Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INFORME N° 4 DE SUPERVISIÓN
AL CONTRATO No. CMA-SED-003-2025

OBJETO INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA"

SUSCRITO ENTRE
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y
CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO

SUPERVISOR:

ARQ. MEYBER GARCIA BELLO

04 DE MAYO DE 2026

INTRODUCCIÓN

En mi calidad de supervisor del contrato No. CMA-SED-003-2025, presento este informe donde se resumen las actividades realizadas en ocasión del contrato en mención suscrito entre Distrito de Cartagena y CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO, para desarrollar el objeto descrito, del periodo comprendido desde el cinco (05) de abril de 2026 hasta el cuatro (04) de mayo de 2026.

Los frentes a intervenir y sobre los cuales se ejerce la supervisión, están localizados en la ciudad de Cartagena, siendo estos IE JOSE MANUEL RODRIGUEZ TORICES “INEM CARTAGENA” SEDE PRINCIPAL, INEM SEDE ISABEL LA CATOLICA E INEM SEDE JARDIN INFANTIL LOS CARACOLES

Este informe corresponde a los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros del contrato, y se presenta en cumplimiento de mis obligaciones como supervisor del contrato, delegada por el secretario de Infraestructura.

ASPECTOS GENERALES

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
PERIODO DEL INFORME	05 DE ABRIL DE 2026 AL 04 DE MAYO DE 2026
CONTRATO	CMA-SED-003-2025
FECHA DEL CONTRATO	26 DE NOVIEMBRE DE 2025
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CONTRATANTE	DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO “ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA”
VALOR	DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MCTE **($2.929.708.438,16)** INCLUIDO IVA
PLAZO	Ocho (08) meses.
FECHA DE INICIO	05 DE ENERO DE 2026
PLAZO INICIAL	OCHO (08) MESES
SUPERVISOR	MEYBER GARCIA BELLO –P.U. CÓDIGO 219 GRADO 35
ACTA DE INICIO	05 DE ENERO DE 2026

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ACTAS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Hasta la fecha se han tramitado las siguientes actas, documentos y oficios relevantes durante la ejecución de las obras y desarrollo del contrato:

1. **ACTAS**

- ACTA DE INICIO: 05 DE ENERO DE 2026

2. **CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)**

CONTRATO DE INTERVENTORÍA CMA-SED-003-2025				
Certificados	**Número**	**Unidad Ejecutora**	**Fecha**	**Valor**
Disponibilidad	25002402	07-SECRETARIA DE EDUCACION	12/09/2025	$2.932.138.426,00
Disponibilidad	25002402-R	07-SECRETARIA DE EDUCACION	16/01/2026	$2.932.138.426,00

3. REGISTRO PRESUPUESTAL (RP)

CONTRATO DE INTERVENTORÍA CMA-SED-003-2025				
Certificados	**Número**	**Unidad Ejecutora**	**Fecha**	**Valor**
Registro	18290	07-SECRETARIA DE EDUCACION	19/12/2025	$2.929.708.438,16
Registro	18290-VF-R	07-SECRETARIA DE EDUCACION	16/01/2026	$2.929.708.438,16

4. COMITÉS DE INTERVENTORÍA, MESAS DE TRABAJO Y VISITAS TÉCNICAS DE AVANCE

NÚMERO DE COMITÉ	FECHA
No. 5	12/03/2026
No. 6	31/03/2026

GARANTÍAS DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA No. CMA-SED-003-2025

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE INTERVENTORIA CMA-SED-003-2025				
PÓLIZA	**GARANTIA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCI HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
COMPAÑÍA	SEGURO MUNDIAL SAS	No PÓLIZA	CG-1070145	
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	26/11/2025	26/11/2026	$439.456265.72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	26/11/2025	26/07/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	26/07/2026	26/07/2031	$439.456.265,72

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE INTERVENTORIA CMA-SED-003-2025				
POLIZA	**GARANTIA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
COMPAÑIA	SEGUROS MUNDIAL SAS.	No. PÓLIZA	CG-1070145 – ANEXO 2	
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	05/01/2026	5/01/2027	$439.456.265,72
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES	05/01/2026	05/09/2029	$292.970.843,82

	SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES			
POLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	05/09/2026	05/09/2031	$439.456.265,72

ASPECTOS TECNICOS
ESTADO FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

VALOR INICIAL:	**INTERVENTORÍA:** DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MCTE **($2.929.708.438,16)** INCLUIDO IVA
FORMA DE PAGO:	**INTERVENTORÍA:** La forma de pago del contrato de interventoría se realizará sin anticipo, mediante pagos mensuales vencidos y estará compuesta por tres componentes: un componente fijo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato, el cual se pagará en sumas mensuales iguales durante el plazo de ejecución, previa aprobación del informe mensual por parte del Supervisor del Contrato; un componente variable correspondiente al cuarenta por ciento (40 %) del valor del contrato, cuyo pago se efectuará mensualmente de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra objeto de interventoría, certificado en las actas mensuales debidamente aprobadas y soportadas con registro fotográfico; y un pago final equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, el cual se hará efectivo con la suscripción del acta de recibo final y a satisfacción. Todos los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos contractuales, a la entrega completa de la documentación soporte y a la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, aplicando las retenciones legales correspondientes.

VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	$2,929,708,438.16
ACTA PARCIAL 1 (9.57%)	$280.490.285.87
ACTA PARCIAL 2 (15.26%)	$447.132.101,83
ACTA PARCIAL 3 (6,47%)	$189.669.324,29
ACTA PARCIAL 4 (14.03%)	$411.038.093.87
SALDO POR COBRAR A LA FECHA (54,66%)	$1,601.378.632,3

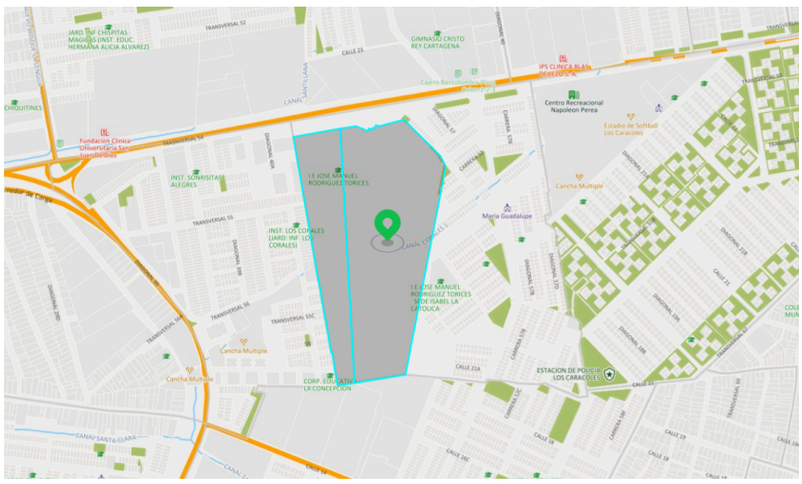
DESARROLLO DE LAS OBRAS

La Secretaría de Infraestructura Distrital, en cumplimiento de sus competencias, cuenta con una interventoría técnica, administrativa y financiera asignada para este proyecto, contratada con el propósito de garantizar el control, seguimiento y evaluación de las obras ejecutadas en el marco del proyecto.

La interventoría dispone del personal técnico y profesional especializado, así como de los recursos necesarios para desarrollar las actividades de diagnóstico, verificación y supervisión de los avances constructivos, asegurando una dedicación exclusiva y permanente a dichas labores.

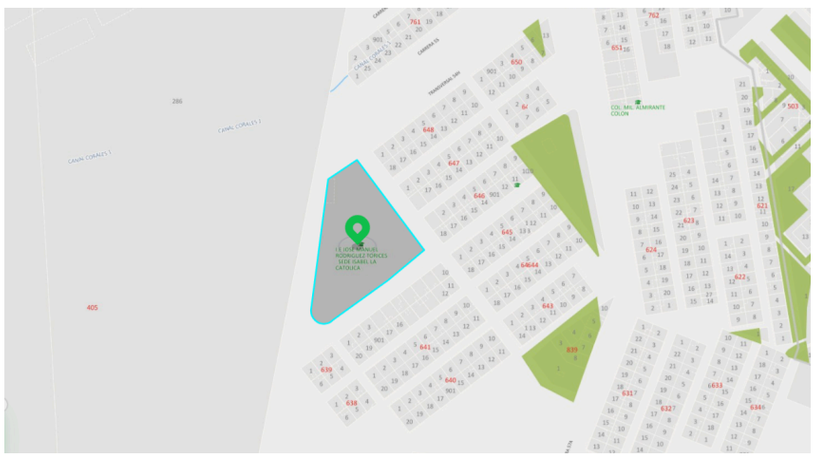
Cabe señalar que, debido a la naturaleza de las funciones de la Secretaría, las cuales comprenden la gestión, planeación y dirección de múltiples proyectos a nivel distrital, las labores de control directo y continuo de la ejecución recaen en la interventoría como instancia técnica de apoyo. De esta manera, se garantiza que el proceso constructivo se ejecute conforme a los diseños, especificaciones técnicas y condiciones contractuales establecidas, verificando además que las cantidades ejecutadas correspondan efectivamente al corte respectivo, fortaleciendo el aseguramiento de la calidad y la eficiencia en la ejecución de las obras.

1. INSTITUCIÓN EDUCACIÓN JOSE MANUEL RODRÍGUEZ TORICES



Dirección: Tv. 54, Cartagena de Indias, Bolívar.

2. INSTITUCIÓN EDUCACIÓN JOSE MANUEL RODRÍGUEZ TORICES SEDE ISABEL LA CATOLICA



Dirección: Calle 14. Carrera 71A. Cartagena de Indias, Bolívar.

3. JARDÍN INFANTIL LOS CARACOLES



Dirección: Calle 22C Transversal 54 #110, Bolívar

.

AVANCE DE OBRA

Item	Actividad	Und	Cantidad contractual	Cantidad acta 4
BLOQUE 4 (PRIMARIA-MATEMÁTICAS-SOCIALES-IDIOMAS)				
39	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	3293,20	3993,20
40	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	3293,20	3513,63
41	Demolición de vigas en concreto	ml	2195,47	2704,5
42	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	2195,47	2560,5
43	Desmonte de Cielo raso	mts2	1566,00	1393,22
44	Impermeabilización de muros	mts2	420,00	420,00
47	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	5422,00	7122,00
48	Estuco Plástico para interiores	mts2	5422,00	9572,00
49	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	9572,00	9572,00
50	Desmonte de Puerta Salones	Und	71,00	71,00
53	Estructura metálica para plazoletas	Kg	9196,79	9196,79
54	Suministro e instalación de teja UPVC de 2.5mm de espesor cresta alta	mts2	600,00	600,00
55	Demolición de Losas existentes en plazoletas	m2	450.00	450,00

56	Excavación y relleno (Nivelacion de suelo en plazoleta)	m3	45.00	10,00
CONSTRUCCIÓN BAÑO 4.3 x 4.4 mts				
60	Excavación	ml	18,56	18,56
61	Viga cimiento	ml	18,56	18,56
62	Levante en block #4	mts2	55,80	55,80
63	Viga de amar superior	ml	5,18	5,18
64	Pañete	mts2	116,06	116,06
65	Enchape	mts2	370,51	370,51
66	Piso en cerámica	mts2	172,80	172,80
67	Instalaciones sanitarias	glb	0,90	0,90
68	Instalaciones hidráulicas	glb	3,60	3,60
69	Instalaciones eléctricas	glb	1,80	1,80
70	Sumin e instalación sanitarios	Und	7,20	7,20
BLOQUE 5				
87	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1305,25	1395.15
88	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	1305,25	1427.42
89	Demolición de vigas en concreto	ml	870,17	765.00
90	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	870,17	1041.90
95	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	3102,00	5171,40
96	Estuco Plástico para interiores	mts2	3102,00	5171,40
97	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	5171,40	5171,40
BLOQUE 6				
104	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1457,70	1717.00
105	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	1457,70	1717.00
106	Demolición de vigas en concreto	ml	971,80	824.00

107	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	971,80	1092.00
108	Desmonte de Cielo raso	mts2	874,62	1160.00
109	Impermeabilización de muros	mts2	240,00	240.00
112	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	4213,00	3850,00
113	Estuco Plástico para interiores	mts2	4213,00	3657,50
114	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	3811,00	3811.00
115	Desmonte de Puerta Salones	Und	19,00	19,00
BLOQUE 7				
117	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	968,00	1376,00
118	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	968,00	1447,70
119	Demolición de vigas en concreto	ml	645,33	841,30
120	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	645,33	1010,90
121	Desmonte de Cielo raso	mts2	580,80	853,30
125	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	2586,00	7892,00
126	Estuco Plástico para interiores	mts2	2586,00	7892,00
128	Desmonte de Puerta Salones	Und	12,00	35.00
SEDE INEM "LOS CARACOLITOS"				
143	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	750,00	700,00
144	Suministro e instalación de teja UPVC de 2.5mm de espesor cresta alta	mts2	750,00	150,00
145	Demolición de vigas en concreto	ml	34,00	34,00
146	Desmonte de cielo raso	mts2	750,00	454,50
151	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	1500,00	865,20
152	Estuco Plástico para interiores	mts2	865,20	865,20
INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
223	Zanja para tubería eléctrica MANO DE OBRA	ml	153,45	153,45

ESCENARIOS DEPORTIVOS				
224	Cancha de Futbol-1	Und	1,00	1,00
226	Cancha de Básquet y Voleibol	Und	1,00	1,00
227	Cancha de Microfútbol	Und	1,00	1,00
228	Cancha de Beisbol Infantil	Und	1,00	1,00
229	Cancha Sede Los Caracolitos	Und	1,00	1,00
230	Cancha Sede Isabel La Católica. Incluye Muro Cerramiento	Und	1,00	1,00
ESTRUCTURA EN CONCRETO				
237	Demolición de Muro de Contención - Corales	mts2	150,00	150,00
PINTURA EXTERIOR BLOQUES				
242	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	m2	16427.98	13269,54
243	Estuco Plástico para interiores	m2	16,427.97	13269,54
244	Suministro y aplicación de pintura Koraza para exterior incluye lavada de fachadas con hipoclorito al 10%	mts2	13269,54	13269,54

ANEXOS FOTOGRÁFICOS

BLOQUE 4		
		
BLOQUE 5		

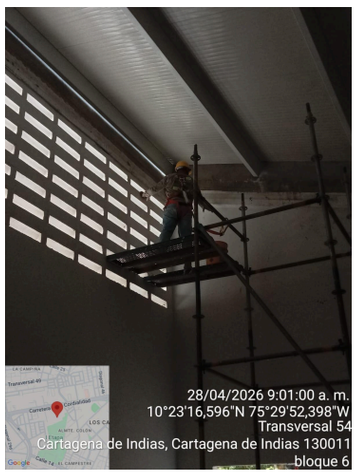






BLOQUE 6



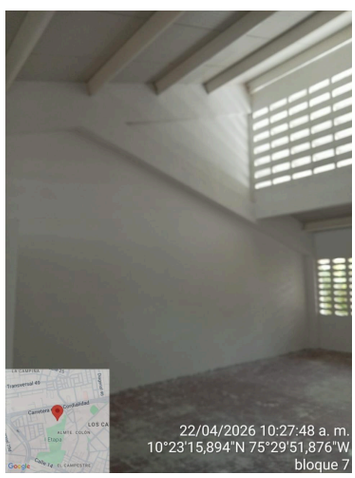




BLOQUE 7







CANCHAS







LOS CARACOLES













RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

1. Quedó establecido luego de las mesas de ingeniería y reuniones de seguimiento periódicas, que toda actividad que se contemple como imprevisto que se pueda presentar en las obras, fuera notificada con previo aviso para evaluación y autorización por parte de la Supervisión.

2. Se le solicita a la interventoría que en cada actividad que vaya a realizar se rija y cumpla a cabalidad con las especificaciones técnicas del contrato.

3. En aras de hacer cumplir las condiciones contractuales, la supervisión le manifiesta al contratista por escrito, que se abstengan de ejecutar ítems o actividades que no se encuentran autorizadas.

4. Se recomienda al equipo de interventoría efectuar la observación formal al contratista respecto a la necesidad de fortalecer la capacidad operativa en los frentes de trabajo, con el fin de optimizar el rendimiento de las actividades programadas y garantizar el cumplimiento oportuno de los cronogramas y fechas de entrega establecidas.

5. El informe se elaborará de manera integral, desde el inicio del contrato hasta su acta final, en la que se enunciaron y evidenciaron cada uno de los ítems contractuales y su proceso.

6. Se hace recomendación a la interventoría para que estuvieran pendiente a los trabajadores que no tengan equipo de protección adecuados, como cascos, gafas, guantes, arneses cuando se esté trabajando en altura.

Compromisos por parte del Contratista,

Ø El contratista se compromete a proporcionar a todos sus trabajadores el equipo de protección requerido.

Ø El contratista deberá hacer buen manejo de la disposición final de los residuos sólidos.

Ø La supervisión realizará una revisión detallada final, teniendo en cuenta cantidades de obra finales y acabados, previo a cualquier trámite de pago, garantizando el acta final de entrega.

Ø El contratista se compromete a estar en disposición a trabajar de la mano con la comunidad, realizando socialización del avance, imprevisto entre otros.

MEYBER GARCIA BELLO
P.U. Código 219 Grado 35
Supervisor