INFORME EJECUTIVO TÉCNICO Y FINANCIERO

SOPORTE ACTA DE COBRO PARCIAL No. 1

CONTRATO DE CONSULTORÍA No. 197-2025

OBJETO CONTRACTUAL:
"Actualización de los Estudios y Diseños para la Restauración de la Plaza San Mateo, inmueble declarado Bien de Interés Cultural del ámbito territorial en el Municipio de Bucaramanga, Santander."

CONTRATISTA:
CONSORCIO RESTAURACIÓN PLAZA SAN MATEO
R.L. Omar González Salguero

CONTRATANTE:
Municipio de Bucaramanga – Secretaría de Infraestructura

INTERVENTORÍA:
Contrato de Interventoría No. 217-2025

1. INTRODUCCIÓN:

El informe ejecutivo técnico y financiero se elabora como soporte integral del Acta de Cobro Parcial No. 1 del Contrato de Consultoría No. 197-2025, en cumplimiento de las obligaciones contractuales y de conformidad con lo establecido en la cláusula de forma de pago, la cual contempla pagos parciales asociados al cumplimiento y entrega de productos específicos correspondientes al Tomo I – Estudios Preliminares, Tomo II – Calificación y Diagnóstico del Inmueble y Tomo III – Estudios Técnicos.

El documento tiene como finalidad demostrar, desde el punto de vista técnico, administrativo y documental, el cumplimiento efectivo de las actividades ejecutadas, los productos desarrollados, los entregables radicados, los procesos de subsanación atendidos y los avances acumulados equivalentes al sesenta por ciento (60%) del valor contractual, correspondientes a los hitos de pago definidos en el contrato.

- Pago 1 – 10%
- Pago 2 – 20%
- Pago 3 – 30%

de conformidad con la estructura económica establecida en el contrato y los productos efectivamente desarrollados y entregados durante la ejecución contractual.

2. SOPORTE CONTRACTUAL DE LA FORMA DE PAGO

Conforme a la Cláusula Octava – Forma de Pago del Contrato de Consultoría No. 197-2025, el esquema de pagos se encuentra estructurado así:

Pago	Porcentaje	Condición contractual
Pago 1	10%	Cronograma, plan de trabajo y socialización inicial
Pago 2	20%	Entrega Tomo I y Tomo II
Pago 3	30%	Entrega Tomo III – Estudios Técnicos
Pago 4	30%	Entrega Tomo IV
Liquidación	10%	Recibo final y liquidación

En consecuencia, el presente cobro parcial corresponde al cumplimiento acumulado del 60% del contrato, asociado a los productos efectivamente ejecutados y radicados correspondientes a los Tomos I, II y III.

3. RESUMEN GENERAL DE AVANCE CONTRACTUAL

Componente	Estado
Pago 1 – Plan de trabajo y socialización	Ejecutado
Tomo I – Estudios Preliminares	Entregado y subsanado
Tomo II – Diagnóstico del inmueble	Entregado y subsanado
Tomo III – Estudios Técnicos	Entregado y subsanado
Porcentaje acumulado ejecutado	60%

4. DESARROLLO Y CUMPLIMIENTO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

4.1. ACTIVIDADES ASOCIADAS AL PAGO 1 – 10%

Conforme a la cláusula contractual de pagos, el contratista desarrolló y entregó:

- Cronograma general del proyecto.
- Plan de trabajo.
- Programación de actividades.
- Socialización inicial del proyecto.
- Conformación y puesta en marcha del equipo técnico interdisciplinario.
- Inicio de actividades de campo y reconocimiento del inmueble.

Estas actividades quedaron soportadas en el Informe Mensual No. 1 correspondiente al periodo comprendido entre el 15 de septiembre y el 15 de octubre de 2025.

4.2. CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL – TOMO I
ESTUDIOS PRELIMINARES (20%)

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato de Consultoría No. 197-2025, el Consorcio Restauración Plaza San Mateo desarrolló, consolidó, radicó y ajustó integralmente los productos correspondientes al Tomo I – Estudios Preliminares, los cuales constituyen la base técnica, documental y metodológica para el desarrollo de los diagnósticos, estudios especializados y posteriores diseños definitivos del proyecto de restauración del inmueble patrimonial Plaza San Mateo.

Las actividades ejecutadas incluyeron labores de reconocimiento integral del inmueble, levantamientos arquitectónicos y topográficos, recopilación de información primaria, elaboración de documentación técnica, desarrollo de fichas especializadas, consolidación planimétrica, caracterización constructiva y atención de observaciones formuladas por la interventoría, garantizando la trazabilidad técnica y documental de cada uno de los entregables.

Los productos correspondientes al Tomo I fueron radicados formalmente, revisados y posteriormente ajustados mediante procesos de subsanación técnica atendidos oportunamente por la consultoría, conforme a los requerimientos efectuados por la interventoría y en concordancia con las obligaciones contractuales y el cronograma aprobado.

Relación de Ítems Ejecutados – Tomo I Estudios Preliminares

Código	Producto Contractual	Estado	Valor Ejecutado
2.1	Investigación Constructiva y Tipológica	Entregado y subsanado	$30.000.000
2.2	Levantamiento Topográfico	Entregado y subsanado	$15.000.000
2.3	Levantamiento Arquitectónico	Entregado y subsanado	$25.000.000
2.4	Registro Fotográfico Total	Entregado y subsanado	$5.294.900
2.5	Estudio de Gestión Predial	Entregado y subsanado	$25.000.000
2.6	Estudio de Impacto Social	Entregado y subsanado	$20.000.000

Total, Ejecutado Tomo I:
$120.294.900

ACTIVIDADES TÉCNICAS DESARROLLADAS – TOMO I

- Reconocimiento arquitectónico y funcional integral del inmueble.
- Levantamiento topográfico especializado.
- Levantamiento arquitectónico detallado.
- Elaboración de planos base y planimetría técnica.
- Registro fotográfico técnico integral.
- Caracterización histórica y constructiva.
- Consolidación de información documental y gráfica.

- Elaboración de fichas técnicas de diagnóstico preliminar.
- Estudio de gestión predial y análisis de ocupación.
- Desarrollo de actividades de impacto y gestión social.
- Atención y subsanación de observaciones emitidas por la interventoría.
- Actualización documental y consolidación de entregables finales.

4.3. CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL – TOMO II CALIFICACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL INMUEBLE (20%)

En desarrollo del Tomo II – Calificación y Diagnóstico del Inmueble, la consultoría ejecutó los estudios técnicos orientados a determinar las condiciones reales de conservación, comportamiento estructural, patologías constructivas, afectaciones físicas y niveles de deterioro presentes en el inmueble patrimonial Plaza San Mateo.

Estas actividades permitieron consolidar un diagnóstico técnico integral como fundamento para la formulación posterior de las alternativas de intervención, restauración, reforzamiento estructural y conservación patrimonial del inmueble.

Los estudios desarrollados incorporaron inspecciones técnicas, exploraciones especializadas, registros patológicos, análisis de lesiones, estudios de humedad, extracción de muestras y elaboración de conceptos técnicos interdisciplinarios.

Relación de Ítems Ejecutados – Tomo II Diagnóstico

Código	Producto Contractual	Estado	Valor Ejecutado
3.1	Estudio Patológico y Diagnóstico del Inmueble	Entregado y subsanado	$60.000.000

Total, Ejecutado Tomo II:
$60.000.000

ACTIVIDADES TÉCNICAS DESARROLLADAS – TOMO II

- Inspección técnica integral del inmueble.
- Identificación de lesiones y patologías constructivas.
- Registro de fisuras, desprendimientos y deterioros.
- Estudios de humedades y afectaciones.
- Exploraciones estructurales especializadas.
- Extracción y análisis de núcleos.
- Estudios termográficos.
- Consolidación diagnóstica estructural y arquitectónica.
- Elaboración de fichas técnicas patológicas.
- Registro gráfico y documental especializado.
- Procesamiento técnico de información de campo.

- Atención de observaciones y subsanaciones de interventoría.

4.4. CUMPLIMIENTO CONTRACTUAL – TOMO III ESTUDIOS TÉCNICOS (30%)

Conforme a las obligaciones establecidas en el Contrato de Consultoría No. 197-2025 y en concordancia con la estructura de pagos definida contractualmente, la consultoría adelantó, desarrolló y radicó progresivamente los productos correspondientes al Tomo III – Estudios Técnicos, los cuales constituyen la base especializada para la formulación de los diseños definitivos y las propuestas integrales de intervención patrimonial del proyecto.

Los estudios desarrollados incorporaron análisis interdisciplinarios especializados en humedades, sanidad de materiales, redes técnicas, geotecnia, vulnerabilidad sísmica, ornamentación patrimonial y arqueología, garantizando soporte técnico suficiente para las etapas posteriores de diseño y formulación estructural del proyecto.

Relación de Ítems Ejecutados – Tomo III Estudios Técnicos

Código	Producto Contractual	Estado	Valor Ejecutado
4.1	Estudio Técnico de Humedades	Entregado	$30.000.000
4.2	Estudio de Sanidad de Maderas	Entregado	$20.000.000
4.3	Estudio de Diseño Hidráulico, Sanitario, Pluvial, Red Contra Incendios y Gas	Entregado	$25.000.000
4.4	Concepto Estado Redes Hidrosanitarias	Entregado	$25.000.000
4.5	Estudio de Suelos y Geotecnia	Entregado	$55.000.000
4.6	Estudio de Vulnerabilidad Sísmica y Evaluación Estructural	Entregado	$40.000.000
4.7	Estudio de Análisis de Calas Estratigráficas	Entregado	$25.000.000
4.8	Estudio del Estado de Conservación, Inventario y Propuesta de Intervención de la Ornamentación	Entregado	$70.000.000
4.9	Estudio de Exploraciones Arqueológicas y Concepto	Entregado	$35.000.000
4.10	Análisis y Evaluación de Alternativas	Entregado	$20.000.000

Total, Ejecutado Tomo III:
$345.000.000

ACTIVIDADES TÉCNICAS DESARROLLADAS – TOMO III

- Desarrollo de estudios técnicos especializados.
- Exploraciones geotécnicas y estructurales.
- Estudios de vulnerabilidad sísmica.
- Evaluaciones de comportamiento estructural.
- Diagnóstico de redes técnicas existentes.
- Estudios de conservación material y ornamental.

- Exploraciones arqueológicas y análisis patrimonial.
- Estudios hidráulicos y sanitarios especializados.
- Elaboración de conceptos técnicos interdisciplinarios.
- Evaluación técnica de alternativas de intervención.
- Integración técnica entre arquitectura, restauración e ingeniería.
- Elaboración de anexos gráficos, diagnósticos y memorias técnicas.
- Atención y subsanación de observaciones emitidas por la interventoría.

5. SOPORTE FINANCIERO Y CONTRACTUAL DEL 60% EJECUTADO

Conforme a la Cláusula Octava – Forma de Pago del Contrato de Consultoría No. 197-2025 y teniendo en cuenta los productos efectivamente ejecutados, entregados, radicados y subsanados por la consultoría, se evidencia el cumplimiento técnico, administrativo, documental y financiero correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor contractual.

Consolidado Financiero del Cobro Parcial No. 1

Concepto	Valor
Pago 1 – 10%	Ejecutado
Tomo I – Estudios Preliminares	$120.294.900
Tomo II – Diagnóstico del Inmueble	$60.000.000
Tomo III – Estudios Técnicos	$345.000.000
Costos directos de personal	$99.946.620
Administración e IVA	Conforme acta
Valor acumulado Acta Parcial	$925.277.184

Porcentaje acumulado ejecutado:
60% DEL VALOR CONTRACTUAL

SOPORTE ADMINISTRATIVO Y DOCUMENTAL
El avance anteriormente relacionado se encuentra plenamente soportado mediante:

- Informes mensuales de avance.
- Oficios de radicación.
- Matrices de trazabilidad.
- Actas de entrega.
- Planimetría técnica.
- Estudios especializados.
- Fichas técnicas.
- Registros fotográficos.
- Procesos de subsanación.
- Comunicaciones de interventoría.
- Anexos técnicos y financieros.
- Acta Parcial No. 1 del Contrato 197-2025.

6. **TRAZABILIDAD CONTRACTUAL Y SOPORTE DE ENTREGABLES**

En desarrollo del Contrato de Consultoría No. 197-2025, el Consorcio Restauración Plaza San Mateo realizó la entrega progresiva, radicación, ajuste y subsanación de los productos correspondientes a los Tomos I, II y III, conforme al cronograma contractual, las obligaciones derivadas del contrato y los requerimientos formulados por la interventoría.

Cada uno de los productos relacionados en el presente informe cuenta con soporte técnico, documental y administrativo verificable mediante informes mensuales, matrices de trazabilidad, oficios de radicación, comunicaciones de respuesta, anexos técnicos, registros fotográficos, memorias técnicas, fichas especializadas y documentos de subsanación, garantizando la trazabilidad integral del proceso consultivo desarrollado.

De igual manera, las observaciones formuladas por la interventoría fueron atendidas oportunamente mediante ajustes técnicos y documentales, permitiendo consolidar versiones actualizadas y ajustadas de los estudios entregados, en concordancia con las obligaciones contractuales y los principios de coordinación, colaboración y buena fe contractual establecidos en la Ley 80 de 1993 y demás normas aplicables a la contratación estatal.

7. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES

El Consorcio Restauración Plaza San Mateo deja constancia de que las actividades relacionadas en el presente informe fueron ejecutadas conforme al objeto contractual, al alcance técnico definido en los pliegos de condiciones, al cronograma aprobado y a las obligaciones establecidas en el Contrato de Consultoría No. 197-2025.

Así mismo, se certifica que los productos correspondientes al porcentaje objeto del presente cobro fueron desarrollados mediante un equipo técnico interdisciplinario idóneo, garantizando el cumplimiento de los criterios técnicos, metodológicos, normativos y patrimoniales exigidos para el desarrollo del proyecto de restauración de la Plaza San Mateo, inmueble declarado Bien de Interés Cultural del ámbito territorial del Municipio de Bucaramanga.

En consecuencia, el avance técnico, administrativo y financiero aquí relacionado constituye soporte suficiente para el reconocimiento económico correspondiente al sesenta por ciento (60%) del valor contractual, conforme a la estructura de pagos establecida en la Cláusula Octava – Forma de Pago del contrato.

8. RELACIÓN DE ANEXOS

Como soporte técnico, administrativo, financiero y documental del presente Informe Ejecutivo Técnico y Financiero, se anexan los siguientes documentos:

Anexo	Descripción
Anexo 1	Informe Mensual No. 1
Anexo 2	Informe Mensual No. 2
Anexo 3	Informe Mensual No. 3

9. CONCLUSIONES

1. El Consorcio Restauración Plaza San Mateo ejecutó las actividades correspondientes a los productos asociados al sesenta por ciento (60%) del Contrato de Consultoría No. 197-2025.
2. Los productos correspondientes a los Tomos I, II y III fueron desarrollados, entregados y ajustados conforme a las obligaciones contractuales y al cronograma aprobado.
3. La consultoría atendió oportunamente las observaciones y requerimientos formulados por la interventoría mediante procesos de subsanación técnica y documental debidamente soportados.
4. Existe trazabilidad documental, técnica, administrativa y financiera suficiente para soportar el reconocimiento económico correspondiente al presente cobro parcial.
5. El presente informe constituye soporte integral del Acta de Cobro Parcial No. 1 y evidencia el cumplimiento efectivo de las obligaciones contractuales ejecutadas durante el periodo evaluado.

FIRMA DEL INFORME
Atentamente,



Arq. OMAR GONZÁLEZ SALGUERO
Representante Legal
CONSORCIO RESTAURACIÓN PLAZA SAN MATEO
C.C. No. 17.635.894 de Florencia – Caquetá
Dirección: AC 127 No. 51A – 45 Of. 102 edificio Madeleine
Ciudad: Bogotá D.C.
Celular: 311 202 0800
Correo electrónico: gonsas4@gmail.com