



CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S



**Informe Técnico No. 2 Etapa de obra
10 de abril de 2026 al 31 de mayo del 2026**

**Apoyo a la supervisión.
Ing. Alejandra Hernández
Ing. Diego Caballero**

Junio, 2026



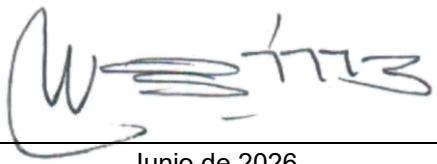
INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

CONTROL DEL DOCUMENTO

CONTRATO:	"REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO" Contrato No.684-2025	
TITULO DOCUMENTO	INFORME TECNICO No.2 – ETAPA OBRA	
PERIODO:	10/04/2026 al 31/05/2026	
REVISION:	VERSION No.0	
APROBACIÓN		
Responsable de la elaboración	Nombre	Camila España Residente Técnico de Interventoría
	Fecha	Junio 2026
Responsable por la revisión	Nombre	Margarita Gómez Gómez Directora de Interventoría
	Firma	
	Fecha	Junio de 2026



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

TABLA DE CONTENIDO

1	INTRODUCCIÓN	5
2	OBJETIVOS	6
2.1	OBJETIVO GENERAL	6
2.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	6
3	LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO	7
4	DESCRIPCIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS	8
4.1	<i>Contrato de interventoría</i>	8
4.1.1	<i>Información Contractual contrato Interventoría</i>	9
4.1.2	<i>Personal Interventoría</i>	9
4.2	<i>Contrato de Obra</i>	9
4.2.1	<i>Información Contractual contrato de obra</i>	10
4.2.2	<i>Personal contrato de Obra</i>	10
5	ETAPAS DEL CONTRATO DE OBRA	10
5.1	<i>Etapa preliminar</i>	10
5.2	ENTREGA DE INFORMACIÓN EN LA ETAPA DE PRELIMINARES ...	11
5.3	<i>Etapa de construcción</i>	11
5.4	ETAPA DE LIQUIDACIÓN	12
6	INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA	13
6.1	<i>Información tributaria</i>	13
6.1.1	<i>Contrato de Interventoría</i>	13
6.1.2	<i>Contrato de Obra</i>	13
6.2	<i>Garantías y vigencias de estas, adiciones, suspensiones y/o prorrogas, con sus respectivos certificados de modificación</i>	13
6.2.1	<i>Contrato de interventoría</i>	13
6.2.1.1	<i>Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal</i>	13
6.2.2	<i>Contrato de obra</i>	13
6.2.2.1	<i>Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal</i>	13
6.3	<i>Información financiera</i>	14
6.3.1	<i>Propuesta económica del contratista</i>	14
6.3.2	<i>Actividades no previstas</i>	16
6.4	ESTADO FINANCIERO CONTRATOS	23
6.4.1	<i>Contrato de interventoría</i>	23
6.4.2	<i>Contrato de obra</i>	23
7	COMPONENTE TÉCNICO	24
7.1	ETAPA PRELIMINAR	24
7.2	ACTIVIDADES COMPONENTE TÉCNICO CONTRATO DE OBRA	24
7.3	CONTRATO DE INTERVENTORÍA DESARROLLO ETAPA PRELIMINARES - OBRA	24
7.3.1	<i>Desarrollo etapa preliminares</i>	25
7.3.2	<i>Etapa de obra</i>	25
7.4	DESARROLLO ACTIVIDADES EN OBRA	26



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

7.4.1	Actividades técnicas Casa de la cultura Tunjuelito	26
7.4.2	Registro fotográfico actividades ejecutadas en obra Error! Marcador no definido.	
7.5	CONTROL CALIDAD EN OBRA	33
7.5.1	Contrato de obra	33
7.5.1.1	Etapa de obra	33
7.6	CONTRATO DE INTERVENTORÍA	33
7.7	OTRAS ACTIVIDADES TÉCNICAS	33
8	ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS INTERVENTORÍA	35
8.1	CONTROL PROGRAMACIÓN VS EJECUCIÓN	35
8.1.1	Programación semanal VS ejecución	35
8.1.2	Grafica programación semanal VS ejecución	36
8.1.3	Resumen programación vs ejecución general	37
8.2	CONTROL LLUVIAS	37
8.3	OTRAS ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS	38
9	CONCLUSIONES Y/O RECOMENDACIONES	39
10	ANEXOS	41

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Ubicación casa de la Cultura CTO-684-2025	8
Tabla 2	Información Contractual CTO-684-2025	9
Tabla 3	Personal CTO-684-2025	9
Tabla 4	Información Contractual CTO-678-2025	10
Tabla 5	Personal CTO-678-2025	10
Tabla 6	Póliza de cumplimiento CTO-684-2025	13
Tabla 7	Póliza de cumplimiento y RCE CTO-678-2025	14
Tabla 8	Propuesta Económica CTO-678-2025	16
Tabla 9	Actividades No previstas	21
Tabla 10	Estado Financiero CTO-684-2025	23
Tabla 11	Estado Financiero CTO-678-2025	23
Tabla 12	Informes semanales etapa obra	34
Tabla 13	Programación semanal vs ejecución	35
Tabla 14	Resumen ejecución programación vs ejecución	37
Tabla 15	Comités de seguimiento	38

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración A	(localidad de Tunjuelito)	7
Ilustración B	(localización predio)	8
Ilustración C	Grafica programado vs ejecutado	36
Ilustración D	precipitaciones - lluvia Bogotá, enero 2026	37



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

1 Introducción

El presente informe corresponde a las labores realizadas por R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIA S.A.S., en el periodo comprendido del 10 de abril de 2026 al 31 de mayo de 2026, en la localidad de Tunjuelito, Bogotá D.C., según el objeto contractual, **“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES “CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO”.**

Valor contrato de interventoría SESENTA Y DOS MILLONES VEINTIDÓS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$62.022.489), plazo de ejecución CINCO (5) MESES contados a partir de la suscripción del acta de inicio del contrato. En los cuales se contempla UN (1) MES serán para la fase preliminar CUATRO (4) MESES para la fase de ejecución de obras, fecha de inicio 10 de febrero de 2026 y fecha de terminación prevista 09 de julio de 2026.

El contrato es celebrado entre el **FDLT** y **R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIA S.A.S** de acuerdo con la propuesta presentada y con los términos de referencia que sirvieron de base al contrato. Siendo una de las obligaciones de la Interventoría hacer el registro y control de las labores a cargo del el Contratista, con respecto a las obras contratadas por el Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito, este informe contiene un recuento de las principales actividades adelantadas en desarrollo del mantenimiento, adecuación de la casa de la cultura de la localidad de Tunjuelito, mostrando su estado y avance, aspectos presupuestales, técnicos, administrativos y financieros en la etapa de ejecución del contrato.

Se resume el estado general de los contratos de Obra a cargo del **PANAM INGENIEROS S.A.S** e Interventoría.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

2 Objetivos

2.1 Objetivo general

Realizar el seguimiento al contrato de obra No.678 de 2025 en el periodo contractual al seguimiento técnico, administrativo, legal y financiero-contable, con el fin de verificar el cumplimiento de las especificaciones, normas técnicas y obligaciones pactadas que en conjunto permitan velar por el cumplimiento del objeto contractual, mediante el correcto seguimiento, control y apoyo.

2.2 Objetivos específicos

- Presentar por escrito las observaciones y recomendaciones sobre el desarrollo del contrato.
- Informar sobre las novedades administrativas del período.
- Resumir el estado actual del contrato de obra y emitir las recomendaciones respectivas.
- Hacer seguimiento al cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista.
- Verificar que el contratista cuente con los recursos humanos, técnicos y financieros requeridos, de acuerdo con los términos del contrato y hacer seguimiento de la correcta utilización de dichos recursos.
- Verificar que los informes, estudios, conceptos y resultados del contrato se adapten a las normas, estándares y especificaciones que forman parte del contrato, así como los parámetros de calidad establecidos.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

3 Localización del proyecto

El predio donde se realizará el mantenimiento, adecuación de la casa de la cultura para la comunidad, se encuentra localizado en la dirección Dg. 52 D Sur #27-21, Bogotá, Colombia, BARRIO EL TUNAL.

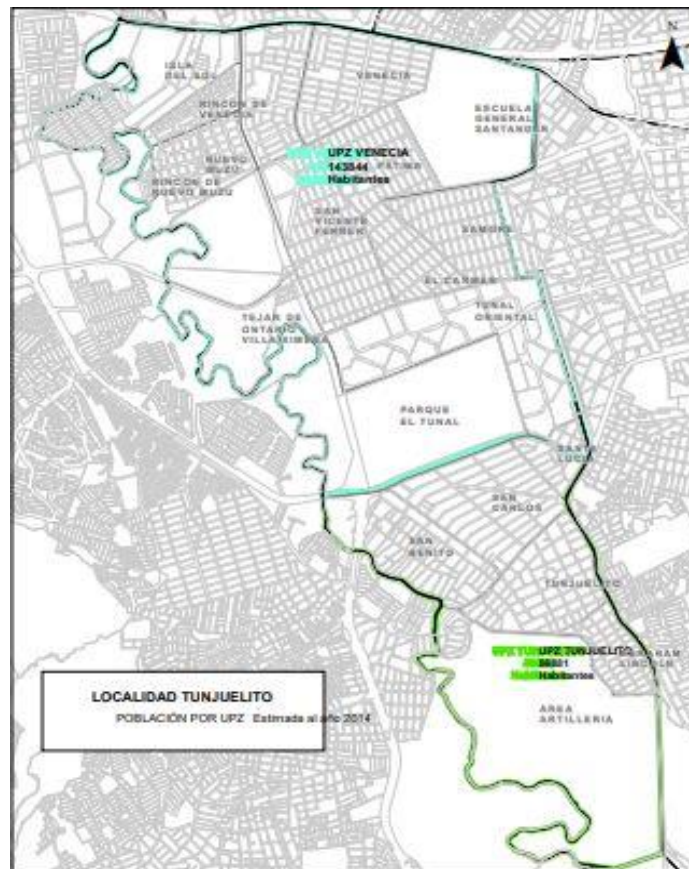


Ilustración A (localidad de Tunjuelito)

Localización de la localidad de Tunjuelito Fuente: Google maps

El área en el que se desarrollará el contrato del mantenimiento, adecuación de la casa de la cultura de Tunjuelito, se encuentra específicamente en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ), que a continuación se describe:

- UPZ 64 Tunjuelito



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

La UPZ 62 Tunjuelito es una unidad de planeamiento zonal ubicada en la localidad de Tunjuelito, Bogotá, con clasificación residencial consolidada y una extensión de 327,2 hectáreas.

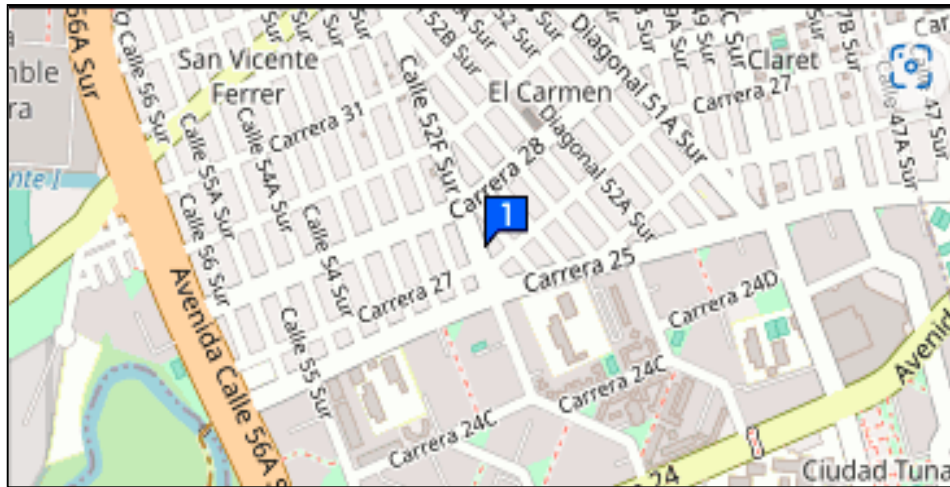


Ilustración B (localización predio)

Nombre del barrio	Dirección	UPZ
BARRIO EL CARMEN	Dg. 52 D Sur #27-21, Bogotá.	64-TUNJUELITO

Tabla 1 Ubicación casa de la Cultura CTO-684-2025

4 Descripción general de los contratos

A continuación, se realiza la descripción general y contractual del contrato de obra e interventoría:

4.1 Contrato de interventoría

Contrato que mediante Resolución 109 del 4 de diciembre de 2025 la Entidad abrió el Procedimiento de Contratación **FDLT-CMA 403-2025 (144425)**, y a través de la de la Resolución 138 del 19 diciembre de 2025 la Entidad adjudicó el contrato al oferente **R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S**, con el fin de **“REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES “CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO”**



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

4.1.1 Información Contractual contrato Interventoría

OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"
PLAZO CONTRACTUAL	Cinco (5) meses
ETAPA PRELIMINAR	Un (1) mes
ETAPA OBRA	Cuatro (4) meses
FECHA INICIO ETAPA PRELIMINAR	10 de febrero de 2026
FECHA INICIO ETAPA DE OBRA	10 de marzo de 2026
FECHA TERMINACION	09 de julio de 2026
VALOR INICIAL	\$62.022.489,00
REPRESENTANTE LEGAL (s)	Margarita Gómez Gómez
CORREO ELECTRONICO CONTRATO	rymtunjuelitocultural684@gmail.com
DIRECCION EMPRESA	Bogotá D.C. CRA 38a # 25-58
APOYO A LA SUPERVISION FDLB:	Ing. Alejandra Hernández

Tabla 2 Información Contractual CTO-684-2025

4.1.2 Personal Interventoría

CARGO	% DEDICACION	NOMBRE PROFESIONAL
1. Director de interventoría	10%	MARGARITA GOMEZ
2. Residente técnico	70%	CAMILA ESPAÑA
3. Residente SISOMA	10%	YINET BERNAL
4. Apoyo técnico	No son contractuales	NICOLAS CHAVEZ ERIKA CAROLINA GARAY

Tabla 3 Personal CTO-684-2025

A la fecha se ha realizado ningún cambio de profesional.

4.2 Contrato de Obra

Contrato que mediante la Resolución 097 del 7 de noviembre de 2025 la Entidad abrió el Proceso de Contratación **FDLT-LP-311-2025** y por medio de la Resolución 129 del 11 de diciembre de 2025 la Entidad adjudicó el Contrato al Contratista. **PANAM INGENIEROS SAS** con el fin de garantizar la **CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO**



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA LOCALIDAD TUNJUELITO, en la ciudad de Bogotá D.C y las demás actividades que se detallan en el anexo técnico.

4.2.1 Información Contractual contrato de obra

OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA LOCALIDAD TUNJUELITO
PLAZO CONTRACTUAL	Cinco (5) meses
ETAPA PRELIMINAR	Un (1) mes
ETAPA OBRA	Seis (4) meses
FECHA INICIO ETAPA PRELIMINAR	10 de febrero de 2026
FECHA INICIO ETAPA DE OBRA	10 de marzo de 2026
FECHA TERMINACION	09 de julio de 2026
VALOR INICIAL	\$ 520.369.935,00
REPRESENTANTE LEGAL (s)	Jaime Andrés Silva Matamoros
CORREO ELECTRONICO CONTRATO	obrastunjuelito2026@gmail.com
DIRECCION EMPRESA	Calle 4 #2-43 Fosca -Cundinamarca
APOYO A LA SUPERVISION FDLT:	Ing. Alejandra Hernández

Tabla 4 Información Contractual CTO-678-2025

4.2.2 Personal contrato de Obra

CARGO	% DEDICACION	NOMBRE PROFESIONAL
1. Director de interventoría	30%	JAIME MATAMOROS
2. Residente técnico	100%	ADRIANA PACHON
3. Residente Ambiental	20%	JAVIER PADILLA
4. Técnico SST	20%	DIANA NIÑO

Tabla 5 Personal CTO-678-2025

A la fecha no se ha realizado cambio de personal.

5 Etapas del contrato de obra

Conforme a las necesidades establecidas y al cumplimiento del proyecto el cual con una duración cinco (5) meses, se divide en dos etapas distribuidas en Preliminares y construcción.

5.1 Etapa preliminar

Para la realización de la etapa de preliminares es de un (1) mes; se inicia una vez sea firmada el acta de inicio del contrato (10-02-2026), la cual se suscribe una vez cumplidos los requisitos establecidos para el inicio de la etapa de preliminares.

Como parte de la etapa de preliminares, para poder dar inicio a las actividades de obra, y realizar las intervenciones correspondientes para **CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA LOCALIDAD TUNJUELITO**,



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

en conjunto con el contratista e interventoría, se revisa, verifica, ajusta y complementa la información proporcionada y realizada por el **FDLT**, la cual se encuentra relacionada con los diseños iniciales propuestos, programación y presupuesto general de la obra, permisos y licencias requeridas y en general información necesaria para la realización de la obra, igualmente en esta primera etapa se efectúan actividades como informes de la revisión de la información, determinación de campamento, plan de construcción, cronograma de obra- flujo de caja, presupuesto, entrega de APU contractuales, procesos legales y todas las actividades necesarias para el inicio de la segunda etapa del proyecto.

En la etapa preliminar, se realizaron visitas en el área de intervención, en conjunto con (interventoría, contratista y apoyo a la supervisión de la FDLT) de las cuales se realizó reconocimiento de la zona, y verificación de información. Así mismo, se realizaron comités de seguimiento al avance de la etapa preliminar

5.2 Entrega de información en la etapa de preliminares

Como esta expresado en el anexo técnico, el contratista debe entregar en un plazo de un (1) mes de la revisión de los diseños conforme al producto de la verificación y la modificación si fuese necesaria, el cual será revisado y aprobado por la interventoría, además de evaluado por los apoyos a la supervisión del FDLT, si la interventoría presenta observaciones el contratista tiene cinco (5) días para la entrega de estas correcciones.

A. Etapa preliminar deberá incluir las siguientes actividades e información:

- Registro estado inicial del inmueble
- Revisión actividades producto del diagnostico
- Revisión actividades no previstas
- Revisión presupuesto y memorias

B. Hojas de vida y soportes del personal profesional

El contratista entrego por los profesionales y especialistas correspondientes a cada componente lo siguiente:

- Balance inicial de obra con las correspondientes memorias de cálculo según mediciones
- Análisis de precios unitarios ajustados al contrato de acuerdo a la propuesta económica
- A actividades no previstas al contrato (NP'S)
- Programación de obra y flujo de caja..
- Plan de gestión social.
- Programa de implementación del plan de manejo ambiental – PMA
- Plan de gestión de SST
- Plan de gestión de calidad
- alcance ambiental aplicable al proyect

5.3 Etapa de construcción



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

Una vez finalizada la etapa preliminar y tener los productos aprobados por la interventoría y supervisión del FDLT, se procederá a realizar la ejecución de obra. El contratista deberá presentar informes de avance mensuales de cada componente durante la ejecución de la obra.

La interventoría garantizará la debida revisión de estos informes, de rendimientos y ejecución de obra, cantidades de obras y posterior pago actas parciales. Así mismo en esta fase se deberán implementar planes, programas y productos elaborados en la etapa de preliminares, dando cumplimiento al cronograma establecido entre las tres partes (contratista, interventoría y FDLT).

Para lo cual el contratista deberá tener en cuenta los siguientes aspectos según el anexo técnico:

Adicionalmente, el contratista debe garantizar personal, programas, cronograma y coordinación del proyecto según requerimientos, obligaciones, especificaciones, anexos, apéndices y demás documentos.

- El proyecto incluye, además, el suministro de materiales y repuestos requeridos para ejecutar los trabajos de adecuación y mantenimiento, los cuales deberán cumplir con las normas técnicas colombianas (NTC) y demás disposiciones vigentes aplicables. Así mismo, deberá garantizarse la utilización de materiales de primera calidad y mano de obra calificada, conforme a las buenas prácticas de la ingeniería civil y arquitectura
- Norma para la inspección, prueba y mantenimiento de agua a base de sistemas de protección contra incendios.
- Resolución 90708 por la cual se expide el nuevo Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE.
- Resolución 4272 de 2021, que comenzó a regir en el año 2022, contempla todo lo relacionado al trabajo en alturas: Los sistemas de prevención contra caídas en alturas, Los sistemas de acceso y de trabajo, Las medidas de protección, los procesos de capacitación y las obligaciones por parte de los empleados y empleadores.
- Normas Técnicas Colombianas NTC vigentes aplicables a equipos electromecánicos.
- En general, todas las especificaciones, en los trabajos a realizar deben contar con la norma para la inspección, prueba y mantenimiento de sistemas de protección contra incendio a base de agua NFPA.
- Actividades de mantenimiento preventivo y correctivo se aplica.

En caso de que exista contradicción entre la norma nacional y la especificación general prevalecerá la norma nacional. En el caso de que haya contradicción entre las especificaciones general con la especificación particular, si esta no va en detrimento de los parámetros técnicos señalados en la especificación general.

5.4 Etapa de liquidación

En esta fase el contratista entregar como mínimo los documentos requeridos de la lista de verificación para liquidación de contratos y avalado por interventoría, lista de la cual se pueden estipular los siguientes documentos:

- ✓ Acta de terminación de contrato.
- ✓ Acta de entrega para custodia, operación, y mantenimientos de la obra
- ✓ Acta original de Recibo Final a Satisfacción, suscrita por el CONTRATISTA y la INTERVENTORÍA



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

- ✓ Acta de cierre de vecindad
- ✓ Manuales de operación y mantenimiento – si aplica
- ✓ Paz y Salvo de Proveedores, subcontratistas y trabajadores
- ✓ PAZ Y SALVO por concepto de pagos de caja de compensación familiar, ARL, EPS, SENA, ICBF, PENSIONES de todos los trabajadores del Contratista que hubieren intervenido en la ejecución del contrato.
- ✓ Informe final de ejecución del contrato

6 Información legal y financiera

6.1 Información tributaria

6.1.1 Contrato de Interventoría

R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS S.A.S	Nit. 830028126-2
---	------------------

6.1.2 Contrato de Obra

PANAM INGENIEROS SAS	Nit. 900511471-3
----------------------	------------------

6.2 Garantías y vigencias de estas, adiciones, suspensiones y/o prorrogas, con sus respectivos certificados de modificación

6.2.1 Contrato de interventoría

6.2.1.1 Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal

PÓLIZAS	AMPARO	NÚMERO	VALOR	VIGENCIA	
				Desde	Hasta
Anexo No.0: fecha de expedición: 13/02/2026 (EMISION ORIGINAL- GARANTIA DE SERIEDAD) ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.					
Anexo No.2: fecha de expedición: 13/02/2026 DEMAS TERMINOS Y CONDICIONES SIN MODIFICAR. ASEGURADORA: SEGUROS DEL ESTADO S.A.					
CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	360-47-994000056175	\$ 18.606.746,70	10/02/2026	11/01/2027
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES		\$ 3.101.14,45	10/02/2026	12/07/2029
	BUEN MANEJO Y CORRECTA INVERSIÓN DEL ANTICIPO		\$ 18.606.746,70	09/07/2026	09/07/2031

6 Póliza de cumplimiento CTO-684-2025

6.2.2 Contrato de obra

6.2.2.1 Póliza de Seguro de Cumplimiento Entidad Estatal

TIPO PÓLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL EN FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES
PÓLIZA No.	21-40-101267807



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.		
AMPAROS	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Suma asegurada
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES	10/02/2026	11/07/2029	\$ 284.700.000,00
OBJETO DEL SEGURO	CONTRATO DE OBRA PUBLICA No 678-2025 1F (149878) REFERENTS A CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACION DE LA CASA DE LA CULTURA LOCALIDAD TUNJUELITO		

Tabla 7 Póliza de cumplimiento y RCE CTO-678-2025
Ver Anexo No.2 Pólizas (Obra- Interventoría)

6.3 Información financiera

6.3.1 Propuesta económica del contratista

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA LOCALIDAD TUNJUELITO						
N°	ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	GENERAL	SELLAMIENTO DE GRIETAS	ML	300,0	\$ 13.836	\$ 4.150.800
2	GENERAL	CAMBIO DE GRIFERIA PARA LAVAMANOS DE MESON TIPO PUSH METALICO CROMADO. SUMINISTRO E INSTALACION.	UN	15,0	\$ 365.468	\$ 5.482.020
3	GENERAL	CAMBIO SANITARIO LINEA INSTITUCIONAL PARA DISCAPACITADOS COLOR BLANCO (VALVULA ANTIVANDALICA TIPO PUSH METALICO, CROMADO) SUMINISTRO E INSTALACION.	UN	10,0	\$ 1.389.667	\$ 13.896.670
4	GENERAL	MANTENIMIENTO DE PISO EN PIEDRA. (INCLUYE RETIRO DE PIEZAS SUELTAS Y REINSTALACIÓN, INCLUYE MORTERO DE PEGA 1:3, ÁREA DE NIVELACIÓN E HIDROPROTECCIÓN Y LAVADO)	M2	150,0	\$ 85.293	\$ 12.793.950
5	GENERAL	LIMPIEZA MECÁNICA MEDIANTE PULIDORA CON CEPILLO DE CERDAS DE ALAMBRE EN SITIOS CON PRESENCIA DE CORROSIÓN ELIMINANDO COMPLETAMENTE CORROSIÓN Y ÓXIDO DEL ELEMENTO	M2	30,0	\$ 11.327	\$ 339.810
6	GENERAL	PINTURA SOBRE ESTRUCTURA METÁLICA GALVANIZADA. INCLUYE LIMPIEZA SSPC-SP7, BARRERA EPOXICA e=3mils, ACABADO URETANO e=3mils	KG	200,0	\$ 6.375	\$ 1.275.000
7	GENERAL	REGISTRO BOLA 3" TIPO PESADO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, SOLDADURA Y CINTA TEFLON)	UN	10,0	\$ 204.897	\$ 2.048.970
8	GENERAL	REGISTRO BOLA 4" TIPO PESADO (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN, SOLDADURA Y CINTA TEFLON)	UN	10,0	\$ 234.437	\$ 2.344.370
9	GENERAL	TOMACORRIENTES CON CONEXIÓN A TIERRA, TRIFÁSICOS, TRES POLOS, 3 HILOS, 20 A, 250 VC. A. (LÍNEA NEMA 6), PARA TRABAJO PESADO. INCLUYE LA CAJA DE SALIDA, ELEMENTOS DE CONEXIÓN, DE EMPALME Y DE MONTAJE.	UN	15,0	\$ 90.579	\$ 1.358.685
10	GENERAL	PISOS EN TABLILLA DE MADERA TECA TIPO DECK. SUMINISTRO E INSTALACIÓN. (INCLUYE HERRAMIENTA MENOR, TRANSPORTE, MANO DE OBRA).	M2	60,0	\$ 391.824	\$ 23.509.440
11	GENERAL	CONSTRUCCIÓN RAMPA TIPO A B10 INCLUYE BASE EN MORTERO 1:5, DESARROLLO: 1M.	UN	4,0	\$ 1.221.547	\$ 4.886.188



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

12	GENERAL	LAVADO DE ESTRUCTURA EN CONCRETO Y/O METÁLICAS CON ANDAMIO CERTIFICADO. INCLUYE ALQUILER DE HIDROLAVADORA A GASOLINA PRESIÓN 3200 PSI. INCLUYE PLANTA ELÉCTRICA, AGUA Y MANO DE OBRA.	M2	252,6	\$	11.375	\$	2.873.780
13	GENERAL	PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO DE 10mm Y CONECTORES EN ACERO INOXIDABLE (Suministro e instalación).	M2	87,2	\$	422.088	\$	36.818.736
14	GENERAL	INSTALACION LUMINARIA LED 103W, 48 LED. 120-227 V. (INCLUYE LUMINARIA, CABLES Y ELEMENTOS DE CONEXIÓN, OBRAS COMPLEMENTARIAS Y ACCESORIOS. INCLUYE SUMINISTRO, INSTALACIÓN, PRUEBAS Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO).	UN	30,0	\$	1.455.589	\$	43.667.670
15	GENERAL	IMPERMEABILIZACIÓN FACHADA (INCLUYE SUMINISTRO E INSTALACIÓN)	M2	300,0	\$	15.582	\$	4.674.600
16	GENERAL	REPARACIÓN O INSTALACION CUBIERTA LISA TIPO SÁNDWICH DECK, SUM E INST. EN ALUZINC CAL 26 PINTADA AL HORNO POR LAS DOS CARAS COLOR A ELEGIR CON AISLAMIENTO ACÚSTICO EN FIBRA DE VIDRIO DE 30 MM. CON SUS CLIPS DE FIJACIÓN INCL REMATES DE CUBIERTA	M2	320,0	\$	429.980	\$	137.593.600
17	GENERAL	DESMONTE DE SALIDAS ELÉCTRICAS EXISTENTES (INCLUYE DESMONTE DE TUBERÍAS, CABLEADO, APARATOS Y LUMINARIAS)	UN	30,0	\$	8.809	\$	264.270
18	GENERAL	DESMONTE DE LAMPARAS	UN	30,0	\$	5.164	\$	154.920
19	GENERAL	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE TUBERIA DE RED ELECTRICA EMT	M	30,0	\$	20.652	\$	619.560
20	GENERAL	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE TUBERÍA DE RED ELÉCTRICA PVC	M	30,0	\$	16.521	\$	495.630
21	GENERAL	DESMONTE Y MONTAJE DE CABLE UTP Y SALIDAS DE VOZ Y DATOS EXISTENTES	UN	20,0	\$	39.823	\$	796.460
22	GENERAL	MANTENIMIENTO DE CUBIERTA TERMO ACÚSTICA O TIPO SÁNDWICH. INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS EN MAL ESTADO, LIMPIEZA Y SELLO DE GOTERAS.	M2	396,0	\$	48.776	\$	19.315.296
23	GENERAL	MANTENIMIENTO DE VENTANERIA CONSISTENTE EN: APLICACIÓN DE MASILLA, ANTICORROSIVO Y PINTURA DE VENTANERIA Y REJAS, SOLDADO DE ELEMENTOS SUELTOS Y REPOSICIÓN DE MANIJAS.	M2	50,0	\$	70.469	\$	3.523.450
24	GENERAL	LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO A CÁRCAMO	M	15,0	\$	8.159	\$	122.385
25	GENERAL	MANTENIMIENTO CORRECTIVO Y PREVENTIVO CON PUESTA EN MARCHA DE ELECTROBOMBAS EQUIPO PRESION - RED CONTRA INCENDIOS Y EYECTORAS. INC DESMONTE - DESARME - CAMBIO SELLO MECANICO - CAMBIO DE RODAMIENTOS - CAMBIO AROSELLO - SECADO DE EMBOBINADO - BARNIZADO EMBOBINADO - CAMBIO BORNERA DE CONEXIÓN - PINTURA PROTECCION - INSTALACIÓN	UN	1,0	\$	29.311.973	\$	29.311.973
26	GENERAL	LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES	M	100,0	\$	4.277	\$	427.700
27	GENERAL	MURO EN DRYWALL DOBLE CARA E = 10CM, INCLUYE ESTRUCTURA, ACCESORIOS, SUMINISTRO E INSTALACIÓN.	M2	100,0	\$	118.868	\$	11.886.800
28	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA CON MARCO EN LÁMINA COLDROLLED LISA CALIBRE 18 ENTAMBORADA CON REFUERZO INTERNO, BISAGRAS, PASADOR, TERMINADA CON ANTICORROSIVO, PINTADA E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE HOJAS.	M2	30,0	\$	574.642	\$	17.239.260
29	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA CON MARCO EN LÁMINA COLDROLLED CALIBRE 18 CON HOJA DE TRIPLEX ENTAMBORADA Y REFUERZO INTERNO CON DOBLE ANTI MACHUCÓN, INCLUYE HERRAJES, CERRADURA TIPO MANIJA METÁLICA Y MIRILLA CON VIDRIO Y PELÍCULA DE SEGURIDAD, TERMINADA, PINTADA E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE HOJAS.	M2	125,6	\$	573.871	\$	72.078.198
30	GENERAL	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE SELLADOR DE POROS, UNA (1) MANO Y BARNIZ PARA INTEMPERIE TRES (3) MANOS, SOBRE LÁMINA LLENA MADERA SOBRE FACHADAS. INCLUYE LUJADA DE LAS SUPERFICIES Y ANDAMIO CERTIFICADO	M2	35,8	\$	70.366	\$	2.519.103
31	GENERAL	ESMALTE SOBRE PUERTAS Y MARCOS METÁLICAS DOS CARAS	M2	60,0	\$	22.488	\$	1.349.280
32	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA CILÍNDRICA	UN	80,0	\$	66.680	\$	5.334.400
33	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE SOBREPONER	UN	8,0	\$	172.645	\$	1.381.160



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

33	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CERRADURA DE SOBREPONER	UN	8,0	\$ 172.645	\$ 1.381.160
34	GENERAL	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VIDRIOS INCOLOROS DE 6 MM CON PELÍCULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS	M2	32,5	\$ 315.156	\$ 10.242.570
Subtotal						
SUBTOTAL OBRAS						\$ 474.776.704,00

COMPONENTE AMBIENTAL (PORCENTAJE SOBRE EL COSTO DIRECTO)	1,94%	\$ 6.955.647,00
COMPONENTE SOCIAL (PORCENTAJE SOBRE EL COSTO DIRECTO)	1,77%	\$ 6.346.132,00
COMPONENTE PMT (PORCENTAJE SOBRE EL COSTO DIRECTO)	0,75%	\$ 2.689.039,00
SUBTOTAL COMPONENTES		\$ 15.990.818,00
VALOR TOTAL		\$ 490.767.522,00

NOTA	DESCRIPCION	PORCENTAJE
NOTA 1: Se debe tener en cuenta que el PRECIO UNITARIO incluye el valor de A.I.U.		
NOTA 2: Cuando la fracción decimal del peso sea igual o superior a 5 se aproximará por exceso al número entero siguiente del peso y cuando la fracción decimal del peso sea inferior a 5 se aproximará por defecto al número entero del peso.		
NOTA 3: El A.I.U y su discriminación deben estar en porcentaje (%).		
	ADMINISTRACIÓN	A= 26,42%
	IMPREVISTO	I= 1,00%
	UTILIDAD	U= 5,00%
	TOTAL A.I.U	A.I.U.= 32,42%


JAIME ANDRÉS SILVA MATAMOROS
 REPRESENTANTE LEGAL
 PANAM INGENIEROS SAS

Tabla 8 Propuesta Económica CTO-678-2025

La propuesta económica del contratista esta discriminado por capítulos desglosados en ítems y cantidad una unidad por cada ítem.

6.3.2 Actividades no previstas

Mediante acta de fijación de precios no previstos No. 1, se realizó la aprobación de veintiséis (26) actividades no previstas que fueron producto de la revisión preliminar de los diseños suministrados por la entidad contratante, los cuales son los siguientes:



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario con A.I.U	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP01	RESANE DE FISURAS EN MUROS. INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE	M2	\$ 33.237,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 3.2.12 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de resane de fisuras en muros, de las diferentes zonas de muros que se detectaron fisuras, fisuras, porosidades y desprendimientos localizados en muros, los cuales debían ser corregidos previamente a la aplicación del acabado final. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP02	VINILO TIPO 1 A TRES MANOS	M2	\$ 17.392,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 13.2.1. ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato, del presente ítem de precio no previsto para la cuantificación y pago de la actividad vinilo tipo 1 a dos manos (incluye andamios certificados), necesaria para aplicar el acabado final sobre las superficies intervenidas, una vez ejecutados los resanes y reparaciones correspondientes. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP03	RETIRO DE MANTO DE ALUMINIO SOBRE CUBIERTA, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	\$ 29.693,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 1.3.23. ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de retiro de manto de aluminio sobre cubierta en concreto de la casa de la cultura que se encuentran en mal estado. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP04	IMPERMEABMANTO EDIL 3MM + FOIL ALUMINI + PINTURA	M2	\$ 109.977,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE DEL IDRD CON N° 11567 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de Impermeabilización con manto edil 3mm + foil aluminio + pintura, en la cubierta en concreto de la casa de la cultura, ya que al retirar el existente se debe reemplazar. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP05	ALISTADO DE PISO EN MORTERO 1:3 E=3CM	M2	\$ 54.029,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE DEL IDRD CON N° 16627 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de alistado de piso en mortero 1:3 e=3cm, para la necesidad de corregir irregularidades, desniveles y condiciones deficientes de la base existente, que impeden la adecuada instalación del acabado final de piso Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP06	DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES CON MARCO DE TODO TAMAÑO EN MADERA, METAL Y ALUMINIO METALICAS. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	\$ 43.209,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN CON NUMERO 1.2.28. ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad desmonte de puertas existentes con marco de todo tamaño en madera, metal y aluminio metálicas, ya que varias están afectadas en la casa de la cultura y es necesario para el mantenimiento y/o cambio según corresponda. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario con A.I.U	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP07	DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS PELIGROSOS (MATERIALES CON CARACTERISTICAS DE PELIGROSIDAD TOXICA, EXPLOSIVOS Y/O ESPECIALES)(RESIDUOS APROVECHABLES MEZCLADOS, COLCHONES, SOFAS, FIBRAS DE VIDRIO Y BOLSAS DE CEMENTOS)	KG	\$ 2.877,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DEL IDU CON NUMERO 12028. ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de disposición final de residuos peligrosos (materiales con características de peligrosidad toxica, ya que al retirar el manto existente en la cubierta en concreto de la casa de la cultura este material es toxico y se debe disponer en sitio autorizado para este tipo de material. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP08	DESMONTE DE VIDRIOS	M2	\$ 8.676,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL PARA LA MANO DE OBRA	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad del desmonte de vidrios en mal estado y que se deben retirar para el cambio Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP09	VIDRIOS INCOLOROS DE 4 MM CON PELICULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS	M2	\$ 212.276,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL CON NUMERO 15.2.2 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad del suministro de los vidrios incoloros que se desmontan y se cambian. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP10	DESMONTE PISO MACHIMBRE EST. MADERA-GIMNASIO-COLIS	M2	\$ 26.693,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DEL IDRD CON NUMERO 14142 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad del desmonte del piso en machimbre del teatrino de la casa de la cultura que seta en mal estado. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO SPC DE 4 MM TRAFICO ALTO	M2	\$ 367.782,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN CON NUMERO 7.1.14 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro e instalacion del piso SPC de 4mm trafico que se instalara en el teatrino de la casa de la cultura por el cambio del machimbre que se debe retirar. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA, HOJA DE TRIPLEX ENTAMBORADA, INCLUYE HERRAJES, TERMINADA, PINTADA E INSTALADA - VERIFICAR EN OBRA MEDIDAS, ANGULOS Y # DE HOJAS	M2	\$ 897.817,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 10.1.5 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro e instalacion de las puertas en madera que incluye todo para el cambio de las que se deben de retirar por encontrarsen en mal estado.. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario con A.I.U	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP13	RELLENO EN RECEBO COMUN COMPACTADO	M3	\$ 150.232,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 2,1,9 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro e instalacion del recebo comun para la actividad de la estructura de la rampa peatonal en al parte posterior de la casa de la cultura. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP14	APLICACIÓN DE PUENTE DE ADHERENCIA PARA UNIÓN DE CONCRETO ENDURECIDO CON CONCRETO NUEVO	M2	\$ 134.457,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro y aplicación de puente de adherencia paar la union de concreto endurecido con concreto nuevo, para la zonas del retiro del manto edil en las cubiertas en concreto y garantizar la adecuada nivelacion del piso en mortero y adherencia. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO CON VALVULA DE DESCARGA ELECTRONICA	UND	\$ 3.631.562,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro e instalacion de sanitario con valvula de descarga electronica, para realizar el cambio de los sanitarios existentes, debido a que los equipos actualmente instalados presentan un avanzado estado de deterioro, evidenciando fallas funcionales, desgaste por uso continuo, filtraciones de agua y deficiencias en el sistema de descarga, situaciones que afectan las condiciones de operación, higiene y eficiencia hidráulica de las baterías sanitarias. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP16	IMPERMEABILIZACIÓN CON SIKAFILL 10	M2	\$ 55.995,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE DEL IDRD CON N° 10055 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro y aplicación la impermeabilizacion con SIKAFILL 10 en el cuarto de bombas mediante la aplicación de Sikafill 10, con el fin de proteger la estructura frente a filtraciones, humedad y posibles ingresos de agua que puedan afectar las condiciones de funcionamiento de los equipos instalados y la durabilidad de los elementos constructivos en el cuarto de bombas. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP17	DEMOLICIÓN ANDEN CONCRETO E=0.10 INCL. CARGUE Y RET *	M2	\$ 46.967,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE DEL IDRD CON N° 10149 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de la demolicion del anden existente para la construccion de la rampa peatonal en al parte posterior de la casa de la cultura. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto un ítem que se ajuste a la actividad a realizar.



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.** E

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario con A.I.U	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP18	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M3	\$ 101.573,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE LA SECRETARIA DE INTEGRACIÓN SOCIAL CON NUMERO 2.1.1 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de excavacion para el retiro del material existente y poder conformar la estructura para la construccion de la rampa peatonal en al parte posterior de la casa de la cultura.. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO CAL. 8 MM INCOLORO, INCLUYE PIVOTES, MANIJAS Y CERRADURA EN ACERO INOXIDABLE	UND	\$ 1.232.949,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APU's contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro e instalación de puertas en vidrio templado incoloro calibre 8 mm, incluyendo pivotes, manijas y cerradura en acero inoxidable, para las puertas principales, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, estética y durabilidad en el acceso a la edificación. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP20	PLACA EN CONCRETO REFORZADO DE 2500 PSI REFORZADA	M2	\$ 138.200,00	Se realizó revisión y ajuste a partir de listado de precios DE REFERENCIA DE DEL IDR D CON N° 10685 ACTUALIZADO A LA VIGENCIA ACTUAL.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de placa en concreto para la construcción de la rampa peatonal en al parte posterior de la casa de la cultura.. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP21	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PISO EPÓXICO (INCLUYE DESTRONQUE DE PLACA, LIMPIEZA Y SELLADO DE GRIETAS, APLICACIÓN DE 2 CAPAS DE MORTERO EPÓXICO FULL SÓLIDOS AUTONIVELANTE Y APLICACIÓN DE 3 CAPAS DE PINTURA EN RESINA EPÓXICA)	M2	\$ 125.200,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APU's contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de suministro y aplicación de piso epóxico, incluyendo destronque de placa, limpieza y sellado de grietas, aplicación de dos capas de mortero epóxico full sólidos autonivelante y aplicación de tres capas de pintura en resina epóxica, debido al avanzado estado de deterioro que presenta actualmente el piso de la Casa de la Cultura. La superficie existente evidencia desgaste, fisuras, desprendimientos, irregularidades y pérdida de acabado, condiciones que afectan tanto la funcionalidad como la seguridad de los espacios. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PRESOSTATO DE 20-40 PSI	UND	\$ 272.989,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APU's contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de el suministro e instalación de un presostato de 20–40 PSI para el cuarto de bombas, debido a la necesidad de garantizar el adecuado control y funcionamiento del sistema de presión hidráulica de la edificación. El presostato actualmente instalado presenta fallas de operación y desgaste por uso continuo, generando funcionamiento irregular en el sistema de bombeo.. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario con A.I.U	JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA	JUSTIFICACIÓN TÉCNICA
NP23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELECTRONIVEL 110/220 V (INCLUYE CONTRAPESO Y CABLEADO 5 M)	UND	\$ 223.808,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad suministro e instalación de un electronivel 110/220 V, incluyendo contrapeso y cableado de 5 metros, para el cuarto de bombas, con el fin de garantizar el control automático del nivel de agua en los tanques o reservorios asociados al sistema hidráulico de la edificación. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR MAGNETICO TRIPOLAR 3 HP - 5.5 HP	UND	\$ 208.865,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad suministro e instalación de un contactor magnético tripolar de 3 HP a 5.5 HP para el cuarto de bombas, con el fin de garantizar el adecuado control eléctrico de los equipos de bombeo del sistema hidráulico de la edificación. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORAZA AMERICANA 1/2"	ML	\$ 26.503,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad suministro e instalación de coraza americana de 1/2" para el cuarto de bombas, con el fin de proteger y canalizar adecuadamente el cableado eléctrico asociado al sistema de control y potencia de los equipos de bombeo. . Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.
NP26	ADECUACIÓN DE TAPA METÁLICA DE ACCESO A CUARTO DE BOMBAS, INCLUYE APERTURA DE VANO , SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE VENTILACIÓN Y ACABADO FINAL	UN	\$ 711.767,00	No corresponde a un ítem de ninguna entidad – Sin embargo, se construye con base en una guía de los APUs contractual - mano de obra y junto con las cotizaciones correspondientes.	Se requiere la presentación, aprobación e incorporación al contrato para la actividad de realizar la adecuación de la tapa metálica de acceso al cuarto de bombas, incluyendo la apertura de vano, el suministro e instalación de rejilla de ventilación y los acabados finales, con el fin de mejorar las condiciones de ventilación del espacio técnico y controlar la acumulación de humedad y condensación al interior del cuarto de bombas. Se presenta como ítem no previsto debido a que no existe en los ítems del presupuesto que se ajuste a la actividad a realizar.

Tabla 9 Actividades No previstas



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

Es importante precisar que en desarrollo de la etapa preliminar se identificaron algunas actividades no previstas, por lo cual se actualiza balance y programación de obra.

"(..). Una vez iniciadas las actividades constructivas y efectuadas las verificaciones técnicas detalladas sobre las condiciones reales de la infraestructura intervenida, se identificaron situaciones constructivas particulares que no fue posible determinar de manera integral durante la etapa precontractual, pese a los análisis, diagnósticos y recorridos realizados previamente.

Lo anterior obedece a que la naturaleza misma de los contratos de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de edificaciones existentes implica la existencia de condiciones ocultas, deterioros no visibles, elementos constructivos cubiertos, instalaciones internas y patologías que únicamente pueden ser identificadas una vez se ejecutan actividades de desmonte, demolición, exploración, apertura de elementos o intervención directa sobre la infraestructura existente.

En este sentido, las actividades no previstas objeto del presente documento corresponden exclusivamente a necesidades técnicas reales, verificadas en campo durante la ejecución contractual y debidamente sustentadas por el contratista y la interventoría, cuya incorporación resulta indispensable para garantizar la funcionalidad, estabilidad, seguridad, accesibilidad, salubridad, operatividad y durabilidad de las obras ejecutadas. Estas actividades no constituyen una ampliación del objeto contractual ni una modificación sustancial de su alcance, toda vez que se encuentran directamente relacionadas con el cumplimiento del objeto inicialmente contratado y son complementarias a las actividades originalmente previstas.

De igual manera, la necesidad de incorporar las actividades aquí descritas no obedece a deficiencias de planeación por parte de la Entidad ni a errores de diseño atribuibles a los estudios previos, sino a condiciones materiales efectivamente encontradas durante la ejecución de la obra, imposibles de identificar razonablemente en la etapa precontractual sin generar intervenciones destructivas o exploraciones que excedían el alcance de los diagnósticos preliminares propios de un proyecto de mantenimiento y adecuación de infraestructura existente.

Es importante señalar que la no ejecución de las actividades no previstas identificadas generaría afectaciones directas sobre la correcta terminación de la obra, comprometería las condiciones de seguridad de los usuarios, la funcionalidad de los espacios intervenidos, la durabilidad de las inversiones realizadas y el adecuado cumplimiento de los fines perseguidos por el contrato estatal, circunstancia que resultaría contraria a los principios de economía, responsabilidad, eficiencia y protección del patrimonio público previstos en la Ley 80 de 1993.

Adicionalmente, la incorporación de estas actividades se realiza bajo criterios de necesidad, proporcionalidad y razonabilidad técnica, encontrándose soportada en las condiciones efectivamente verificadas en obra y en la obligación que tiene la Administración de garantizar que las intervenciones contratadas cumplan adecuadamente la finalidad pública perseguida. En consecuencia, las actividades no previstas aquí relacionadas constituyen la solución técnica más adecuada para atender las situaciones identificadas durante la ejecución contractual y asegurar la correcta puesta en funcionamiento de la infraestructura intervenida. (..)"

Nota: tomado del oficio de solicitud del contratista de la incorporación de las actividades no previstas del No.1 al No.26, lo cual fue avalado y aprobado por esta interventoría.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

6.4 Estado financiero contratos

6.4.1 Contrato de interventoría

CTO- 684 – 2025 R&M CONSTRUCCIONES E INTERVENTORÍAS S.A.S	
OBJETO DEL CONTRATO:	REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	\$62.022.489,00
PAGOS TRAMITADOS	\$4.068.675 (1er Pago)
PORCENTAJE COBRADO	6.56%
SALDO EN PORCENTAJE POR COBRAR	93.44%

Tabla 10 Estado Financiero CTO-684-2025

El FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE TUNJUELITO, pagará a LA INTERVENTORÍA, según lo descrito en el contrato firmado a continuación:

El valor del contrato se pagará así: Pagos Variables mensuales por el 90% del valor del contrato de interventoría de acuerdo con el avance de la obra, previa aprobación por parte de la Supervisión del Fondo de Desarrollo Local de Tunjuelito. Un pago final por el 10% del valor del contrato de interventoría, una vez se haya suscrito el acta de liquidación del contrato de obra y de interventoría. Así mismo, se debe cumplir con la entrega de los productos técnicos, administrativos, financieros y jurídicos que hacen parte del contrato y todos aquellos documentos solicitados por la supervisión. El interventor deberá tener en cuenta que el valor propuesto debe contemplar los gastos y descuentos que se generan para la suscripción, legalización, ejecución y liquidación del contrato, así como los efectuados en cada pago, el IVA y demás impuestos a que haya lugar.

6.4.2 Contrato de obra

CTO-678 – 2025 PANAM INGENIEROS SAS	
OBJETO DEL CONTRATO:	CONSTRUCCIÓN DE UN NUEVO EQUIPAMIENTO COMUNAL EN EL BARRIO ESCOCIA V SECTOR EN LA LOCALIDAD DE BOSA POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE SIN FÓRMULA DE REAJUSTE
VALOR COSTOS OBRA	\$ 474.776.704,00
GLOBAL GESTION SOCIAL AMBIENTAL, SST Y PMT	\$ 15.990.818,00
VALOR TOTAL CONTRATO	\$ 520.369.935,00
PORCENTAJE COBRADO	\$ 34.134.939,00
SALDO EN PORCENTAJE POR COBRAR	93.44%

Tabla 11 Estado Financiero CTO-678-2025.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

La Alcaldía Local de Tunjuelito, se compromete a pagar el valor del contrato subordinado a las apropiaciones que del mismo se hagan del presupuesto, de la siguiente manera:

La Entidad pagará al Contratista el valor del Contrato en pagos parciales mensuales en pesos colombianos por avance de obra, de acuerdo con las cantidades de obra realmente ejecutadas, revisadas, aceptadas y recibidas a satisfacción por la interventoría en el mes inmediatamente anterior hasta el 95 % del valor del Contrato. El 5 % restante se pagará contra la liquidación del Contrato.

7 Componente técnico

7.1 Etapa preliminar

De la etapa preliminar por parte del contratista se entregó la siguiente documentación:

- ✓ Programación de Obra
- ✓ Flujo de caja
- ✓ Balance presupuestal
- ✓ Análisis de precios Unitarios Contractuales
- ✓ Desglosé A.I.U
- ✓ Plan PIPMA-RCD
- ✓ Sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo
- ✓ Plan de calidad
- ✓ Plan de gestión Social (PGS)

7.2 Actividades componente técnico contrato de obra

Realizar las obras para la construcción salón comunal escocia en la localidad de Tunjuelito, conforme al alcance del presupuesto. Las principales actividades a ejecutar son las siguientes:

- ✓ Preliminares
- ✓ Impermeabilización
- ✓ Pisos
- ✓ Mantenimiento Instalaciones eléctricas
- ✓ Mantenimiento Instalaciones hidrosanitarias
- ✓ Mantenimiento Cubiertas y cielo raso
- ✓ Pintura
- ✓ Exteriores
- ✓ Aseo general

7.3 Contrato de interventoría desarrollo etapa preliminares - obra

Durante el periodo la interventoría realizó las siguientes actividades para el cumplimiento de las obligaciones contractuales en la etapa de preliminar y en la etapa de obra, basándose principalmente en el Anexo Técnico General Condiciones para la Ejecución del Contrato y el contrato que hacen parte de los documentos contractuales con el fin de garantizar el cumplimiento de las obras contratadas por parte del FDLT al contratista de obra **PANAM INGENIEROS SAS** y demás documentos que hacen parte del contrato



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

7.3.1 *Desarrollo etapa preliminares*

Se realizó aprobación de la información que se debía entregar por parte del contratista para el inicio etapa de obra como:

- ✓ El acta de inicio del contrato
- ✓ Revisión hojas de vida personal de obra acorde anexos técnicos.
- ✓ Visita de reconocimiento zona del proyecto
- ✓ Revisión y aprobación programación inicial y flujo de caja
- ✓ Revisión y aprobación APU contractuales
- ✓ Revisión plan de Calidad
- ✓ Revisión y aprobación de planes gestión social, SST-AM-RCD
- ✓ Revisión y aprobación de los informes entregados por parte del contratista y las actividades ejecutadas en las áreas correspondientes acorde a anexo técnico, social y SST-MA.
- ✓ Balance inicial

7.3.2 *Etapas de obra*

- Obligaciones generales
- Obligaciones específicas del interventor:
 - ✓ Actividades para el seguimiento técnico del contrato
 - ✓ Obligaciones en materia administrativa
 - ✓ Obligaciones en materia ambiental, seguridad y salud en el trabajo
 - ✓ Obligaciones para el seguimiento y acompañamiento legal y jurídico del contrato
 - ✓ Obligaciones para el seguimiento y acompañamiento legal y financiero y contable del contrato
- Obligaciones del interventor a la finalización y liquidación del contrato principal
- Obligaciones en materia laboral, seguridad social y parafiscales
- Obligaciones especiales del interventor durante la ejecución del contrato.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

7.4 Desarrollo actividades en obra

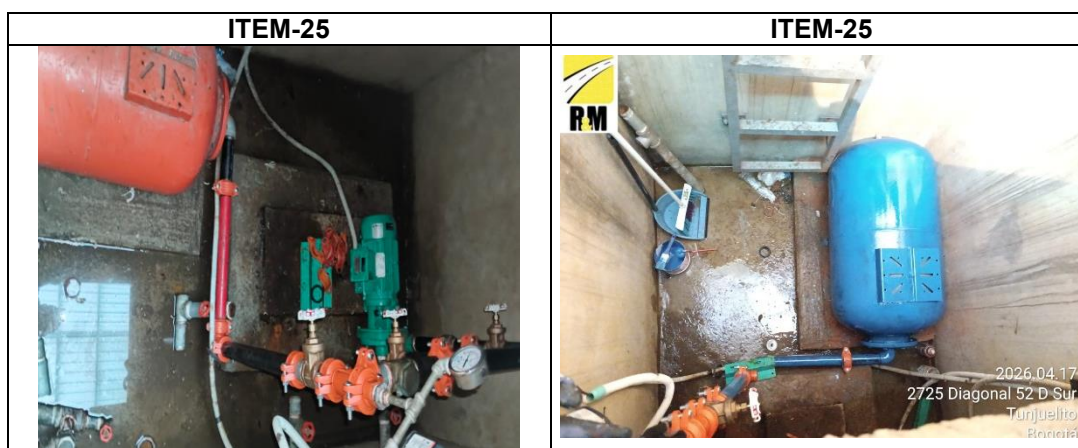
En el periodo comprendido entre el 10 de abril al 31 de mayo de 2026 se desarrollaron las siguientes actividades que se escriben a continuación:

7.4.1 Actividades técnicas Casa de la cultura Tunjuelito

- Reparación o instalación de cubierta lisa tipo sándwich deck en aluzinc cal. 26, con aislamiento acústico en fibra de vidrio de 30 mm. incluye suministro e instalación, clips de fijación y remates de cubierta:



- Mantenimiento correctivo y preventivo con puesta en marcha de electrobombas – equipo de presión, red contra incendios y eyectoras. incluye desmonte, desarme, cambio de componentes y reinstalación:



- Retiro de manto de aluminio sobre cubierta (incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados):



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

NP-3



NP-3



→ Desmonte de piso en machimbre estructural de madera – gimnasio / coliseo:

NP-10

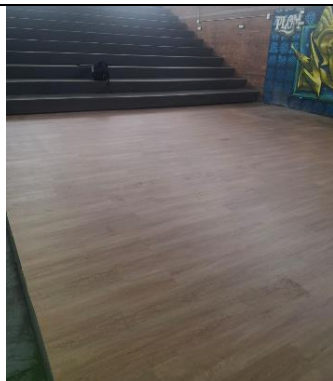


NP-10

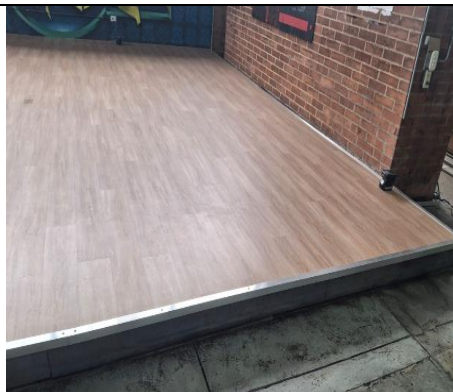


→ Suministro e instalación de piso spc de 4 mm tráfico alto:

NP-11



NP-11



Teatrino



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E



Salón de danzas

→ Cambio e instalación de grifería para lavamanos de mesón tipo push metálico cromado

Ítem No.2



Baños

→ Adecuación rampa en concreto parte posterior casa de la cultura



Rampa en concreto



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

→ Aplicación epóxico (de puente de adherencia con epotoc 1:1 de toxement)



Zona cubierta

→ Nivelación con mortero en la cubierta en concreto.



Nivelación con mortero en cubierta para posterior instalación del manto



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"

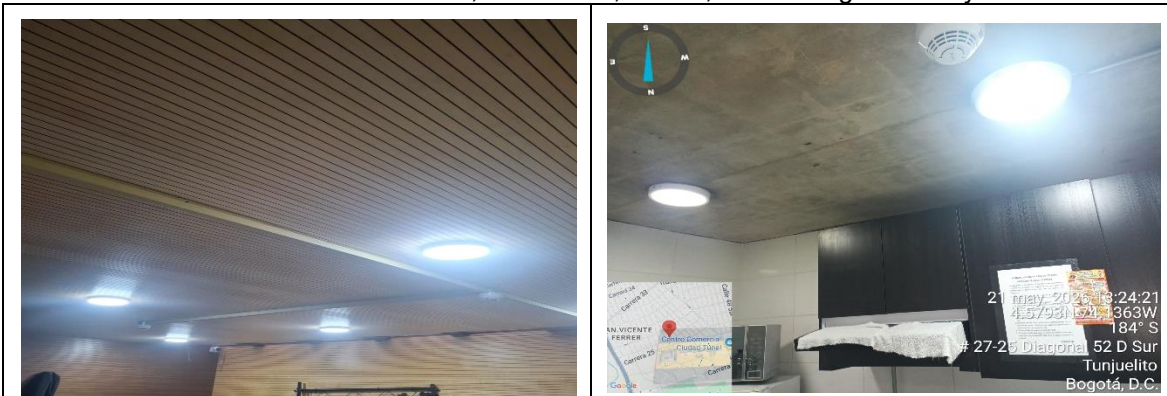


CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

→ Impermeabilización con manto edil 3mm + foil alumiñi + pintura.



→ Cambio de luminarias en baños, corredores, cocina, cuarto de grabación y varios.





INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



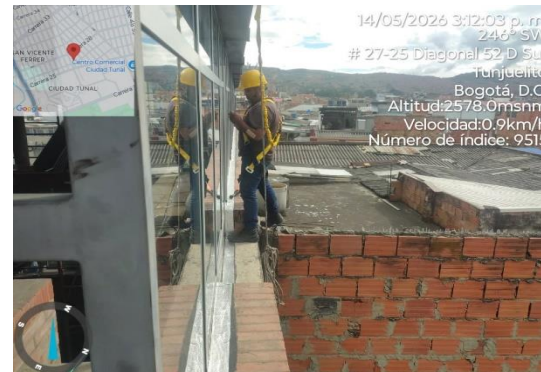
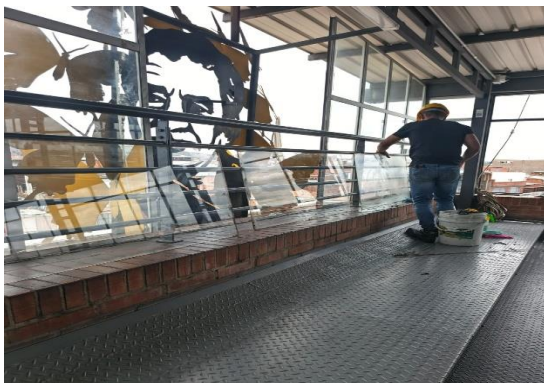
CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

Cambio luminarias en cocina, corredores y diferentes salones



Cambio luminarias en cocina, corredores y diferentes salones

→ Mantenimiento de la ventanearía ((con limpieza- ajuste ya que esta suelta y sellado con silicona)



Mantenimiento ventanearía zona cubierta y fachadas

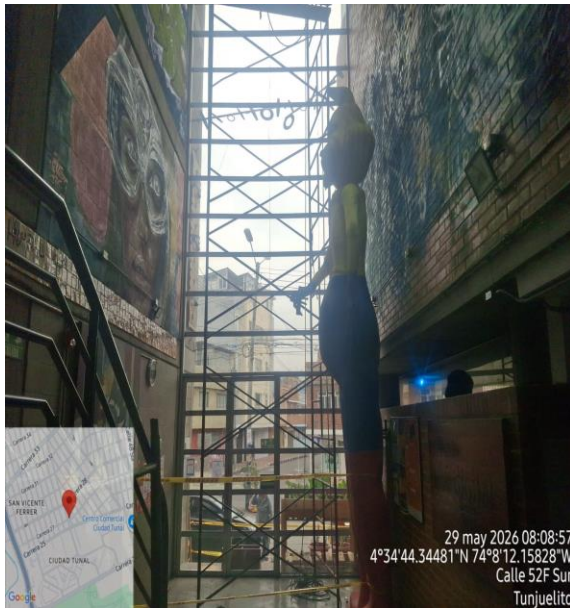
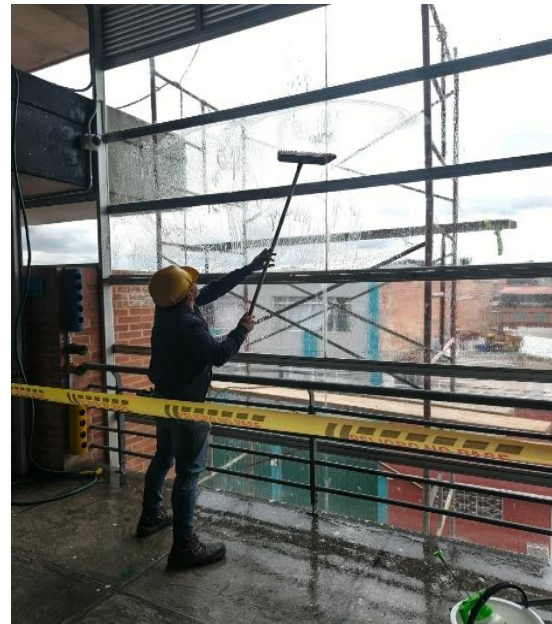


INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E



Mantenimiento ventanería zona cubierta y fachadas

En el Anexo No. 1 se presenta el registro fotográfico de las actividades de obra ejecutadas semanalmente.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

7.5 Control calidad en obra

7.5.1 Contrato de obra

7.5.1.1 Etapa de obra

Por parte del contratista se deberá presentar la caracterización de los materiales a utilizar durante la ejecución de la obra, teniendo en cuenta los insumos técnicos suministrados, los ensayos se realizarán antes y durante la ejecución del proyecto, esto con base a las especificaciones técnicas y conforme al plan de inspección y ensayo presentado en su plan de calidad; el contratista está en la obligación de aprovisionar y garantizar que materiales sean de primera calidad, teniendo en cuenta especificaciones técnicas de los pliegos de condiciones y la Norma Técnica Colombiana, y contar con un espacio adecuado para el almacenamiento y disposición.

Para el periodo del presente informe se presenta informe de certificados de calidad de los materiales, ya que de las actividades ejecutadas no aplica realizar ningún ensayo (*Anexo No. 9* certificados de *calidad*)

7.6 Contrato de interventoría

Por parte de la interventoría se revisaron y aprobaron los laboratorios de ensayo de materiales, asegurando el cumplimiento de las disposiciones por el ICONTEC y se realizaron las observaciones correspondientes para cumplir con el criterio de aceptación.

7.7 Otras actividades técnicas

- Reporte del avance de obra para elaboración del informe semanal y reporte a los apoyos a la supervisión del FDLT.
- Verificar la ejecución de las actividades contratadas por el FDLT, que se realicen de conformidad con lo estipulado en el contrato, en las especificaciones establecidas por parte del FDLT acorde a la etapa preliminar para su posteriormente implementación en etapa de obra.
- Revisar y aprobar los estudios y/o propuestas que entregue el Contratista para actividades en la etapa obra concernientes en torno al proyecto.
- Los informes semanales de la etapa de obra para el presente informe corresponden desde la semana No.8 a la No. 10 y se incluye el registro fotográfico de la ejecución de actividades. Ver anexo No.1 Registro fotográfico – informes semanales.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

ETAPA PRELIMINAR Y EJECUCION OBRA	
INFORME SEMANAL - ETAPA PRELIMINAR	
INFORME SEMANAL No.1	(10-20)/02/2026
INFORME SEMANAL No.2	(21-27)/02/2026
INFORME SEMANAL No.3	(28/02)-(1-6)/03/2026
INFORME SEMANAL - ETAPA PRELIMINAR - OBRA	
INFORME SEMANAL No.4	(7-13)/03/2026
INFORME SEMANAL No.5	(14-20)/03/2026
INFORME SEMANAL - REG.FOTOGRAFICO	
INFORME SEMANAL No.6	(21-27)/03/2026
INFORME SEMANAL No.7	(28-31)/03 - (1-10)/04/2026
INFORME SEMANAL No.8	(11-17)/04/2026
INFORME SEMANAL No.9	(18-24)/04/2026
INFORME SEMANAL No.10	(25-20)/04 - (1-8)/05/2026
INFORME SEMANAL No.11	(9-15)/05/2026
INFORME SEMANAL No.12	(16-22)/05/2026
INFORME SEMANAL No.13	(23-29)/05/2026

Tabla 12 Informes semanales etapa obra

Nota: los informes semanales se envían por correo a los apoyos a la supervisión del FDLT.

- Revisión de la información presentados por parte de los Contratistas y documentos generales en desarrollo del proyecto:
 - ✓ Cronograma de trabajo y flujo de caja
 - ✓ APU contractuales
 - ✓ Revisión balance
 - ✓ Actividades No previstas
 - ✓ Plan de calidad – plan de inspección

- Verificar la ejecución de las actividades contratadas por el FDLT en la etapa de obra, se realicen de conformidad con lo estipulado en el contrato.
- Revisar avance de obra, acorde a la programación vigente aprobada semanalmente el cual es reportado en comités de seguimiento y en los informes semanales.
- Revisar y aprobar los estudios y/o propuestas que entregue el Contratista para actividades concernientes en torno al proyecto con nuevos productos.



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

8 Actividades administrativas interventoría

8.1 Control programación vs ejecución

Se realiza el control a la programación vigente semanalmente acorde a las actividades en ejecución y esto se reporta a la supervisión cada semana

8.1.1 Programación semanal VS ejecución

CASA DE LA CULTURA										
FECHA	SEMANAS	PROGRAMADO SEMANAL F.CAJA				E.ECUTADO SEMANAL F.CAJA				%RISICO
		programado \$	programado %	acumulado \$	acumulado %	ejecutado \$	ejecutado %	acumulado \$	acumulado %	
		programado semanal	%programado	Acumulado semanal \$	acumulado %	ejecutado semanal \$	%ejecutado	Acumulado semanal \$	%ejecutado acumulado	
22-27/03/2026	semana No.6	\$ 1.928.537,73	0,37%	\$ 1.928.537,73	0,37%	\$ 25.032.353,10	4,81%	\$ 25.032.353,10	4,81%	
(28-31)/03-(1-10)/04/2026	semana No.7	\$ 14.639.454,26	2,81%	\$ 16.567.991,99	3,18%	\$ 44.995.603,18	8,65%	\$ 70.027.956,28	13,46%	
(11-17)/04/2026	semana No.8	\$ 97.552.427,97	18,75%	\$ 114.120.419,96	21,93%	\$ 16.696.230,22	3,21%	\$ 86.724.186,50	16,67%	
(18-24)/2026	semana No.9	\$ 107.298.453,46	20,62%	\$ 221.418.873,42	42,55%	\$ 7.355.996,87	1,41%	\$ 94.080.183,37	18,08%	
(25-30)/04-(1-8)/05/2026	semana No.10	\$ 101.024.935,32	19,41%	\$ 322.443.808,74	61,96%	\$ 64.985.695,14	12,49%	\$ 159.065.878,52	30,57%	
(9-15)/05/2026	semana No.11	\$ 37.704.953,87	7,25%	\$ 360.148.762,61	69,21%	\$ 40.452.006,98	7,77%	\$ 199.517.885,50	38,34%	
REPROGRAMACION										
(16-22)/05/2026	semana No.12	\$ 31.050.616,36	5,97%	\$ 205.149.009,88	39,42%	\$ 49.914.299,82	9,59%	\$ 249.432.185,31	47,93%	49%
(23-29)/05/2026	semana No.13	\$ 36.008.342,48	6,92%	\$ 241.157.352,36	46,34%	\$ 6.139.095,90	1,18%	\$ 255.571.281,22	49,11%	62%

Tabla 13 Programación semanal vs ejecución

Es importante precisar que el análisis del avance financiero se efectuó con base en el flujo de inversión V3 derivado de la reprogramación V3 presentada por el contratista el 27 de mayo de 2026 y avalada por nosotros como interventoría. La necesidad de dicha reprogramación surgió como resultado del seguimiento realizado por la interventoría, en el cual se evidenciaron retrasos en la ejecución de algunas actividades programadas y otras actividades contractuales inicialmente evaluadas, pero en desarrollo de la ejecución del contrato se evidencio que no se ajustaban a los ítems contractuales o la necesidad de otras actividades, generando desviaciones frente al cronograma contractual inicialmente aprobado y balance.

En el periodo evaluado, se evidenciaron afectaciones en cronograma de obra principalmente a condiciones climáticas adversas por las actividades en la zona de cubierta principalmente, las cuales limitaron el desarrollo normal de las actividades constructivas como retiro de manto edil, aplicación de puente de adherencia, nivelación de piso en mortero y el suministro e instalación del nuevo manto edil, mantenimiento de ventanería y el mantenimiento de la cubierta con teja tipo termoacústica. Así mismo, se presentó demoras en la entrega y disponibilidad de algunos espacios requeridos para la ejecución de las actividades en la casa de la cultura, teniendo en cuenta que se debe trabajar con este espacio en uso constante por la comunidad por la cantidad de actividades sociales, artísticas y recreativas en diferentes horarios y de diferentes edades, situación que impacta la secuencia prevista de trabajo y la oportunidad en el inicio de determinados frentes de obra.



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

Con el fin de analizar los retrasos identificados y establecer las acciones necesarias para su mitigación, el 28 de abril de 2026 se llevó a cabo un comité de seguimiento con la participación de la supervisión del contrato, la interventoría y el contratista de obra en el fondo de desarrollo local de Tunjuelito, de acuerdo con el llamado de atención por parte de nosotros como interventoría alertando a la entidad y al contratista de un posible incumplimiento frente sus obligaciones contractuales. Durante esta reunión se definieron compromisos, acciones correctivas y medidas de control por parte del contratista encaminadas a nivelar el atraso presentado y garantizar el cumplimiento de las metas físicas y financieras del proyecto, en el tiempo contractual.

Como resultado de la reunión, el contratista se comprometió a presentar una reprogramación ajustada de las actividades pendientes y necesarias, con los recursos y frentes de trabajo requeridos para la recuperación del cronograma. La interventoría realizó la revisión y aval, para el seguimiento de la reprogramación V3 y flujo de caja V3, verificando las condiciones contractuales de acuerdo con las actividades establecidas y con el plazo de ejecución vigente, con el propósito de asegurar el cumplimiento de las obligaciones contractuales dentro del tiempo que queda para la terminación del contrato (9-07-2026).

Con la reprogramación V3 aprobada y flujo de caja V3, se evidencia la posibilidad de ejecutar las actividades pendientes dentro del plazo contractual, siempre que se mantengan las condiciones previstas y se dé cumplimiento a los compromisos adquiridos por parte del contratista en los comités de seguimiento. A la fecha de corte del presente informe con la reprogramación V3 vigente, ya se superaron los impases presentados y a la fecha se ha cumplido a cabalidad por parte del contratista y se ha mostrado su interés por cumplir el contrato en el tiempo establecido.

8.1.2 Grafica programación semanal VS ejecución

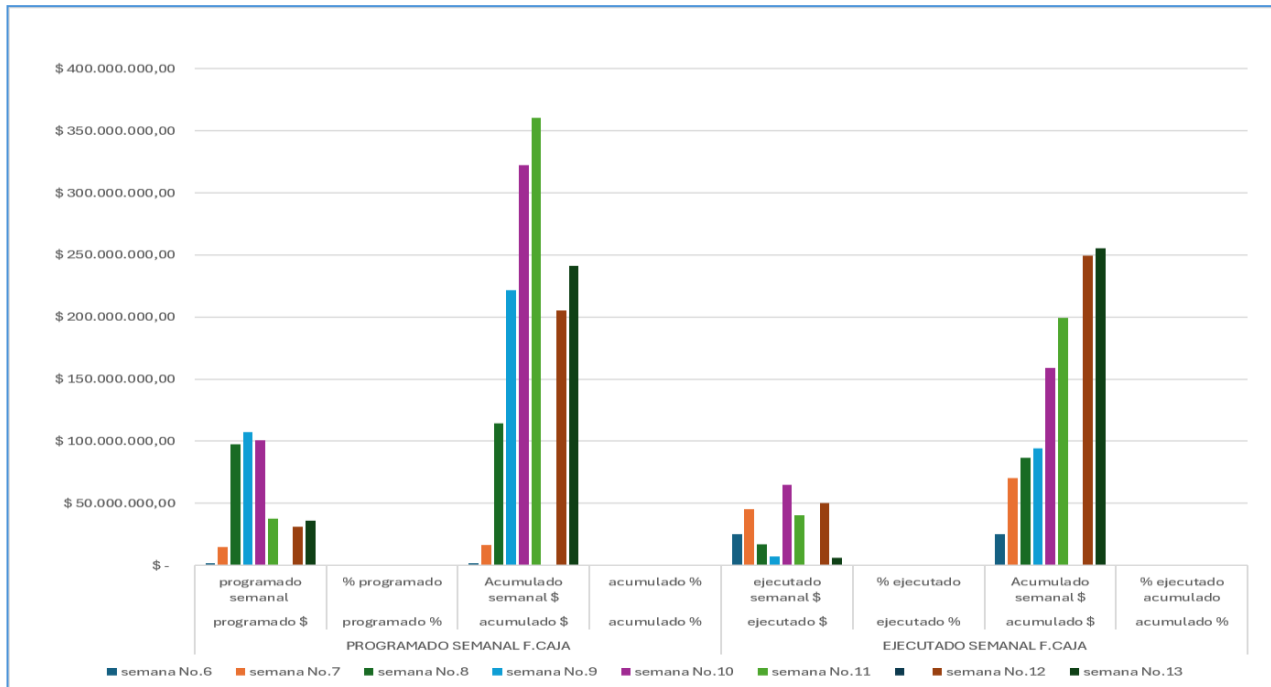


Ilustración C Grafica programado vs ejecutado.

Ver Anexo No. 7 reprogramación vigente aprobada



**INFORME TECNICO No. 2
ETAPA OBRA INTERVENTORIA**

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.**

8.1.3 Resumen programación vs ejecución general

% PROGRAMADO ACUMULADO	% EJECUTADO ACUMULADO	(-)ATRASO/(+) AVANCE
46,34%	49,11%	2,77%

\$ PROGRAMADO ACUMULADO	\$ EJECUTADO ACUMULADO	(-)ATRASO/(+) AVANCE
\$ 241.157.352,36	\$ 255.571.281,22	\$ 14.413.928,86

Tabla 14 Resumen ejecución programación vs ejecución

De acuerdo con la reprogramación vigente presentada por el contratista, la ejecución acumulada alcanza el 49,11 %, frente a un avance reprogramado del 46,34%, lo que representa un avance %. 2,77% equivalente a \$14.413.928,86 en avance financiero y un 62% de ejecución física. Esta situación evidencia el cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con el cumplimiento de la programación aprobada y la ejecución del flujo de caja previsto.

8.2 Control lluvias

A continuación, se muestra la gráfica por parte del IDEAM donde se muestra el estado de lluvias en Bogotá, para el control de lluvias en la localidad de Tunjuelito, en abril y mayo de 2026.

Estado del Tiempo Bogotá, abril - mayo 2026

Fuente: IDEAM <https://es.weatherspark.com/m/23324/3/Tiempo-promedio-en-enero-en-Bogot%C3%A1-Colombia#Figures-Rainfall>

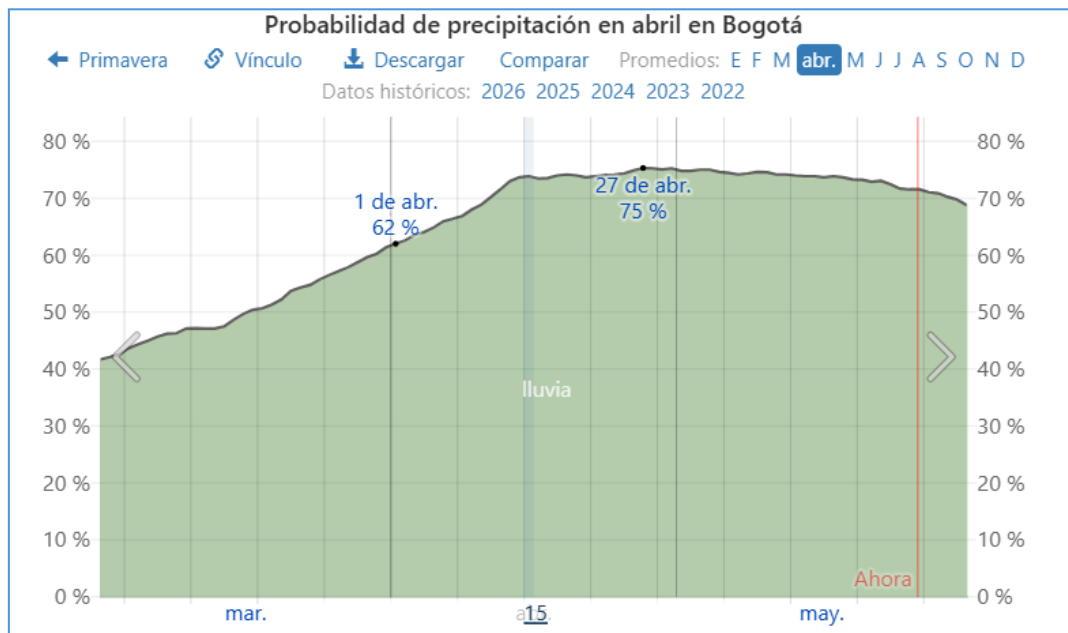


Ilustración D precipitaciones - lluvia Bogotá, abril-mayo 2026

A principios del mes inicio en 62% y a finales estuvo en 75%, sin presentarse lluvias en el sector de Tunjuelito, existieron precipitaciones, que afectaron las actividades programadas, tales como el desmonte del manto asfáltico existente.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

8.3 Otras actividades administrativas

- Revisión, estudio y aceptación de la información solicitada al Contratista.
- Elaborar y tramitar actas legales que se generan en el desarrollo del contrato de obra e Interventoría.
- Verificación de la información técnica del proyecto
- Planteamiento de alternativas y sugerencias para el mejoramiento técnico del proyecto.
- Seguimiento a la ejecución presupuestal y al flujo de caja del contrato, verificando la correspondencia entre los recursos ejecutados y los avances reportados.
- Verificación del cumplimiento de los compromisos adquiridos en los comités de seguimiento y reuniones técnicas realizadas durante el período informado.
- Coordinación y participación en reuniones técnicas, administrativas y de seguimiento con la entidad contratante, contratista y demás actores involucrados en el proyecto.
- Supervisar y controlar el cumplimiento por parte del Contratista, de las obligaciones de pagos con los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las cajas de compensación familiar Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y SENA.
- Revisión y aprobación de la información entregada por el Contratista (Informes mensuales (técnicos, sociales, ambientales y SISO), y toda la información documental en la etapa de preliminares del contrato.
- Se realizaron comités de seguimiento presenciales (*ver Anexo No.3 Copia comités de seguimiento*) en el presente informe se incluyen Comités No.9 al No 11.

COMITÉ DE SEGUIMIENTO	FECHA
Comité No. 9	15/04/2026
Comité No. 10	22/04/2026
Comité No. 10	28/04/2026
Comité No. 11	30/04/2026
Comité No.12	15/05/2026
Comité No.13	21/05/2026
Comité No.14	27/05/2026

Tabla 15 Comités de seguimiento

- Revisión y respuesta a los comunicados del contratista y FDLT (*ver anexo No.4 Resumen Correspondencia enviada y recibida*)
- Elaboración informes mensuales de Interventoría (Técnico-SST-AM)



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

9 Conclusiones y/o recomendaciones

→ De acuerdo con la reprogramación vigente presentada por el contratista, la ejecución acumulada alcanza el 49,11 %, frente a un avance programado del 46,34 %, lo que representa un avance del 2,77% (\$14.413.828,86) en avance financiero y físico del 62%.

Esta situación evidencia el cumplimiento de las obligaciones contractuales relacionadas con la reprogramación aprobada y la ejecución del flujo de caja previsto.

% PROGRAMADO ACUMULADO	% EJECUTADO ACUMULADO	(-)ATRASO/(+) AVANCE
46,34%	49,11%	2,77%
\$ PROGRAMADO ACUMULADO	\$ EJECUTADO ACUMULADO	(-)ATRASO/(+) AVANCE
\$ 241.157.352,36	\$ 255.571.281,22	\$ 14.413.928,86

→ En desarrollo del contrato se revisaron los certificados de calidad de los materiales usados en la intervención de mantenimientos de la casa de la cultura de Tunjuelito

→ Las actividades de ejecución de obra contaron con el acompañamiento y seguimiento continuo por parte de los profesionales del equipo de interventoría, que a su vez realizaron las recomendaciones, ejerciendo la aplicación de las normas y especificaciones, que permitiera contar con total aceptación la ejecución de las actividades desarrolladas y a desarrollar.

Se han liberado actividades durante el periodo del informe tales como:

- Reparación o instalación de cubierta lisa tipo sándwich deck en aluzinc cal. 26, con aislamiento acústico en fibra de vidrio de 30 mm. incluye suministro e instalación, clips de fijación y remates de cubierta
- Mantenimiento correctivo y preventivo con puesta en marcha de electrobombas – equipo de presión, red contra incendios y eyectoras. incluye desmonte, desarme, cambio de componentes y reinstalación.
- Retiro de manto de aluminio sobre cubierta (incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados)
- Desmonte de piso en machimbre estructural de madera – gimnasio / coliseo
- Suministro e instalación de piso SPC de 4 mm tráfico alto
- Cambio e instalación de grifería para lavamanos de mesón tipo push metálico cromado
- Adecuación rampa en concreto parte posterior casa de la cultura
- Aplicación epóxido (de puente de adherencia con epotoc 1:1 de toxement)
- Nivelación con mortero en la cubierta en concreto
- Cambio de luminarias en baños, corredores, cocina, cuarto de grabación y varios.



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



**CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S.** ^E

- Mantenimiento de la ventanearía ((con limpieza- ajuste ya que esta suelta y sellado con silicona)
 - Impermeabilización con manto edil 3mm + foil alumini + pintura **
- Las lluvias presentes durante el periodo del informe fueron causantes de un atraso a la actividad del retiro del manto en aluminio ya que esta actividad es riesgos a frente a estas condiciones climáticas.
 - Durante el periodo comprendido en el informe se presentaron atrasos de obra que fueron debidamente comunicados al FDLT por el oficio R&M-CTO-017-684-2026, donde se solicitó una reunión entre las tres partes Contratista, interventoría y FDLT por un atraso evidente del -24,7%, donde se llegue a un plan de acción para subsanar este.
 - Mediante acta de fijación de precios no previstos No. 1 se realizó la inclusión de veintiséis (26) actividades no previstas al presupuesto de obra, las cuales son:

Ítem	Descripción	Unidad	Precio Unitario	Precio Unitario + AIU
NP01	RESANE DE FISURAS EN MUROS. INCLUYE ACABADO SIMILAR AL EXISTENTE	M2	\$ 25.100,00	\$ 33.237,00
NP02	VINILO TIPO 1 A DOS MANOS	M2	\$ 13.134,00	\$ 17.392,00
NP03	RETIRO DE MANTO DE ALUMINIO SOBRE CUBIERTA, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	\$ 22.423,00	\$ 29.693,00
NP04	IMPERMEABMANTO EDIL 3MM+ FOIL ALUMINI + PINTURA	M2	\$ 83.052,00	\$ 109.977,00
NP05	ALISTADO DE PISO EN MORTERO 1:3 E=3CM	M3	\$ 40.801,00	\$ 54.029,00
NP06	DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES CON MARCO DE TODO TAMAÑO EN MADERA, METAL Y ALUMINIO METALICAS. (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS)	M2	\$ 32.630,00	\$ 43.209,00
NP07	DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS PELIGROSOS (MATERIALES CON CARACTERISTICAS DE PELIGROSIDAD TOXICA, EXPLOSIVOS Y/O ESPECIALES)(RESIDUOS APROVECHABLES MEZCLADOS, COLCHONES, SOFAS, FIBRAS DE VIDRIO Y BOLSAS DE CEMENTOS)	KG	\$ 2.173,00	\$ 2.877,00
NP08	DESMONTE DE VIDRIOS	M2	\$ 6.552,00	\$ 8.676,00
NP09	VIDRIOS INCOLOROS DE 4 MM CON PELICULA DE SEGURIDAD EN AMBAS CARAS	M2	\$ 160.305,00	\$ 212.276,00
NP10	DESMONTE PISO MACHIMBRE EST. MADERA-GIMNASIO-COLIS	M2	\$ 20.158,00	\$ 26.693,00
NP11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PISO SPC DE 4 MM TRAFICO ALTO	M2	\$ 277.739,00	\$ 367.782,00
NP12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN MADERA, HOJA DE TRIPLEX ENTAMBORADA, INCLUYE HERRAJES,	M2	\$ 678.007,00	\$ 897.817,00
NP13	RELLENO EN RECEBO COMUN COMPACTADO	M3	\$ 113.451,00	\$ 150.232,00
NP14	APLICACIÓN DE PUENTE DE ADHERENCIA PARA UNIÓN DE CONCRETO ENDURECIDO CON CONCRETO NUEVO	M2	\$ 101.538,00	\$ 134.457,00
NP15	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SANITARIO CON VALVULA DE DESCARGA ELECTRONICA	UND	\$ 2.742.457,00	\$ 3.631.562,00
NP16	IMPERMEABILIZACIÓN CON SIKAFILL 10	M2	\$ 42.286,00	\$ 55.995,00
NP17	DEMOLICIÓN ANDEN CONCR E=0.10 INCL. CARGUE Y RET *	M2	\$ 35.468,00	\$ 46.967,00
NP18	EXCAVACIÓN MANUAL EN MATERIAL COMÚN, (INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS	M3	\$ 76.705,00	\$ 101.573,00
NP19	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUERTA EN VIDRIO TEMPLADO CAL 8 MM INCOLORO, INCLUYE PIVOTES,	UND	\$ 931.090,00	\$ 1.232.949,00
NP20	PLACA EN CONCRETO REFORZADO DE 2500 PSI REFORZADA	M2	\$ 104.365,00	\$ 138.200,00
NP21	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE PISO EPÓXICO (INCLUYE DESTRONQUE DE PLACA, LIMPIEZA Y SELLADO DE GRIETAS,	M2	\$ 94.548,00	\$ 125.200,00
NP22	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PRESOSTATO DE 20-40 PSI	UND	\$ 206.154,00	\$ 272.989,00
NP23	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELECTRONIVEL 110/220 V (INCLUYE CONTRAPESO Y CABLEADO 5 M)	UND	\$ 169.014,00	\$ 223.808,00
NP24	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONTACTOR MAGNETICO TRIPOLAR 3 HP - 5.5 HP	UND	\$ 157.729,00	\$ 208.865,00
NP25	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CORAZA AMERICANA 1/2"	ML	\$ 20.014,00	\$ 26.503,00
NP26	ADECUACIÓN DE TAPA METÁLICA DE ACCESO A CUARTO DE BOMBAS, INCLUYE APERTURA DE VANO , SUMINISTRO E	UN	\$ 537.507,00	\$ 711.767,00



INFORME TECNICO No. 2 ETAPA OBRA INTERVENTORIA

REALIZAR LA INTERVENTORIA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, LEGAL, FINANCIERA, SOCIAL, AMBIENTAL Y SST PARA EL CONTRATO DE OBRA PUBLICA CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS NECESARIAS PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN DE LA CASA DE LA CULTURA DE LA LOCALIDAD DE TUNJUELITO"



CONSTRUCCIONES
INTERVENTORIAS S.A.S. E

10 Anexos

- Anexo No.1 Registro Fotográfico – Informes semanales
- Anexo No.2 Pólizas (obra – Interventoría)
- Anexo No.3 Copia comités de seguimiento
- Anexo No.4 Resumen Correspondencia enviada y recibida
- Anexo No.5 Certificados de calidad
- Anexo No.6 Reprogramación Vigente
- Anexo No.7 Copia Bitácora de obra
- Anexo No.8 Balance actualizado
- Anexo No.9 Acta fijación de precios No previstos No.1