecución del proyecto.

Posteriormente, el contratista emitió observaciones y recomendaciones técnicas relacionadas con dicho diseño, orientadas a optimizar aspectos constructivos, operativos y de compatibilidad con las instalaciones existentes.

Estas consideraciones fueron evaluadas por la interventoría por parte del profesional contractual eléctrico del día 14 de marzo del 2026, a lo que el contratista las subsano y el día 25 del mismo mes se dio aprobación final al cuadro de cargas , unifilar de los tableros principales, es de aclarar que durante estas revisiones el contratista tenía aprobación de avanzar con los ítem aprobados por la interventoría.

Así mismo, con el fin de consolidar criterios y definir lineamientos para la ejecución del componente eléctrico, se llevó a cabo reunión técnica el día 17 de marzo de 2026 donde se tocaron como tema principal la verificación de la propuesta a la optimización de recorridos de tubería para mitigar el incremento de recursos en el balance contractual es de aclarar que esta propuesta cumple con el diseño original entregado por la entidad, se manifestaron temas por parte del contratista de obra donde solicito que se requiere lo titulares de los medidores de la etapa 1 para poder solicitar ante la administración y la empresa ENEL el retiro de los sellos correspondientes, de igual manera por parte de la administración se comprometió a darle traslado es esta información y entregarla en el menor tiempo posibles para el avance de la actividad

Otro de los puntos a tratar en la mesa de trabajo del 17 de marzo la entidad contratante en presencia del apoyo técnico eléctrico comenta que el contratista sugiere hacer la

instalación de cable # 12 para los circuitos proyectados en el diseño se le recomienda que al no estar esta especificación en el balance este no genere una afectación económica en el presupuesto general del contrato , la respuesta del contratista el técnico eléctrico es que se acogen lo incluido en el diseño entregado por la entidad y que esta ejecución de esta actividad no afectara el presupuesto general.

Durante esta mesa de trabajo el contratista manifestó que los tiempos restante a la fecha de terminación del contrato de obra 28 de marzo del 2026 no es suficiente para la terminación de los ítem y actividades restantes del componente eléctrico por lo que solicita una prórroga de 15 días para la culminación de dichas actividades a lo que en el comité presente se deja en estudio por parten de la interventoría ya que se manifiesta que se debe de ejecutar un plan de contingencia que genere más personal y horarios extras para lograr la terminación de las actividades faltantes de esta manera, la entidad contratante manifiesta que si es suficiente la culminación de las actividades restante pero que se estudiara la solicitud planteada en esta mesa de trabajo por el contratista de obra.

cuyos resultados quedaron consignados en el Acta de Reunión denominada “Definición de Componente Eléctrico y Diseño”. En dicha sesión se revisaron alternativas de solución, ajustes requeridos, responsabilidades de las partes y ruta de trabajo para la implementación de las actividades pendientes en este componente. Ver **(ANEXO 01)**

como interventoría podemos informar que se le solicito al contratista en periodos anteriores al informe la subsanación de unos pendientes eléctricos de la fase 2 los cuales fueron entregados por el contratista de obra , la interventoría se realizó la revisión de este entregable a lo que se dio aprobación a la subsanación de este listado de pendientes de la fase 2 (ANEXO 1)

Es importante señalar que, durante el presente período, el componente eléctrico se constituyó en la actividad crítica del proyecto, debido al reducido tiempo disponible para su ejecución frente a los plazos contractuales establecidos. Esta condición demandó priorización técnica, toma oportuna de decisiones, coordinación entre las partes y seguimiento permanente, con el propósito de minimizar riesgos de retraso e impacto sobre la programación general de la obra.

13. PLAN DE CALIDAD.

Tras la verificación del cumplimiento del plan de calidad, se procede a evaluar el grado de cumplimiento de cada uno de los objetivos establecidos en dicho plan, asegurando su alineación con los estándares y requerimientos previamente definidos.

- **Plazos de entrega**

  - Durante el presente periodo del informe se llevaron a cabo las actividades correspondientes a los acabados de los locales de la etapa 1, avanzando de acuerdo con el cronograma establecido. Dentro de las labores ejecutadas se destaca la instalación de enchapes pisos y muros, la cual se desarrolló cumpliendo con los estándares de calidad exigidos tanto en la selección y manejo de materiales, como en la correcta ejecución de los procedimientos constructivos.

- **Ensayos y calidad de materiales**

  - Durante el presente periodo no se ejecutaron actividades que requirieran la realización de ensayos de laboratorio.

- **Comités de Obra.**

  - Durante este período, se evidenció la presencia y el acompañamiento de los profesionales mínimos requeridos conforme a lo estipulado en el pliego de condiciones, garantizando así el cumplimiento de los estándares establecidos para la ejecución del proyecto.

- **Socios estratégicos.**

  - Se evidenció el acompañamiento de la empresa Distribuidores Ambientales S.A.S., encargada de la gestión y retiro de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD), asegurando el cumplimiento de las normativas ambientales vigentes.

- **Responsables de la dirección.**

- Se evidenció el acompañamiento periódico del director de obra y del representante legal, asegurando el seguimiento y cumplimiento de los lineamientos establecidos para la correcta ejecución del proyecto.

- **Organigrama**

  - Se evidencio en sitio la organización según el organigrama, cumpliendo con el mismo.

- **Compras.**

  - Se evidenció el cumplimiento en la adquisición de materiales, los cuales cuentan con los respectivos certificados de calidad anexados dentro del informe técnico, verificando que cumplen con los estándares establecidos en los Análisis de Precios Unitarios (APU).

- **Etapas del proyecto.**

  - Se verifica el cumplimiento de las etapas del proyecto, evidenciando que, durante el presente período, se han llevado a cabo las adecuaciones, el cerramiento y la apropiación de los diseños, conforme a lo establecido en el cronograma de ejecución.

14. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL

Dentro de las funciones de la Interventoría se encuentra la de controlar, revisar y realizar seguimiento a los aspectos financieros del Contrato de obra y del Contrato de Interventoría con el fin de garantizar el cumplimiento de lo establecido en los Estudios Previos y en los respectivos contratos suscritos, así como de evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la normal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato.

En consecuencia, a continuación, se relaciona las gestiones y controles realizados por la Interventoría en el área financiera tanto del Contrato de obra, como del Contrato de Interventoría.

14.1. CONTRATO DE OBRA

14.1.1. Valor del contrato

El valor del Contrato es a monto agotable por la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS M/CTE** ($3.485.493.547).

FORMA DE PAGO: El Instituto para la Economía Social - IPES realizará el pago al contratista, de la siguiente manera:

- Un porcentaje del noventa y cinco por ciento (95%) del presupuesto en Actas parciales mensuales por avance de obra. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial junto con sus respectivas memorias de cantidades conforme a las actividades incluidas en el presupuesto ofertado y los NP aprobados si aplica, donde conste la descripción y las cantidades de obra ejecutadas y recibidas por la interventoría. Acompañada del original de la factura de pago comercial expedido por el contratista.

- Último pago correspondiente al cinco por ciento (5%) restante, a la suscripción del acta de liquidación previo cumplimiento de la totalidad de entregables, acta de recibo final, presentación y entrega del último informe junto con el paz y salvo, manuales de mantenimiento y demás documentos entregables, el informe final del contratista debe estar debidamente avalado y aprobado por la interventoría y el supervisor del contrato. NOTA 1: Cada acta de obra debe tener el desglose del AIU correspondiente; con los porcentajes que fueron aprobados y determinados en el contrato de obra.

14.1.2. Actas de Pago Parcial

La Interventoría, en cumplimiento de sus obligaciones, revisa, verifica y aprueba las Actas Parciales del Contratista, la cual es presentada posterior a la fecha de corte. El Acta de pago parcial debe estar acompañada de las respectivas memorias de cantidades, el Acta de Cantidades de obra y el Informe Mensual de Obra en el cual se relacionan todas las actividades realizadas en el periodo en los aspectos técnicos, administrativos, jurídico, financieros, SST, y ambiental, con sus respectivos anexos.
Una vez recibida la totalidad de los documentos por parte del Contratista para el pago del Acta Parcial, la Interventoría verifica una a una las memorias con el fin de validar

las cantidades ejecutadas durante el periodo, las cuales son previamente revisadas y liberadas por los residentes y el director de la Interventoría siempre y cuando cumpla con los requisitos de calidad del contrato y sean técnicamente aceptables.

CONTRATO DE OBRA No. 784 – 2024		VALOR DEL ACTA	% EJE.
Valor del Contrato	$ 3.485.493.547,00		
Acta de Corte No 1	$ 144.964.500,60	$ 144.964.500,60	4,16%
Acta de Corte No 2	$ 32.481.850,00	$ 177.446.350,60	0,93%
Acta de Corte No 3	$ 92.861.711,00	$ 270.308.061,60	2,66%
Acta de Corte No 4	$ 179.492.478,00	$ 449.800.539,60	5,15%
Acta de Corte No 5	$ 269.646.648,00	$ 719.447.187,60	7,74%
Acta de Corte No 6	$ 94.611.725,00	$ 814.058.912,60	2,71%
Acta de Corte No 7	$ 381.315.223,00	$ 1.195.374.135,60	10,94%
Acta de Corte No 8	$ 464.684.853,00	$ 1.660.058.988,60	13,33%
Acta de Corte No 9	$ 672.392.250,00	$ 2.332.451.238,60	19,29%
Acta de Corte No 10	$ 529.882.198,00	$ 2.862.333.436,60	15,20%
Acta de Corte No 11	$ 274.096.489,00	$ 3.136.429.925,60	7,86%
Acta de Corte No 12	$ 172.965.911,00	$ 3.309.395.836,60	4,96%
TOTAL		**$ 3.309.395.836,60**	**94,95%**

Tabla 14 Actas parciales No. 784 - 2024

En el periodo del presente informe el contratista de obra presenta cuenta No. 12, correspondiente al periodo comprendido entre el 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026.

14.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

14.2.1. Valor del contrato

El valor del contrato es hasta por la suma de QUINIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CIENTO SETENTA Y OCHO PESOS ($549.877.178,00) incluye IVA., suma que se discrimina de la siguiente manera: El valor del presupuesto incluye gastos, costos directos e indirectos impuestos, tasas y contribuciones de ley y demás erogaciones en que deba incurrir el interventor para el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente proceso.

14.2.2. Forma de Pago

El Instituto para la Economía Social - IPES realizará el pago al INTERVENTOR, de la siguiente manera:

- Un porcentaje del noventa y cinco por ciento (95%) del valor del contrato en Actas parciales mensuales por avance de obra objeto de la interventoría. Cada pago se efectuará previa presentación del acta de recibo parcial recibida y avalada del contrato de obra. Acompañada del original de la factura de pago comercial expedido por el contratista. En todo caso el Interventor en su rol deberá prever y asumir financieramente las actividades y obligaciones a su cargo, conforme las dedicaciones exigidas al equipo de trabajo.

- Último pago correspondiente al cinco por ciento (5%) restante sujeto a la suscripción del acta de liquidación.

Cada uno de los pagos se realizará previa entrega de los siguientes documentos:

|

FORMA DE PAGO DE LOS RECURSOS DE LA ADICIÓN 2:

El Instituto para la Economía Social - IPES realizara el pago al INTERVENTOR, correspondiente a los recursos de la adición No 2, serán cancelados de la siguiente manera:

- Dos pagos mensuales por la suma de $ 37.3130.94 el cual incluye, tasas contribuciones, costos directos e indirectos, por el plazo correspondiente a la adición No.2 y aplicado a partir de dicha modificación.

El pago se realizará bajo las condiciones y requisitos pactadas en el contrato inicial.

14.2.3. Actas de Pago Parcial

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Interventoría presenta a la Entidad el Acta de Pago Parcial junto con el Informe Mensual posterior a la fecha de corte de este, en el cual se relacionen todas las actividades realizadas en el periodo, así como las gestiones y controles llevados para la ejecución del contrato en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, SST, ambiental, y jurídico, con sus respectivos Anexos.

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 800-2024		VALOR ACTA	ACUMULADO
Valor del Contrato	$ 549.877.178,00		
Avance de obra	Cuenta No. 1	$ 19.587.361,00	$ 19.587.361,00
%	3,56%	3,56%	3,56%
Avance de obra	Cuenta No. 2	$ 4.388.893,00	$ 23.976.254,00
%	0,80%	0,80%	4,36%
Avance de obra	Cuenta No. 3	$ 12.547.319,00	$ 36.523.573,00
%	2,28%	2,28%	6,64%
Avance de obra	Cuenta No. 4	$ 24.252.723,00	$ 60.776.296,00
%	4,41%	4,41%	11,05%
Avance de obra	Cuenta No. 5	$ 36.434.204,00	$ 97.210.500,00
%	6,63%	6,63%	17,68%
Avance de obra	Cuenta No. 6	$ 12.783.778,00	$ 109.994.278,00
%	2,32%	2,32%	20,00%

Avance de obra	Cuenta No. 7	$ 51.563.070,00	$ 161.557.348,00
%	9,38%	9,38%	29,38%
Avance de obra	Cuenta No. 8	$ 62.836.667,00	$ 224.394.015,00
%	11,43%	11,43%	40,81%
Avance de obra	Cuenta No. 9	$ 90.923.746,00	$ 315.317.761,00
%	16,54%	16,54%	57,34%
Avance de obra	Cuenta No. 10	$ 71.652.930,00	$ 386.970.691,00
%	13,03%	13,03%	70,37%
Avance de obra y Fijos de Interventoría	Cuenta No. 11	$ 74.377.590,00	$ 461.348.281,00
%	13,53%	13,53%	83,90%
Avance de obra y Fijos de Interventoría	Cuenta No. 12	$ 60.702.282,00	$ 522.050.563,00
%	0,00%	11,04%	94,94%
TOTAL			$ 522.050.563,00

Tabla 15 Actas de pago contrato interventoría

En el periodo del presente informe la interventoría presenta cuenta No. 13|||||, correspondiente al periodo comprendido entre el 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026.

FLUJO DE CAJA PROGRAMADO

Con base en la programación entregada por parte del UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ y que a un no es avalada por parte de esta interventoría, el flujo de caja del contrato en general, nos permitimos evidenciar que, con referencia a la programación de obra, el cual contenía la siguiente información. (**ANEXO 6**)

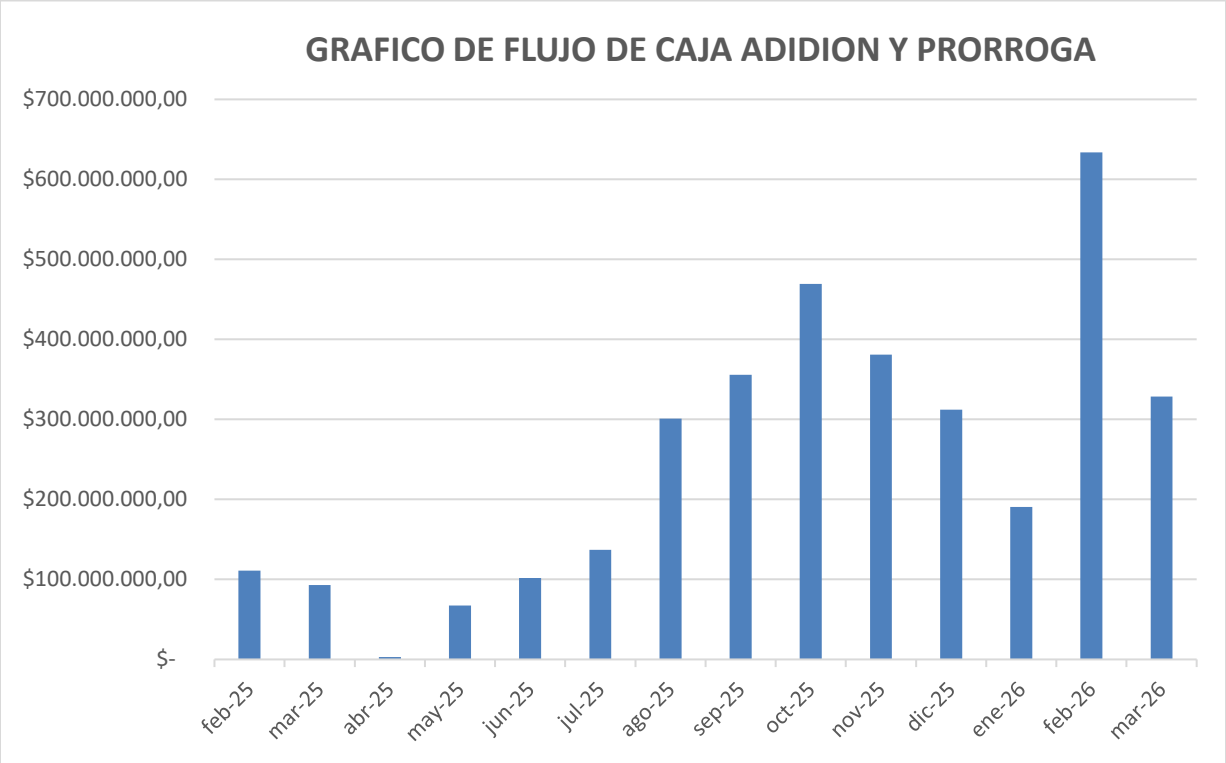


Ilustración 2 Flujo de caja programado

Tal como se indicó anteriormente se presenta una diferencia negativa entre lo proyectado versus lo facturado, situación que se estudiará una vez se actualicen los documentos correspondientes (programación de obra), con el fin de determinar si se requiere por parte del contratista tomar medidas preventivas y/o correctivas para garantizar la ejecución del contrato dentro del plazo inicial.

15. ASPECTOS JURÍDICOS

15.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES

Se revisa el estado actual de las pólizas de los contratos de obra e interventoría, se evidencia que los mismos a la fecha están debidamente actualizados según las condiciones actuales establecidos contractualmente a nivel de las garantías.

De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presenta un resumen del estado actual a nivel de pólizas del proceso:

15.1.1. Contrato de Obra

PÓLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL- CONTRATO
Asegurador: BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.
Beneficiario: INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: UNIÓN TEMPORAL OBRAS C&Z
Póliza No: 84694 - 2 **(ANEXO 8)**

Riesgos amparados	Vigencias		Monto
	desde	hasta	
Cumplimiento del contrato	29/01/2025	12/08/2026	$ 697.098.710,00
Pago de salarios, prestaciones sociales e independientes	29/01/2025	12/04/2029	$ 348.549.355,00
Estabilidad y calidad de la obra	29/01/2025	12/04/2031	$ 697.098.710,00

Tabla 16 pólizas de seguro de cumplimiento estatal - modificatorio

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL- CONTRATO
Asegurador: BERKLEY INTERNATIONAL SEGUROS COLOMBIA S.A.
Beneficiario: INSTITUTO PARA LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: UNIÓN TEMPORAL OBRAS C&Z
Póliza No: 24503 - 2 **(ANEXO 7)**

|

Riesgo Asegurado	Vigencia		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
PREDIOS LABORALES Y OPERACIONALES.	29/01/2025	12/04/2026	$ 525.271.500,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/01/2025	12/04/2026	$ 525.271.500,00
VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/01/2025	12/04/2026	$ 525.271.500,00
PATRONAL	29/01/2025	12/04/2026	$ 525.271.500,00

Tabla 17 pólizas RCE- modificatorio

15.1.2. Contrato de Interventoría

PÓLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL – CONTRATO
Asegurador: SEGUROS DEL ESTADO S.A
Beneficiario: INSTITUTO DE LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: CABA INTERVENTORÍA SAS.
Póliza No: 14-44-101226820 **(ANEXO 9)**

Riesgos amparados	Vigencias		Monto
	Desde	hasta	
Cumplimiento del contrato	29/01/2025	12/09/2026	$ 54.987.717,80
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	29/01/2025	12/05/2028	$ 27.493.585,90
Calidad de servicio	07/10/2025	28/03/2031	$ 54.987.717,80

Tabla 18 póliza de seguro de cumplimiento estatal - modificatorio

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL- CONTRATO
Asegurador: SEGUROS DEL ESTADO S.A
Beneficiario: INSTITUTO DE LA ECONOMÍA SOCIAL - IPES
Tomador: CABA INTERVENTORÍA SAS
Póliza No: 14-44-101069883 **(ANEXO 8)**

|

Riesgo Asegurado	Vigencia		Valor Asegurado
	Desde	Hasta	
PREDIOS LABORALES Y OPERACIONALES.	29/01/2025	12/05/2026	$ 350.181.000,00
DAÑO EMÉRGETE Y LUCRO CESANTE	29/01/2025	12/05/2026	$ 350.181.000,00
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	29/01/2025	12/05/2026	$ 350.181.000,00

Tabla 19 póliza RCE - modificatorio

15.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

Durante el periodo reportado se suscribió el Modificatorio No. 3, mediante el cual se aprobó una prórroga tanto para el Contrato de Obra como para el Contrato de Interventoría, con el fin de garantizar la adecuada culminación del proyecto. Los ajustes en tiempo y recursos se detallan en los siguientes cuadros.

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7119721 – IPES - 784 – 2024		
ADICIÓN	$	1.160.009.362,59
PRORROGA	4 MESES	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$	3.485.493.547,59
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	12 MESES	

16. Tabla 20 cuadro de relación del modificatorio No. 1 – Obra

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES - 800-2024		
ADICIÓN	$	157.107.765,00
PRORROGA	4 MESES	
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$	471.323.295,00
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	12 MESES	

17. Tabla 21 cuadro de relación del modificatorio No. 1 – Interventoría

El Modificatorio No. 1 se suscribió con el fin de aprobar la adición presupuestal y la prórroga de los contratos de Obra e Interventoría, sustentado en la necesidad de ejecutar las actividades de intervención y mantenimiento de la cubierta de la Plaza Trinidad Galán, correspondientes a las etapas 1 y 2 del proyecto.

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7119721 – IPES - 784 – 2024	
ADICIÓN	$ 0,00
PRORROGA	2 MESES
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 3.485.493.547,59
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	14 MESES

18. Tabla 20 cuadro de relación del modificatorio No. 2 – Obra

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES - 800-2024	
ADICIÓN	$ 78.553.883,00
PRORROGA	2 MESES
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 549.877.178,00
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	14 MESES

19. Tabla 21 cuadro de relación del modificatorio No. 2 – Interventoría

El Modificatorio No. 2 fue tramitado y debidamente sustentado con ocasión de la ocurrencia de circunstancias externas al proyecto, las cuales incidieron directamente en el normal desarrollo de las actividades contractuales. Adicionalmente, se fundamentó en la necesidad de ejecutar actividades no previstas inicialmente, las cuales, por su naturaleza técnica, requerían un mayor tiempo para su adecuada planificación, desarrollo y cumplimiento conforme a las especificaciones establecidas.

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7119721 – IPES - 784 – 2024	
ADICIÓN	$ 0,00
PRORROGA	15 DÍAS
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 3.485.493.547,59
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	14.5 MESES

20. Tabla 20 cuadro de relación del modificatorio No. 3 – Obra

CONTRATO DE OBRA No. CO1.PCCNTR.7162568 – IPES - 800-2024	
ADICIÓN	$ 00,00
PRORROGA	15 DÍAS
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 549.877.178,00
TIEMPO TOTAL DEL CONTRATO	14.5 MESES

21. Tabla 21 cuadro de relación del modificatorio No. 2 – Interventoría

Al finalizar el plazo contractual establecido en el Modificatorio No. 2, se suscribió el Modificatorio No. 3, debido a la identificación de circunstancias ajenas al control del contratista de obra. Entre estas se destacan la no implementación de estructuras en los locales por parte de los comerciantes, aspectos pendientes de definición con Enel, la ocurrencia de días lluviosos, así como otros factores que incidieron en el desarrollo normal de las actividades.

22. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El presente informe de Interventoría corresponde a la gestión de seguimiento al desarrollo de las obras realizadas por el contratista UNIÓN TEMPORAL OBRAS CYZ durante el periodo comprendido entre el día 1ero de marzo a 31 de marzo de 2026 descritas a continuación:

- Para el período cubierto por el presente informe, se evidencia que el contratista de obra presenta un avance en atraso del -3,56% con respecto al cronograma de ejecución aprobado, de acuerdo con la programación enviada por el contratista y validada por la interventoría. Esto se debe a la demora en la entrega de los diseños eléctricos los cuales fueron entregados por la entidad el 9 de marzo del 2026. Lo que ha generado atrasos en la culminación y energización de los medidores correspondientes a los locales, así como instalación de tomas y luminarias correspondientes. SI bien el contratista ha realizado esfuerzos en aumento de personal y extensión de las jornadas de trabajo, se debe realizar un real seguimiento a diario de la programación de las actividades eléctricas para cumplir con los tiempos del contrato.

- Se realiza el seguimiento conforme a la programación enviada por el contratista de obra y aprobada por la interventoría, la cual ha sido comunicada durante los comités realizados en la Plaza de Mercado Trinidad Galán.

- Se recomienda al contratista de obra mantener el plan de acción debidamente estructurado y su implementación, mantener el plan orientado a agilizar la ejecución de las actividades críticas, dado que se recuperaron los tiempos perdidos y se avanza en la normalización del cronograma general del proyecto.

- Se recomienda al contratista de obra dar seguimiento continuo a las actividades de obra eléctrica, ya que es esencial para cumplir con la ejecución de la obra de manera segura y eficiente. Por parte de la interventoría se aprueba el plan de contingencia de incremento en los horarios del personal eléctrico para lograr el cumplimiento de las actividades del diseño aprobado.

- Por parte de la interventoría se le recomienda al contratista ajustar las observaciones solicitadas por el personal de interventoría en los componentes SST , social y técnico para lograr cumplir con los tiempos establecidos ante la entidad radicar oportunamente los cortes mensuales.

ANEXO 1. ACTAS DE COMITÉ

ANEXO 2. CORRESPONDENCIA RECIBIDA DE OBRA

ANEXO 3. CORRESPONDENCIA RECIBIDA ENTIDAD

ANEXO 4. CORRESPONDENCIA ENVIADA

ANEXO 5. INFORMES SEMANALES DE INTERVENTORÍA

ANEXO 6. PROGRAMACIÓN DE OBRA

ANEXO 7. PÓLIZAS DEL CONTRATISTA DE OBRA

ANEXO 8. GARANTÍAS CABA INTERVENTORÍA SAS

ANEXO 9. SOPORTES PAGOS PARAFISCALES

ANEXO 10. BITÁCORA

ANEXO 11. FICHAS TÉCNICAS