

	ALCALDÍA DE MANIZALES SERVICIOS JURÍDICOS			PSI-SJM-FR-08 Estado Vigente Versión 3		
	INFORME DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA					
FECHA DEL ACTA	ABRIL 30 DEL 2026					
CONTRATO N°	2511191257					
INFORME N° 05	01/04/2026 AL 30/04/2026					
OBJETO:	"FASE II PARA CONTINUAR CON EL DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACIÓN INTEGRAL Y AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO CONCENTRACION ESCOLAR JUAN XXIII DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".					
FECHA DE INICIO:	01-dic-25	FECHA DE TERMINACIÓN:	20-dic-26			
PLAZO (MESES O DÍAS):	a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de garantías exigidas y hasta el 20 de diciembre del 2026					
VALOR:	\$ 15,355,427,832	FORMA DE PAGO:	ANTICIPO Y ACTAS PARCIALES			
CONTRATISTA:	GESTION RURAL Y URBANA S.A.S					
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR:	CONSORCIO SUPER REFUERZO					
TIPO DE OBRA						
Vías	_____ Educación	_____ Saneamiento	_____ Parques	_____ Acción Comunal	_____ Estabilidad	
Otros	<input checked="" type="checkbox"/> Cuales <u>JUAN XXIII</u>					
Observaciones:						
RESUMEN DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO						
Obligación N°	Porcentaje de ejecución física	Valor de la ejecución (en \$)	Califique Calidad (1 - 5)	Total beneficiados	Comuna o Corregimiento	Personas utilizadas en la ejecución del contrato (Sólo para Obra Pública)
ANTICIPO	20.00%	\$ 3,000,000,000.00	5		COMUNA 3 CUMANDAY	84
ACTA No. 1	0.17%	\$ 25,501,929.00				
ACTA No. 2	0.51%	\$ 77,887,455.00				
ACTA No. 3	3.82%	\$ 586,773,925.00				
Saldo		\$ 11,665,264,523.00				
¿El contratista entregó material escrito?			SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	N° de folios	
¿El contratista entregó material magnético?			SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO	N°	
AVANCE DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS						
<p>INTRODUCCION: En cumplimiento de las labores de seguimiento, control técnico y verificación de obra, se presenta el informe mensual supervisión correspondiente al mes de abril de 2026, en el cual se consolidan de manera integral las actividades ejecutadas en los diferentes frentes del componente arquitectónico de restauración. El documento incorpora la totalidad de las intervenciones desarrolladas en estructura en madera, cubiertas, sistemas murarios tradicionales, pisos, acabados, elementos de circulación y obras hidráulicas, manteniendo la trazabilidad completa por niveles, ejes y espacios intervenidos.</p> <p>Las actividades se ejecutaron bajo criterios propios de conservación patrimonial, priorizando la mínima intervención técnicamente viable, la reposición selectiva, la compatibilidad material y la recuperación de los sistemas constructivos originales, garantizando simultáneamente la estabilidad estructural del inmueble.</p> <p>DESCRIPCIÓN GENERAL DEL AVANCE: Durante el mes de abril de 2026, el proyecto presentó un avance técnico sostenido en los diferentes frentes de intervención, con énfasis en la consolidación estructural del sistema en madera, la configuración progresiva de la cubierta y la recuperación de sistemas constructivos tradicionales, manteniendo en todo momento los criterios de intervención propios de la restauración patrimonial.</p> <p>El avance se concentró principalmente en el Piso 2, donde se desarrolló de manera intensiva la estructuración del sistema de cubierta en los ejes A-B entre 6 y 8, extendiéndose hacia 6 y 9, mediante la instalación de cerchas, correas, canes, tirantes y elementos complementarios como sobrealfañas, sobrecubierta y láminas de fibrocemento. Este proceso incluyó tanto la reposición de elementos estructurales en sectores con deterioro avanzado (como en los ejes A-B entre 7 y 8), como la integración de piezas nuevas compatibles con el sistema original. Paralelamente, se avanzó en la instalación de teja de fibrocemento en múltiples sectores (ejes A-B entre 2 y 4, 5 y 5", 10 y 11, y corredor A-C entre 5 y 6), así como en la recuperación e instalación de teja de barro en patios internos (ejes A-B entre 2 y 3), incluyendo actividades de lavado, selección y preparación del material reutilizable.</p> <p>En el mismo nivel, se consolidaron actividades de reforzamiento estructural, destacándose la instalación de platinas de arriostramiento en los ejes 3 y 4 entre C y D, orientadas a estabilizar las cachas y controlar desplazamientos transversales previamente identificados. Asimismo, se ejecutó la instalación de tirantes en los ejes E-F y E-G entre 5' y 6" y entre 3 y 4, así como la incorporación de vigería de acoplamiento en el eje 11 entre C y D, fortaleciendo la continuidad estructural del sistema de cubierta. Se complementaron estas labores con la instalación y preparación de pies derechos en distintos puntos (eje C entre 5 y 6 y eje 5 entre C y D), evidenciando avance en la consolidación vertical del sistema.</p> <p>En el Piso 1, el avance estuvo enfocado en el reforzamiento del entepiso y la preparación de superficies para acabados. En los ejes A-B entre 1 y 3 se completó la instalación de taquetes y se ejecutó el calzado de vigas mediante platinas metálicas, corrigiendo diferencias de nivel para garantizar la adecuada disposición del piso final. En los ejes A-B entre 3 y 4 y entre 2 y 4 se instalaron vigas nuevas adosadas a las existentes, permitiendo cumplir con las secciones estructurales requeridas. De manera complementaria, se avanzó en la instalación de acabados de piso en los ejes E-G entre 6' y 10, así como en la instalación de pies derechos en el eje 6 entre C y D y la fabricación de elementos de carpintería como pasamanos y barandas en el eje D entre 5 y 6.</p> <p>En cuanto a los sistemas tradicionales, se registró intervención en muros de bahareque, incluyendo el desmonte de sectores deteriorados en el Piso 2 (ejes 3 y 4 entre C y C" y eje 7-8) y en la cruja sur, así como la posterior reconstrucción en los ejes 7-8 entre C y C". Estas actividades se desarrollaron bajo criterios de reposición selectiva, utilizando materiales compatibles y respetando la técnica constructiva original. En el Piso 1, eje 6 entre C y D, se ejecutó igualmente el reemplazo de</p>						

elementos deteriorados (soleras y pies derechos), garantizando la estabilidad del sistema murario.

En los niveles de sótano (2, 3 y 4), el avance estuvo marcado por la intervención del sistema hidráulico y de drenaje, debido a las condiciones de escorrentía del terreno. Se ejecutaron cambios de pendiente en tuberías de 10", instalación de redes de alcantarillado, implementación de sistemas filtrantes con geotextil en el Sótano 3 y llenos compactados en el Sótano 2. Asimismo, se realizaron actividades de limpieza y mantenimiento en cajas de inspección, tanques y áreas generales, así como la construcción de cajas de inspección. Estas acciones permitieron mejorar el control de aguas lluvias y mitigar afectaciones a la servidumbre colindante.

De manera transversal, el avance del mes estuvo condicionado por factores propios de la edificación patrimonial, tales como la presencia de desniveles en vigas de entrespiso, deterioros no visibles inicialmente en elementos de madera y afectaciones por humedad, lo cual implicó ajustes técnicos en sitio, replanteos y decisiones de sustitución parcial. A pesar de estas condiciones, el proyecto mantiene una evolución coherente, evidenciando una articulación adecuada entre reforzamiento estructural, recuperación material y adecuación funcional del inmueble.

CONDICIONES AMBIENTALES Y SU INCIDENCIA EN OBRA: Durante el periodo evaluado se presentaron condiciones climáticas variables, con presencia recurrente de precipitaciones que incidieron directamente en las actividades en altura y en el comportamiento de los materiales, especialmente en madera. En particular, el día 8 de abril fue necesario suspender labores en cubierta entre las 15:30 y las 16:10 debido a lluvias intensas, lo cual afectó la continuidad de los procesos de instalación de teja y manipulación de elementos estructurales expuestos.

Estas condiciones reforzaron la necesidad de implementar medidas de protección temporal en cubierta, control de humedad en elementos estructurales y ajustes en la programación de actividades, especialmente en los frentes ubicados en Piso 2 y en los sistemas de drenaje en sótanos.

CONCLUSIÓN TÉCNICA DEL MES: El mes de ABRIL evidencia un avance significativo en la consolidación estructural del inmueble, particularmente en los sistemas de cubierta, reforzamiento en madera y estabilización mediante elementos metálicos. La intervención ha logrado articular de manera adecuada los procesos de refuerzo estructural con la recuperación de sistemas constructivos tradicionales, manteniendo criterios de conservación patrimonial.

No obstante, el desarrollo de la obra ha puesto en evidencia condiciones propias de edificaciones históricas, como irregularidades geométricas, deterioros no visibles inicialmente y afectaciones por humedad, lo cual ha requerido ajustes técnicos en sitio y decisiones de reposición selectiva. La adecuada respuesta a estas condiciones por parte del equipo técnico ha permitido mantener la estabilidad del proyecto sin comprometer su integridad patrimonial.

En términos generales, la obra avanza de manera coherente con los lineamientos técnicos establecidos, evidenciando un equilibrio entre conservación y seguridad estructural, siendo fundamental para el siguiente periodo consolidar los sistemas de drenaje, finalizar la estabilización de cubiertas y garantizar condiciones óptimas para la instalación de acabados finales.

Observaciones: En el marco del contrato se ha desarrollado con normalidad, realizándose algunos cambios necesarios en algunas de sus actividades, algunas de las cuales se han reemplazado por otras de mucha mayor necesidad y prioridad.

SISTEMA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

La interventoría realiza acompañamiento en campo durante las actividades, en donde se verifica toda clase de riesgos presentes en obra.

Se realizan comités semanales SST para auditar el SG-SST y verificar su cumplimiento haciendo recomendaciones y mejoras evidenciado en informes semanales, mensuales, correos, oficios y hallazgos.

Se inspeccionan los sitios de trabajo donde se ejecutan las diferentes actividades, con el fin de identificar los peligros evitando su materialización, logrando evitar accidentes de trabajo, entre otras las siguientes:

- Acompañamiento en el desarrollo de actividades seguras en obra.
- Acompañamiento y apoyo en capacitación al personal.
- Verificación de cumplimiento de normas y estándares de seguridad.
- Identificación de actos y condiciones inseguras.
- Verificación uso de anclajes, soporte de cantiliver y andamios
- Verificación de uso de los elementos de protección personal acorde con la actividad y el riesgo de exposición.
- Verificación de pago de seguridad social y afiliaciones según vencimiento de estas.
- Verificación de la seguridad social del personal visitante que ingresó a la obra.
- Auditoría de permisos de trabajo para tareas de alto riesgo.
- Verificación orden y aseo en toda la obra.
- Verificación cumplimiento PMT.
- Seguimiento de actividades señaladas del área SST del contratista.
- Reuniones semanales SST.
- Acompañamiento comités de obra.
- Acompañamiento en inspecciones de equipos para atención de emergencias
- Realización de informes semanal y mensual en SST.

COMITÉS DE OBRA

Durante el mes de abril de 2026 se desarrollaron los Comités de Obra Nos. 16, 17 y 18, efectuándose seguimiento integral a los compromisos administrativos, técnicos, financieros, ambientales y de coordinación interinstitucional requeridos para el avance del proyecto, con participación del contratista, la interventoría, la supervisión municipal y los diferentes componentes técnicos.

En el marco del seguimiento al balance contractual y alcance del proyecto, se realizó reunión con la Secretaría de Infraestructura en la cual se socializó el estado del balance presupuestal y técnico de la obra. En este espacio se aprobó el balance y se solicitó ajustar la programación del proyecto e incorporar las actividades y costos asociados a la intervención de patios y a la habilitación del punto fijo destinado para el ascensor, con el propósito de consolidar la información para su posterior socialización con la Administración Municipal y definir lineamientos para la continuidad de la ejecución.

En relación con los compromisos de la Supervisión, se reportaron avances en la gestión del Plan de Implantación, incluyendo la firma de planos por parte de los diseñadores y su validación por la interventoría, así como la programación de reunión con el Ministerio para la socialización de ajustes. De igual manera, se continuó la articulación interinstitucional para la definición de redes eléctricas, iluminación y aspectos asociados al componente museográfico. Permanecen en seguimiento temas relacionados con la reubicación del kiosco, la intervención del poste existente, la definición de la cuenta para traslado de rendimientos financieros y la consolidación de autorizaciones requeridas para trámites ante CHEC.

Respecto a los ítems no previstos (NP), durante el periodo se adelantaron mesas de trabajo técnicas entre la supervisión, la interventoría y el contratista para la revisión y validación de los mismos. Como resultado, se reporta la aprobación de 12 (doce) ítems para incorporación en el acta de pactación y 4 (cuatro) ítems pendientes de ajustes y revisión complementaria, principalmente asociados a componentes eléctricos. La interventoría remitió el paquete ajustado para trámite del acta de pactación y mantuvo acompañamiento técnico permanente para el cierre administrativo y presupuestal de los NP.

Por parte de la interventoría, se evidenció cumplimiento en la remisión de solicitudes y requerimientos relacionados con reprogramación, cotizaciones de anclajes, balance del proyecto y consolidación de soportes técnicos. Así mismo, se efectuó acompañamiento técnico y administrativo para la definición de estrategias de ejecución, articulación con las entidades participantes y revisión de documentación asociada a urbanismo, plan de implantación y componentes eléctricos. La interventoría resaltó la importancia de la actualización y formalización del cronograma como herramienta fundamental para el seguimiento técnico del proyecto y el análisis de posibles necesidades de ajuste contractual.

En cuanto al contratista, se reportó avance en la consolidación y entrega de los NP ajustados, la remisión del informe de rendimientos financieros y la presentación de la reprogramación ajustada al plazo contractual, junto con el informe técnico soporte requerido por la supervisión. Dichos documentos incluyen análisis de flujo de

reprogramación ajustada al plazo contractual, junto con el informe técnico soporte requerido por la supervisión. Dichos documentos incluyen análisis de flujo de inversión, equipos, actividades críticas y condiciones técnicas actuales del proyecto, y serán objeto de revisión por parte de la interventoría y posterior remisión a la supervisión.

No obstante, continúan en trámite actividades relevantes para el desarrollo del proyecto, entre ellas la actualización del balance definitivo, la definición del sistema de anclajes en cubierta, la validación de cotizaciones eléctricas y APU's asociados, la gestión de equipos eléctricos y el análisis técnico del plan de implantación. En relación con el sistema de anclaje, el contratista informó contar con diferentes cotizaciones con variaciones significativas en costos, motivo por el cual continúa evaluando alternativas técnicas y económicas antes de su radicación formal.

En el componente técnico y de ejecución, el contratista informó la necesidad de fortalecer estrategias de ejecución y ampliar actividades paralelas con el fin de optimizar el rendimiento de obra. La interventoría reportó para la semana 18 una leve disminución en el desempeño general del proyecto, indicando que, en términos de plazo, se registra una ejecución correspondiente al 32 % del tiempo contractual (125 días ejecutados), manteniéndose un 67 % restante. Así mismo, se señaló que el avance físico acumulado se mantiene alrededor del 11 %, mostrando estabilidad mientras se consolida la actualización derivada de la reprogramación presentada.

El contratista manifestó que el proyecto ha contado con aproximadamente 75 días efectivos de trabajo, debido a condiciones iniciales, procesos administrativos y factores externos que han incidido en el ritmo de ejecución. De igual manera, indicó que la curva de avance responde a actividades estructurales de alta especialización y bajos rendimientos, razón por la cual se evalúa la implementación de frentes paralelos y ajustes operativos para mejorar el desempeño general del proyecto.

En relación con el componente financiero y administrativo, se presentó el consolidado de ejecución correspondiente al mes de marzo y el estado de manejo del anticipo, reportándose desembolsos acumulados por valor de \$1.199.928.871. Se informó que las Actas de Obra No. 1 y No. 2 continúan en trámite y revisión respectivamente, mientras que para el contrato de interventoría el Acta No. 1 ya fue cancelada y las Actas No. 2 y No. 3 permanecen en trámite. Adicionalmente, el contratista reiteró la necesidad de agilizar los procesos de pago asociados a las actas radicadas desde el mes de marzo, indicando igualmente la intención de radicar el Acta No. 3 durante la primera semana de mayo.

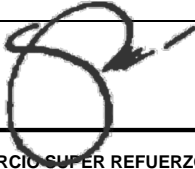
En materia ambiental, continúan las gestiones asociadas a los protocolos para inmunización de madera, manejo de residuos y documentación ambiental requerida. Así mismo, se avanzó en actividades de rocería, limpieza y manejo de aguas en áreas intervenidas, y se reprogramó la visita a proveedores de madera como parte del seguimiento ambiental del proyecto. El contratista informó igualmente la entrega de documentación pendiente correspondiente a hojas de vida del personal mínimo requerido y soportes técnicos para revisión de la interventoría.

En general, durante el mes se mantuvo el seguimiento permanente a los aspectos administrativos, contractuales, financieros y técnicos del proyecto, así como la articulación entre las diferentes entidades y componentes involucrados, con el propósito de garantizar la continuidad de la ejecución y la consolidación de las definiciones técnicas y administrativas requeridas para el desarrollo de la obra.

ACTUALIZACIÓN PROGRAMA DE OBRA

Durante la FASE II PARA CONTINUAR CON EL DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RESTAURACIÓN INTEGRAL Y AMPLIACIÓN DEL INMUEBLE DENOMINADO CONCENTRACION ESCOLAR JUAN XXIII DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, la interventoría lleva control semanal del flujo de inversión presentado por el contratista de obra. Se presentó una reprogramación la cual está siendo estudiada y analizada para su aplicación.

Para constancia de lo anterior, el Supervisor y/o Interventor certifica que el contratista está ejecutando las obligaciones y el objeto contractual, de conformidad con lo pacto. Firma la presente acta en la fecha arriba indicada el que en ella intervino, asegurando que no ha omitido información y la consignada es veraz.



FIRMA
NOMBRE: CONSORCIO SUPER REFUERZO
NIT 902,010,282-5
SUPERVISOR Y/O INTERVENTOR

ANEXOS	Nº de Folios
Informe contratista	
Informe supervisor y/o interventor	
Registro fotográfico	

Nota 1: Este formato es de uso exclusivo para contratos de ejecución inmediata (Tracto sucesivo) y Obra Pública

Nota 2: Esta acta debe reposar en el expediente del contrato en la Secretaría Jurídica