INFORME DE INTERVENTORÍA

CONTRATO
CO-003-SPO-2025-004

ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
INGENIERO ELECTRICISTA
MP AN205-61434

MEDELLIN
FEBRERO DE 2026

ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com

TABLA DE CONTENIDO

1 INTRODUCCIÓN 4

2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 4

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO 4
2.2 TEMÁTICA DEL PROYECTO 5
2.3 COBERTURA 5
2.4 PERSONAL DEL PROYECTO 6
2.4.1 PERSONAL ADMINISTRATIVO 6
2.5 PÓLIZAS DEL CONTRATO 7
2.5.1 INTERVENTORÍA 7
2.5.2 CONTRATISTA 7

3 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES DE OBRA 9

3.1 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 9
3.2 PERSONAL EN OBRA 10
3.3 EQUIPOS UTILIZADOS EN OBRA 11

4 REGISTRO FOTOGRÁFICO 12

5 ACTA DE CORTE # 3 INTERCONECTAR 17

6 ACTA DE CORTE DE INTERVENTORÍA 18

7 CONCLUSIONES GENERALES 18

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Datos Técnicos del contrato 5
Ilustración 2 Cobertura del proyecto 6
Ilustración 3 Personal Administrativo del proyecto 6
Ilustración 4 Resumen Pólizas Interventoría 7
Ilustración 5 Resumen Pólizas Contratista 8
Ilustración 6 Programación actividades 10
Ilustración 7 Personal en obra 10
Ilustración 8 Herramientas en obra 11
Ilustración 10 Fotos generales de las actividades de desmonte y mantenimiento 17
Ilustración 10 Valor contractual vs actas #1, #2, #3 y acumulado a la fecha de corte 18
Ilustración 14 Acta de corte de Interventoría 18

1 INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde al tercer informe de interventoría técnica, administrativa y de cumplimiento del Contrato de Prestación de Servicios Públicos ***No. CO-003-SPO-2025-004****, cuyo objeto es la instalación, operación y mantenimiento del alumbrado navideño en el municipio de Santa Fé de Antioquia del año 2025. Este informe se desarrolla específicamente durante la etapa de operación, mantenimiento y desmonte durante diciembre de 2025 y enero de 2026.*

En esta fase del proyecto, la interventoría tiene como finalidad verificar que las instalaciones ejecutadas por el contratista funcionen de manera correcta, se realicen los respectivos mantenimientos y seguimientos, y se corrijan a tiempo todas las observaciones realizadas por el cliente y encontradas por el personal que realiza los recorridos nocturnos diarios, según se encuentra especificado en la cotización.

También se hace seguimiento a las actividades de retiro de instalaciones, verificando que no se encuentren afectaciones a terceros y se realice la entrega de todos los elementos que son propiedad del contratante, de manera correcta y a satisfacción.

2 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1 INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA No CO-003-SPO-2025-004	
CONTRATANTE	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P." Nit. 901.033.936-9
CONTRATISTA DE OBRA	INTERCONECTAR INGENIERIA SAS Nit. 900.662.684-2
REPRESENTANTE LEGAL	CAROLINA MARCELA SOTO ZULUAGA c.c. 43.990.116
MODALIDAD	CONTRATACION DIRECTA POR INVITACION
SUPERVISIÓN	EMPRESA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S. "E.S.P."
CONTRATISTA INTERVENTORÍA	ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO c.c. 70.813.729

OBJETO	DISEÑO Y ALQUILER DE FIGURAS Y ELEMENTOS ORNAMENTALES DEL ALUMBRADO NAVIDEÑO, GARANTIZANDO EL MONTAJE, LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO TÉCNICO DE MANTENIMIENTO, VIGILANCIA, INSTALACIÓN Y DESMONTE DEL INVENTARIO DE ILUMINACIÓN Y DECORACIÓN NAVIDEÑA COMO GENERADOR DE SANO ESPARCIMIENTO Y REACTIVACIÓN ECONÓMICA Y TURISTICA DEL MUNICIPIO DE SANTA FE DE ANTIOQUIA 2025"
VALOR CONTRATO	**SUBTOTAL** $ 473.605.400 **ADMON 28,0%** $ 132.609.512 **UTILIDAD 5,0%** $ 23.680.270 **IVA 19,0%** $ 4.499.251 **TOTAL** $ 634.394.433
PLAZO DE EJECUCIÓN	SIETE (07) MESES
FECHA INICIO	18 DE AGOSTO DE 2024

Ilustración 1 Datos Técnicos del contrato

2.2 TEMÁTICA DEL PROYECTO

Texto extraído de la presentación del contratista: "Esta Navidad, Santa Fe de Antioquia se transforma en un reino lleno de luces y magia. Sus calles empedradas y balcones coloniales brillan, un oso polar cuenta historias y entre luces cálidas, azuladas, pingüinos juguetones se deslizan con gracia. Un majestuoso muñeco de nieve interactivo recibe a los visitantes con abrazos abiertos y Aqua un espíritu del agua que solo aparecía durante el invierno, guiará a los curiosos por plazas resplandecientes. Ven a descubrir este mundo encantado, donde la tradición se viste de fantasía polar y cada rincón guarda una sorpresa brillante."

2.3 COBERTURA

1. Parque Principal
2. Alcaldía
3. Parque La Chinca
4. Parque Santa Barbara
5. Parque Jesús Nazareno
6. Calle Vehicular
7. Calle 10 Peatonal
8. Calle 10 Vehicular
9. Acceso Principal
10. Puente Cementerio

11. Iglesia San Pedro Claver
12. Iglesia Martin de Porras
13. Parque Zamarra

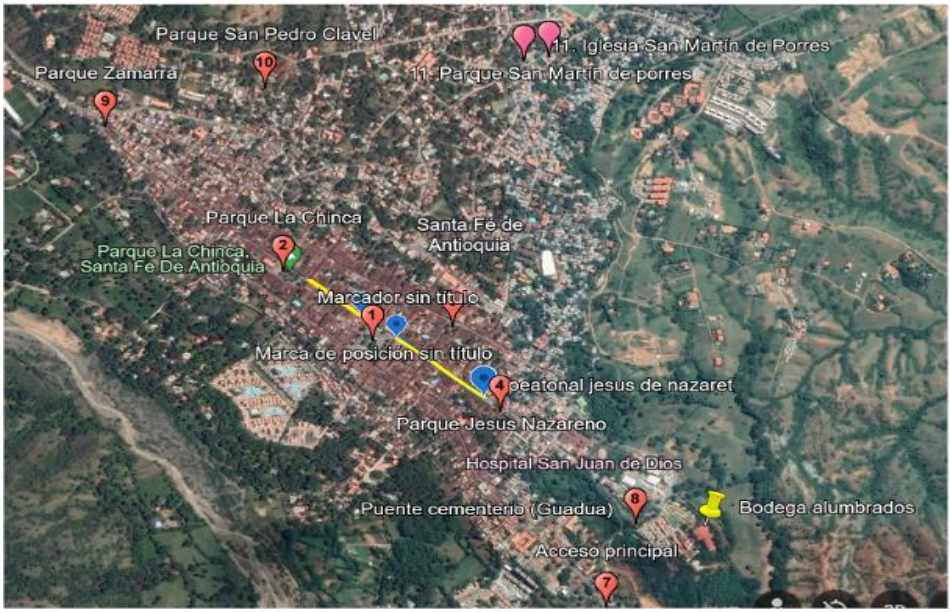


Ilustración 2 Cobertura del proyecto

2.4 PERSONAL DEL PROYECTO

2.4.1 *PERSONAL ADMINISTRATIVO*

PROFESIONAL	CARGO	EMPRESA
GUILLERMO URREGO	Gerente Contratante	ESP DE SANTA FE DE ANTIOQUIA S.A.S.
JOHNNY ALEXANDER BULLA	Director de Obra Contratista	Interconectar SAS
DAVID MONTOYA	Residente de Obra Contratista	Interconectar SAS
ALEJANDRO LOTERO L	Interventor	Independiente

Ilustración 3 Personal Administrativo del proyecto

2.5 PÓLIZAS DEL CONTRATO

2.5.1 *INTERVENTORÍA*

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
Cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato Aseguradora Solidaria Póliza No. 520-47-994000052727	Veinte por ciento (20%) del valor total del contrato	Igual al plazo y seis (6) meses más.		
		Desde	**Hasta**	
		13/08/2025	13/08/2026	$ 10.342.676
Calidad del servicio Aseguradora Solidaria Póliza No. 520-47-994000052727	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato.	Igual al plazo y seis (6) meses más.		
		Desde	**Hasta**	
		13/08/2025	13/08/2026	$ 5.171.338
Póliza de seguro de Responsabilidad civil extracontractual. Aseguradora Solidaria Póliza No. 520-74-994000024773	200 SMLMV	Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		13/08/2025	13/02/2026	$ 284.700.000

Ilustración 4 Resumen Pólizas Interventoría

2.5.2 *CONTRATISTA*

DESCRIPCIÓN	CUANTÍA	VIGENCIA		VALOR ASEGURADO
Buen manejo del anticipo Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101241257	Cien por ciento (100%)del valor del anticipo	Igual al plazo y seis (6) meses más.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/08/2026	$ 190.318.330
Cumplimiento del contrato	Quince por ciento (15%)	Igual al plazo y seis (6) meses más.		

Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101241257	del valor total del contrato	**Desde**	**Hasta**	
		23/07/2025	23/08/2026	$ 95.159.164,95
Calidad del Servicio Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101241257	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/08/2026	$ 63.439.443,30
Pago de Salarios, Prestaciones Sociales Legales e Indemnización Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101241257	Diez por ciento (10%) del valor total del contrato	Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/02/2026	$ 63.439.443,30
Predios Labores y Operaciones Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101083037	200 SMLMV	Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/02/2026	$ 284.700.000
Contratistas y Subcontratistas Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101083037		Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/02/2026	$ 284.700.000
Responsabilidad Civil Patronal Seguros del Estado Póliza No. 65-44-101083037		Igual al plazo de ejecución del contrato.		
		Desde	**Hasta**	
		23/07/2025	23/02/2026	$ 284.700.000

Ilustración 5 Resumen Pólizas Contratista

3 SEGUIMIENTO A ACTIVIDADES DE OBRA

Se realizó seguimiento a las instalaciones durante el tiempo de operación, el contratista realizó actividades de mantenimiento según reporte de verificación nocturna y de manera preventiva en los recorridos, también se dió atención a las solicitudes que fueron realizadas por la entidad contratante y que fueron reportadas. De manera aleatoria se realizaron llamadas a la persona encargada de los recorridos para cerciorarnos del cumplimiento contractual y del estado de las instalaciones. Los mayores registros de mantenimiento se dieron por hurto, condiciones climáticas y daños ocasionados por tráfico vehicular, pero fueron debidamente atendidos y solucionados.

3.1 CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

Esta etapa se puede resumir en dos fases generales:

1. **Actividades de seguimiento y/o mantenimiento:** de acuerdo a los ítems de ejecución contractual, se realizaron actividades preventivas y correctivas, realizando un seguimiento nocturno diario de las instalaciones, a fin de detectar fallas, o problemas técnicos asociados a la operación y posterior programación de mantenimiento y reparación según la magnitud de las correcciones. Este ítem hace parte de las actividades de obra contractuales y fue liquidado con aceptación plena, dada la respuesta en el servicio.
   Programación: constante durante la puesta en operación el 26 de noviembre de 2025 hasta el 13 de enero de 2026.

2. **Retiro y reintegro de elementos propiedad del cliente:** El contratista realizó los retiros y reintegros con el personal humano y técnico necesario según las condiciones del contrato y el reintegro se realizó con firma de un acta por el Gerente de Servicios Públicos del municipio y el almacenista designado por él, en un sitio que la entidad denomina Bodega Viviendas.
   Programación: a partir del 13 de enero y hasta su terminación el 06 de febrero, como el contrato de ejecución fue firmado para siete (7) meses con fecha de inicio el 16 de agosto, el contrato se da hasta el 17 de febrero y se encuentra dentro de los tiempos del mismo, sin presentar incumplimientos y/o retrasos.

A continuación, se presentan las actividades desarrolladas en la etapa de retiro y reintegro de elementos:

ITEM	DESCRIPCION ACTIVIDAD	ENERO			FEBRERO
		Sem 1	Sem 2	Sem 3	Sem 4
		13 al 18	19 al 25	26 al 31	02 a 06
1	PARQUE PRINCIPAL				
1.1	Control	x			
1.2	Alcaldía		x		
1.3	Pendones tipo árbol		x		
1.4	Decoración arboles		x		
1.5	Fuente		x		
1.6	Arcos pasillos		x		
1.7	Figuras volumétricas	x			
1.8	Transporte a Medellín			x	
2	PARQUE LA CHINCA				
2.1	Control		x		
2.2	Iglesia		x		
2.3	Decoración arboles		x		
2.4	Flores jardineras		x		
2.5	Arcos pasillos		x		
2.6	Figuras volumentricas		x		
2.7	Transporte a Medellín			x	
3	PARQUE SANTA BARBARA Y JESUS NAZARENO				
3.2	Control		x		
3.3	Iglesia Jesús Nazareno			x	
3.4	Decoración arboles		x		
3.5	Figuras volumétricas		x		
1.7	Transporte a Medellín			x	
4	VÍAS				
4.1	Postes			x	
4.2	controles		x		

Ilustración 6 Programación actividades

3.2 PERSONAL EN OBRA

Según lo establecido en presupuesto se contó con una persona que realizó recorridos diarios a la obra en horario nocturno y este fue constante.

PROFESIONAL	CANTIDAD
OFICIAL ELECTRICISTA OCUPACIÓN CONSTANTE	1

Ilustración 7 Personal en obra

Durante la ejecución se presentaron eventos en los que el contratista dispuso hasta cuatro (4) personas en obra para actividades de mantenimiento y reparación.

3.3 EQUIPOS UTILIZADOS EN OBRA

A continuación, se relacionan los equipos y herramientas utilizados en obra para el desarrollo de las actividades de mantenimiento y desmonte de elementos:

EQUIPO	CANTIDAD
CAMIÓN PARA TRANSPORTE DE ELEMENTOS	1
TALADROS PORTÁTILES	1
EQUIPO DE TRABAJO EN ALTURAS ARNÉS Y ESLINGAS	1 Según necesidades puntuales
CAMIONETA PARA TRANSPORTE DE PERSONAL Y TRANSPORTES INTERNOS	1 Según necesidades puntuales
ESCALERAS DE DOS CUERPOS	1 Según necesidades puntuales
HERRAMIENTA DE MANO COMPUESTA POR ALICATE Y DOS DESTORNILLADORES DE PALA Y ESTRELLA	1 Cada trabajador porta su debida herramienta

Ilustración 8 Herramientas en obra

El personal que de manera puntual realizó las actividades de mantenimiento y reparación, presentó toda la documentación legal y normativo para el tipo de obra contratada y a documentación de los vehículos fue también inspeccionada, se verificó la existencia de pólizas de todo riesgo adicionales a los documentos normativos, lo que brindó mayor tranquilidad en el uso de estas herramientas complementarias.

4 REGISTRO FOTOGRÁFICO



ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com



ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com



ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com



ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com



ALEJANDRO LOTERO LONDOÑO
Dir.: Calle 48C # 77-11
Medellín, Antioquia
Email: ing.alejandrolotero@gmail.com



Ilustración 9 Fotos generales de las actividades de desmonte y mantenimiento

5 ACTA DE CORTE # 3 INTERCONECTAR

A continuación, se presentan las actividades y liquidación del acta de los cortes # 1, #2 y #3 y el valor acumulado a la fecha:

Vr Total	ACTA #1		ACTA #2		ACTA #3		ACUMULADO	
	Cant	Vr Total	Cant	Vr Total	Cant	Vr Total	Cant	Vr Total
$ 473.605.400		$ 191.377.299		$ 238.521.579		$ 40.900.422		$ 470.799.299
$ 132.609.512		$ 53.585.644		$ 66.786.042		$ 11.452.118		$ 131.823.804
$ 23.680.270		$ 9.568.865		$ 11.926.079		$ 2.045.021		$ 23.539.965
$ 4.499.251		$ 1.818.084		$ 2.265.955		$ 388.554		$ 4.472.593
$ 634.394.433		$ 256.349.891		$ 319.499.655		$ 54.786.115		$ 630.635.661

Ilustración 10 Valor contractual vs actas #1, #2, #3 y acumulado a la fecha de corte

En el Anexo 1 se presenta el acta de corte **verificado y aprobado** con el contratista Interconectar, en el están descritas las actividades ejecutadas en el proyecto con el respectivo balance económico y el valor final correspondiente a la sumatoria del resultado del valor unitario por la cantidad ejecutada de cada ítem. Con este valor, el contrato presenta una diferencia del valor acumulado de ***$ 3.758.772*** respecto al valor contractual, que hace que no sea necesario realizar APUs de obra extras para dar cierre definitivo al contrato.

6 ACTA DE CORTE DE INTERVENTORÍA

VALOR DEL CONTRATO	MESES DEL CONTRATO	VALOR CORTE MENSUAL	INICIO DEL CONTRATO	VALOR BIMESTRAL ACTA CORTE # 3
$ 51.713.383	6	$ 8.618.897	18 de agosto	$ 17.237.794

Ilustración 11 Acta de corte de Interventoría

Se presenta propuesta bimestral de cortes de obra de interventoría, las fechas de corte coinciden con: acta de corte #3, el 12 de febrero de 2026, fecha en el que el montaje está en un porcentaje económico de ejecución del 99% dada la diferencia en costos de la liquidación del proyecto.

7 CONCLUSIONES GENERALES

1. El proyecto se desarrollo a cabalidad y se dio el cumplimiento esperado para el mismo.
2. La obra contó con el respaldo técnico presentado en el presupuesto y el retiro de las instalaciones se terminó el 06 de febrero de 2026.
3. El valor final del contrato una vez presentada la liquidación final fue de **$ 630.635.661** vs un valor contractual de **$ 634.394.433**, lo que da una diferencia a favor del contratante de **$ 3.758.772.**

4. Se realizó un acta de entrega que se relaciona como anexo 2, firmada por el contratista, el gerente de servicios públicos del municipio y el almacenista del municipio, en un sitio denominado Bodega Viviendas.
5. No se presentaron incidentes y/o accidentes de obra de acuerdo con los reportes del personal SST del proyecto.
6. Las actividades de mantenimiento no comprometieron la estabilidad de la obra durante su operación.
7. A la fecha de cierre contractual no se encontraron reclamaciones de terceros y/o entidad contratante por afectaciones a terceros o similares.

Alejandro Lotero L.

Ingeniero Electricista
Interventor de Obra Eléctrica
MP AN205-61434