CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CMA-SED-003-2025

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



INFORME MENSUAL No. 4 DE INTERVENTORÍA

Del 05 de abril de 2026 al 04 de mayo de 2026

CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO

Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias

1. INTRODUCCIÓN 6
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 7
2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 7
2.1.1. INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES - INEM 7
2.1.2. SEDE LOS CARACOLES 8
2.1.3. SEDE ISABEL LA CATÓLICA 8
2.2. ALCANCE DEL PROYECTO 9
2.2.1. INTERVENCIONES GENERALES 9
2.2.2. ALCANCE POR SEDES 9
3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL 11
3.1. INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA 11
3.2. INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA 12
4. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA 13
4.1. GARANTÍAS 13
4.1.1. CONTRATO DE OBRA 13
4.1.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 15
4.2. FORMA DE PAGO 16
4.3. GESTIÓN FINANCIERA 17
5. AVANCE DE OBRA GENERAL 19
6. INFORMACIÓN TÉCNICA 20
7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES 24
8. INFORMACIÓN SOCIAL 26
8.1. VALLA PUBLICITARIA 26
8.2. LECTURA TERRITORIAL Y ARTICULACIÓN 26
8.3. GESTIÓN AMBIENTAL Y RESIDUOS 26
8.4. GESTIÓN HUMANA Y MANO DE OBRA 26
8.5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA 26
8.6. ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y ACTAS DE VECINDAD 27
8.7. SEGUIMIENTO A MANIFESTACIONES CIUDADANAS (PQRS) 27
8.8. BIENESTAR Y CAPACITACIÓN 27

9. SEGUIMIENTO CLIMATOLÓGICO 28
10. MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO SST 29
10.1. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 29
10.1.1. CERRAMIENTO, DELIMITACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA 29
10.1.2. ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 29
10.1.3. REPORTE E INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES 29
10.1.4. VERIFICACIÓN DE DOTACIÓN Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAS 29
10.1.5. MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS 29
10.1.6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA 30
10.1.7. CAPACITACIÓN Y BIENESTAR 30
10.1.8. VIGILANCIA DE LA SALUD 31
11. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA 32
12. REGISTRO FOTOGRÁFICO 33
13. CONCLUSIONES 37
14. Anexos 38
14.1. Informes semanales 38
14.2. Informe Social 38
14.3. Informe SST 38

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Información General Contractual Contrato de Obra LP-SED-006-2025. FUENTE: Elaboración Propia.....11
Tabla 2 Pólizas de Cumplimiento del Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia 13
Tabla 3 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia.....14
Tabla 4 Pólizas de Contrato de Obra Contra Acta de Inicio. Fuente: Elaboración propia 14
Tabla 5 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia.....15
Tabla 6 Póliza de Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia.....16
Tabla 7 Póliza de Contrato de Interventoría Contra Acta de Inicio. FUENTE: Elaboración Propia.....16
Tabla 8 Avance Financiero del Contrato de obra. FUENTE: Elaboración Propia 17
Tabla 9Avance Financiero del Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia 18
Tabla 10 Porcentaje de Avance Físico de Obra vs Avance Programado. 19
Tabla 11 Actividades y cantidades ejecutadas a corte de este informe.....23
Tabla 12 Equipos y Herramientas en Obra.....30

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al informe mensual de interventoría correspondiente al mes de abril de 2026 del contrato de interventoría CMA-SED-003-2025 del 25 de noviembre de 2025 cuyo objeto contractual corresponde a la INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA" de acuerdo con las especificaciones contenidas en el presente documento, en la propuesta, en los términos y condiciones Contractuales (en adelante TCC) y sus adendas, y en los anexos del presente contrato.

El CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO fue contratado para ejercer la interventoría al contrato de obra LP-SED-006-2025 cuyo objeto son ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA cuya la ejecución está a cargo de CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA.

En este informe se presentará una descripción general del proyecto, información del contrato de Obra y de Interventoría, el estado general del contrato, junto con el avance de las actividades contratadas.

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

2.1.1. INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES - INEM



Ilustración 1. Institución Educativa José Manuel Torices "Inem" Sede Principal. FUENTE: Google Earth

La ciudad de Cartagena, Ubicada al noroeste de Colombia, específicamente que limita con el mar Caribe. Es la capital turística del departamento de bolívar, conocida como la Heroica, titulo otorgado por Simón Bolívar tras el asedio sucedido en 1815 en reconocimiento al valor de sus habitantes; Declarada por la UNESCO en 1984 como PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL DE LA HUMANIDAD.

En la actualidad la ciudad cuenta con alrededor de 107 entidades educativas, con aproximadamente 206 sedes, siendo el INEM una de ellas que cobijan a 178 mil estudiantes en los distintos niveles del sistema educativo (Prescolar, básica primaria y secundaria).

La Institución educativa José Manuel Rodríguez Torices (INEM) es uno de los planteles educativos más emblemáticos de Cartagena, est siendo su sede principal, tiene por dirección Transversal 54 No. 30-570, ubicada en el barrio Almirante Colon, aunque su área de influencia se extiende a hacia los barrios El Bosque y Los Caracoles.

2.1.2. SEDE LOS CARACOLES



Ilustración 2. "INEM" Sede los Caracoles. FUENTE: Google Earth

El Jardín Infantil Los Caracoles es una de las sedes oficiales que integran la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices INEM, tiene por dirección Transversal 55 No. 22c-110, Etapa 2, ubicada en el barrio Los Caracoles, el cual pertenece a la Localidad 3 (Industrial y Bahía).

2.1.3. SEDE ISABEL LA CATÓLICA

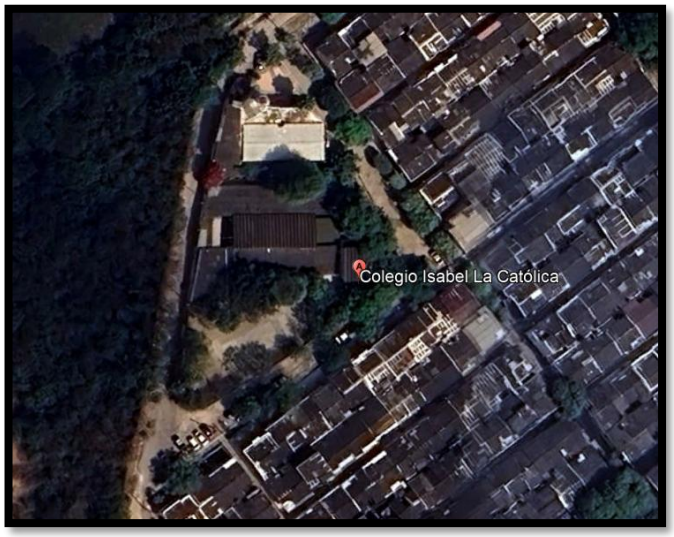


Ilustración 3. "INEM" Sede Isabel La Católica. FUENTE: Google Earth

El Colegio Isabel La Católica es una de las sedes oficiales que integran la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices INEM, tiene por dirección Almirante Colon, Manzana O, Carrera 56G No. 216-15. Barrio Almirante Colon, el cual pertenece a la Localidad 3 (Industrial y Bahía).

2.2. ALCANCE DEL PROYECTO

El proyecto tiene como alcance la ejecución integral de las obras de adecuación, mejoramiento, mantenimiento y rehabilitación de la infraestructura física de la Institución Educativa José Manuel Rodríguez Torices – INEM Cartagena, incluyendo su sede principal y las sedes Isabel La Católica y Jardín Infantil Los Caracoles, de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico, los documentos del proceso contractual y las especificaciones técnicas aprobadas por la Entidad.

Las intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones físicas, funcionales, de seguridad, accesibilidad y confort de los ambientes pedagógicos básicos y complementarios, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente y la adecuada prestación del servicio educativo.

2.2.1. INTERVENCIONES GENERALES

El proyecto comprende, sin limitarse a ello, la ejecución de las siguientes actividades principales:

- Obras preliminares y adecuaciones iniciales, necesarias para la correcta ejecución de las intervenciones, incluyendo demoliciones menores, desmontes, limpieza, protección de áreas existentes y adecuación de zonas de trabajo.
- Desmonte, suministro e instalación de nuevas cubiertas en los diferentes bloques de las sedes intervenidas, incluyendo la estructura de soporte, sistemas de fijación, impermeabilización y elementos complementarios, conforme a las especificaciones técnicas.

- Trabajos de reforzamiento y adecuación estructural en elementos de concreto, de acuerdo con los diseños suministrados y las disposiciones de la NSR vigente.
- Mantenimiento, adecuación y/o reposición de instalaciones hidrosanitarias, garantizando el correcto funcionamiento de redes de acueducto, alcantarillado y aparatos sanitarios.
- Adecuación y modernización de las instalaciones eléctricas, incluyendo canalizaciones, cableado, tableros, luminarias y demás elementos requeridos para cumplir con las normas técnicas aplicables.
- Intervenciones en pisos, incluyendo cambio de pisos en plazoletas principales, alistado de superficies y acabados conforme a las especificaciones del proyecto.
- Trabajos de pintura interior y exterior, en muros, fachadas y elementos arquitectónicos, previa preparación de superficies, utilizando materiales y sistemas definidos en el Anexo Técnico.
- Construcción, mantenimiento y adecuación de canales y sistemas de drenaje, para el manejo adecuado de aguas lluvias.
- Intervención en mampostería, carpintería metálica y de madera, así como en elementos arquitectónicos complementarios, según el estado diagnosticado y el alcance definido.
- Adecuación y mejoramiento de escenarios deportivos, espacios comunes y ambientes complementarios, conforme a las necesidades identificadas y aprobadas.

2.2.2. ALCANCE POR SEDES

- **Sede Principal INEM José Manuel Rodríguez Torices:**

Intervención integral enfocada principalmente en el cambio total de cubiertas, así como en el mejoramiento, mantenimiento y adecuación de los ambientes pedagógicos básicos y complementarios, de acuerdo con el diagnóstico técnico realizado.

- **Sede Isabel La Católica:**
  Obras de mejoramiento, mantenimiento y adecuación de los ambientes educativos, incluyendo acabados, instalaciones y elementos constructivos definidos en el Anexo Técnico.
- **Sede Jardín Infantil Los Caracoles:**
  Ejecución de obras de mantenimiento y adecuación de los espacios pedagógicos y complementarios, garantizando condiciones seguras y funcionales para la población infantil.

3. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

A continuación, se presenta la información contractual correspondiente a los contratos de obra LP-SED-006-2025 y el contrato de interventoría CMA-SED-003-2025.

3.1. INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No	LP-SED-006-2025
OBJETO	ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA
CONTRATISTA	CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA
REPRESENTANTE LEGAL	FABIAN CARCAMO MENDOZA
FIRMA DE CONTRATO:	01 DE DICIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL	$ 35.863.732.254,50
PLAZO INICIAL	8 MESES
FECHA DE INICIO:	5 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2026
INTERVENTOR	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
ENTIDAD CONTRATANTE	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Tabla 1. Información General Contractual Contrato de Obra LP-SED-006-2025. FUENTE: Elaboración Propia

3.2. INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	CMA-SED-003-2025
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA"
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
REPRESENTANTE LEGAL	LINDA CAROLINA PONCE OSPINO
FIRMA DE CONTRATO	25 DE NOVIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL	$ 2.929.708.438,16
PLAZO INICIAL	8 MESES
FECHA DE INICIO:	5 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	4 DE SEPTIEMBRE DE 2026
SUPERVISOR	ARQ MEYBER GARCIA BELLO – PE. SID
ENTIDAD CONTRATANTE	DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS

4. INFORMACIÓN LEGAL Y FINANCIERA

4.1. GARANTÍAS

4.1.1. CONTRATO DE OBRA

La tabla a continuación muestra el valor y vigencia de las pólizas presentadas por el contratista de obra (CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO CARTAGENA) contra la firma del contrato LP-SED-006-2025 y las tablas siguientes la actualización de pólizas de acuerdo a firma de acta de inicio y que garantizan el desarrollo del contrato de obra.

- **PÓLIZAS DE FIRMA DEL CONTRATO**

PÓLIZA	**CUMPLIMIENTO**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000030045**	
CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	29/11/2025	27/11/2026	$ 7,172,746,451.00
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	29/11/2025	27/07/2029	$ 1,793,186,613.00
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	-	-	$ 7,172,746,451.00
	CALIDAD DEL BIEN	27/07/2026	27/07/2028	$ 3,586,373,226.00

Tabla 2 Pólizas de Cumplimiento del Contrato de Obra. Fuente: Elaboración propia

PÓLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000009827**	
RCE	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	29/11/2025	27/07/2026	$1.793.186.614,00
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	RCE PATRONAL	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00
	GASTOS MÉDICOS	29/11/2025	27/07/2026	$896.593.306,00

Tabla 3 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia

- **PÓLIZAS CONTRA ACTA DE INICIO**

PÓLIZA	CUMPLIMIENTO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000030045 ANEXO 2**	
CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO	05/01/2026	04/01/2027	$ 7,172,746,451.00
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E IND	05/01/2026	04/09/2029	$ 1,793,186,613.00
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	04/09/2029	04/09/2034	$ 7,172,746,451.00
	CALIDAD DEL BIEN	04/09/2026	04/09/2028	$ 3,586,373,226.00

Tabla 4 Pólizas de Contrato de Obra Contra Acta de Inicio. Fuente: Elaboración propia

PÓLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**	**No. PÓLIZA**	**440-47-994000009827 ANEXO 5**	
RCE	PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	29/11/2025	04/09/2026	$1.793.186.614,00
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	RCE PATRONAL	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00
	GASTOS MEDICOS	29/11/2025	04/09/2026	$896.593.306,00

Tabla 5 Póliza RCE del Contrato de Obra. FUENTE: Elaboración Propia

4.1.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La tabla No.6 muestra el valor y vigencia de las pólizas presentadas por el Interventor de obra (CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO) contra la firma del contrato CMA-SED-003-2025 y la tabla No. 7 la actualización de pólizas de acuerdo a firma de acta de inicio y que garantizan el desarrollo del contrato de obra.

PÓLIZA	GARANTÍA	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**SEGUROS MUNDIAL SAS.**	**No. PÓLIZA**	**CG-1070145**	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	26/11/2025	26/11/2026	$439.456.265,72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	26/11/2025	26/07/2029	$292.970.843,82

PÓLIZA	GARANTÍA	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA:	**SEGUROS MUNDIAL SAS.**	**No. PÓLIZA**	**CG-1070145**	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	26/07/2026	26/07/2031	$439.456.265,72

Tabla 6 Póliza de Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia

PÓLIZA	GARANTÍA	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
COMPAÑÍA	**SEGUROS MUNDIAL SAS.**	**No. PÓLIZA**	**CG-1070145 – ANEXO 2**	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	05/01/2026	05/01/2027	$439.456.265,72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	05/01/2026	05/09/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	05/09/2026	05/09/2031	$439.456.265,72

Tabla 7 Póliza de Contrato de Interventoría Contra Acta de Inicio. FUENTE: Elaboración Propia

4.2. FORMA DE PAGO

- **CONTRATISTA**

Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 30 %, se pagará el 30 % del valor del contrato. Cuando el contrato y las obras se encuentren en una ejecución del 50 %, se pagará el 20 % del valor del contrato. De aquí en adelante se pagará por avances de obra que en ningún caso podrán ser menos del 10% de las etapas de construcción establecidas en el Cronograma. De todos modos, el último 10 % del valor del contrato se pagará con el recibo a satisfacción de la obra, sin pendientes, aprobado por la Interventoría y la Entidad. Si el Contratista así lo considera, podrá presentar la primera factura de cobro, por el 50% del valor del contrato, cuando haya ejecutado el 50 % del mismo. Los pagos se realizarán previa factura entregada por el Contratista junto con los soportes de pago de seguridad social y parafiscales y cumplimiento de requisitos exigidos por la Entidad.

- **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, aplicándose las retenciones legales correspondientes.

4.3. GESTIÓN FINANCIERA

En la siguiente tabla se presenta el balance financiero del contrato de obra.

RESUMEN DE GESTIÓN FINANCIERA "FACTURADO POR EL CONTRATISTA"					
CONTRATO:	No. LP-SED-006-2025		VALOR DE CONTRATO:	$ 35.863.732.255,50	
DESCRIPCIÓN	VALOR PRESENTE	VALOR ACUMULADO	FECHA DE ACTA	% PARCIAL	% ACUMULADO
Acta Parcial No. 1	$10.759.119.676,35	$10.759.119.676,35	15/02/2026	30%	30%

Tabla 8 Avance Financiero del Contrato de obra. FUENTE: Elaboración Propia

RESUMEN DE GESTIÓN FINANCIERA “FACTURADO POR LA INTERVENTORÍA”					
CONTRATO:	No. CMA-SED-003-2025		VALOR DE CONTRATO:	$ 2.929.708.438,16	
DESCRIPCIÓN	VALOR PRESENTE	VALOR ACUMULADO	FECHA DE ACTA	% PARCIAL	% ACUMULADO
Acta No. 1	$280.490.285,87	$280.490.285,87	04/02/2026	9,57%	9,57%
Acta No. 2	$447.132.101,83	$727.622.387,70	24/03/2026	15,26%	24,83%
Acta No. 3	$189.669.324,28	$917.291.711,98	07/04/2026	6,47%	31,30%

Tabla 9Avance Financiero del Contrato de Interventoría. FUENTE: Elaboración Propia

5. AVANCE DE OBRA GENERAL

La tabla mostrada a continuación resume el estado de avance físico y presupuestal del contrato de obra a la fecha de corte del presente informe, es importante mencionar que el % programado está acorde a la programación entregada con la suscripción del acta de inicio.

PORCENTAJE DE AVANCE FÍSICO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTAL			
	REPROGRAMADO No. 1	**EJECUTADO**	**DESVIACIÓN**
AVANCE FÍSICO (%)	38,67%	50,86%	**12,19%**
AVANCE - EJECUCIÓN PRESUPUESTO ($)	$ 13.867.254.334,73	$ 18.239.440.190,88	
DIFERENCIA (+) ADELANTO (-) ATRASO ($)	**$ 4.372.185.856**		

Tabla 10 Porcentaje de Avance Físico de Obra vs Avance Reprogramado No.1.

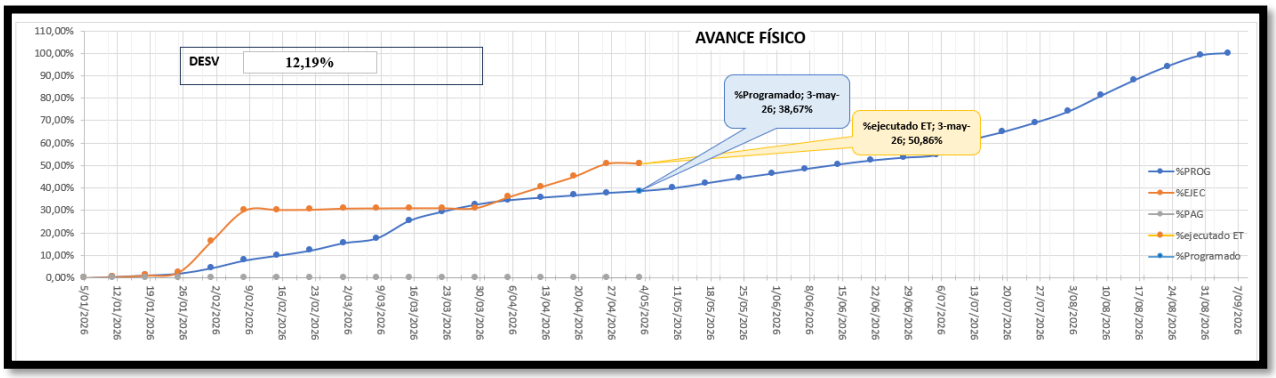


Ilustración 4 Curva S del proyecto

Bajo este marco, se observa que el avance físico ejecutado es del 50,86%, frente a un 38,67% programado, lo que representa una desviación positiva del 12,19%. Esta diferencia sitúa al proyecto en un estado de avance respecto al cronograma contractual.

En términos financieros, la ejecución presupuestal alcanza los $18.239.440.190,88, evidenciando un desfase de -$4.372.185.856 en comparación con la inversión proyectada. Este comportamiento financiero es consecuente con la desaceleración del ritmo de obra y el impacto de los días no laborados en el último periodo.

6. INFORMACIÓN TÉCNICA

Dentro del periodo del presente informe, comprendido entre el 5 de abril de 2026 y 4 de mayo de 2026, se ejecutaron las siguientes actividades:

ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECUTADO	%X ACT
	PROYECTO ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSE MANUEL RODRIGUEZ TORICES "INEM CARTAGENA"			**$ 18.239.440.190,88**	**50,86%**
	BLOQUE 1				
1	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	700,00	$ 29.110.200,00	45,35%
2	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	220,43	$ 105.148.400,00	13,42%
3	Demolición de vigas en concreto	ml	509,03	$ 48.563.565,90	65,77%
4	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	365,03	$ 71.972.550,66	38,59%
8	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	1700,00	$ 26.820.900,00	49,50%
	BLOQUE 4 (PRIMARIA-MATEMÁTICAS-SOCIALES-IDIOMAS)				
39	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	3846,70	$ 159.968.866,20	100,00%
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	3748,00	$ 1.787.867.212,00	100,00%
41	Demolición de vigas en concreto	ml	2353,44	$ 224.527.589,76	100,00%
42	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	3357,68	$ 662.027.050,24	100,00%
43	Desmonte de Cielo raso	mts2	1393,22	$ 26.584.049,90	100,00%
44	Impermeabilización de muros	mts2	420,00	$ 8.227.800,00	100,00%
47	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	8772,00	$ 138.395.844,00	70,66%
48	Estuco Plástico para interiores	mts2	8772,00	$ 341.713.260,00	70,66%
49	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	8772,00	$ 200.852.484,00	70,66%
50	Desmonte de Puerta Salones	Und	71,00	$ 4.515.813,00	100,00%
53	Estructura metálica para plazoletas	Kg	9866,93	$ 257.299.921,07	90,11%
54	Suministro e instalación de teja UPVC de 2.5mm de espesor cresta alta	mts2	700,00	$ 155.826.300,00	98,54%
	CONSTRUCCIÓN BAÑO 4.3 x 4.4 mts				
60	Excavación	ml	18,56	$ 321.999,86	90,00%
61	Viga cimiento	ml	18,56	$ 2.919.915,72	90,00%
62	Levante en block #4	mts2	55,80	$ 4.983.888,60	90,00%

ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECUTADO	%X ACT
63	Viga de amarr superior	ml	5,18	$ 658.120,28	90,00%
64	Pañete	mts2	116,06	$ 8.832.597,89	90,00%
65	Enchape	mts2	370,51	$ 55.812.445,63	90,00%
66	Piso en cerámica	mts2	172,80	$ 25.382.592,00	90,00%
67	Instalaciones sanitarias	glb	0,90	$ 842.892,30	90,00%
68	Instalaciones hidráulicas	glb	3,60	$ 851.763,60	90,00%
69	Instalaciones eléctricas	glb	1,80	$ 816.274,80	90,00%
70	Sumin e instalación sanitarios	Und	7,20	$ 5.110.588,80	90,00%
	BLOQUE 5				
87	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1349,15	$ 56.105.751,90	100,00%
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	1427,42	$ 680.907.057,25	100,00%
89	Demolición de vigas en concreto	ml	786,00	$ 74.987.225,99	100,00%
90	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	1041,90	$ 205.429.339,20	100,00%
95	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	5771,40	$ 91.055.377,80	99,30%
96	Estuco Plástico para interiores	mts2	5771,40	$ 224.824.887,00	99,30%
97	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	5771,40	$ 132.147.745,80	99,30%
98	Desmonte de Puerta Salones	Und	20,00	$ 1.272.060,00	40,82%
	BLOQUE 6				
104	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1717,00	$ 71.403.162,00	100,00%
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	1717,00	$ 819.041.623,00	100,00%
106	Demolición de vigas en concreto	ml	824,00	$ 78.612.896,00	100,00%
107	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	1092,00	$ 215.307.456,00	100,00%
108	Desmonte de Cielo raso	mts2	1160,00	$ 22.133.960,00	100,00%
109	Impermeabilización de muros	mts2	240,00	$ 4.701.600,00	100,00%
112	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	4050,00	$ 63.896.850,00	96,13%
113	Estuco Plástico para interiores	mts2	4007,50	$ 156.112.162,50	95,12%
114	Pintura en vinilo tipo 1	mts2	3911,00	$ 89.550.167,00	92,83%
115	Desmonte de Puerta Salones	Und	25,00	$ 1.590.075,00	100,00%

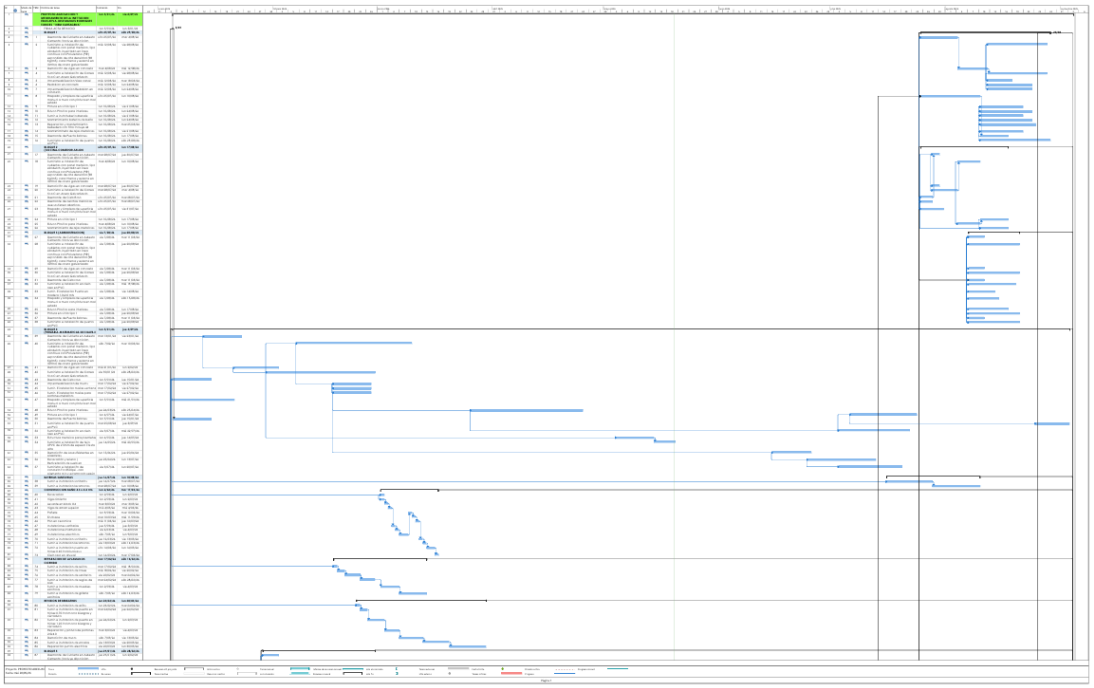
ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECUTADO	%X ACT
	BLOQUE 7				
117	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	1376,00	$ 57.222.336,00	100,00%
118	Suministro e Instalación de cubiertas con panel metálico, tipo sándwich, inyectado en línea continua con Poliuretano (PIR) expandido de alta densidad (38 Kg/m3), cara interna y externa en lámina de acero galvanizado prepintado	mts2	1447,70	$ 690.580.406,30	100,00%
119	Demolición de vigas en concreto	ml	841,30	$ 80.263.385,20	100,00%
120	Suministro e instalación de Correa tipo C en Acero Galvanizado	ml	1010,90	$ 199.317.131,20	100,00%
121	Desmonte de Cielo raso	mts2	853,30	$ 81.624.971,40	100,00%
122	Impermeabilización de muros	mts2	240,00	$ 4.701.600,00	100,00%
125	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	6891,74	$ 108.730.915,72	100,00%
126	Estuco Plástico para interiores	mts2	6891,74	$ 268.467.568,09	100,00%
128	Desmonte de Puerta Salones	Und	35,00	$ 2.226.105,00	100,00%
	SEDE INEM "LOS CARACOLITOS"				
143	Desmonte de Cubierta en Asbesto Cemento (Incluye disposición final)	mts2	700,00	$ 29.110.200,00	93,33%
151	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	865,20	$ 13.650.260,40	57,68%
152	Estuco Plástico para interiores	mts2	865,20	$ 33.703.866,00	81,24%
	PLAZOLETA				
184	Demolición de Losas Existentes en plazoletas	mts2	1000	$ 57.242.000,00	29.41%
185	Excavación y relleno (Renivelación de suelo en plazoletas)	mts2	100	$ 32.469.500,00	29.41%
186	Suministro e instalación de concreto f'c=3500psi - con pigmento rojo y estampado según diseño.	mts3	50	$ 94.131.700,00	12.25%
	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
223	Zanja para tubería eléctrica MANO DE OBRA	ml	153,45	$ 110.285.742,60	93,00%
	ESCENARIOS DEPORTIVOS				
224	Cancha de Futbol-1	Und	0,97	$ 2.327.112.471,34	97,00%
226	Cancha de Básquet y Voleibol	Und	0,95	$ 697.228.095,45	95,00%
227	Cancha de Microfutbol	Und	0,95	$ 646.845.002,20	95,00%
228	Cancha de Beisbol Infantil	Und	0,97	$ 3.445.164.127,15	97,00%
229	Cancha Sede Los Caracolitos	Und	0,97	$ 264.185.116,30	97,00%
230	Cancha Sede Isabel La Católica. Incluye Muro Cerramiento	Und	0,97	$ 684.957.284,10	97,00%
	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
237	Demolición de Muro de Contención - Corales	mts2	150,00	$ 47.701.950,00	62,50%
	PINTURA EXTERIOR BLOQUES				

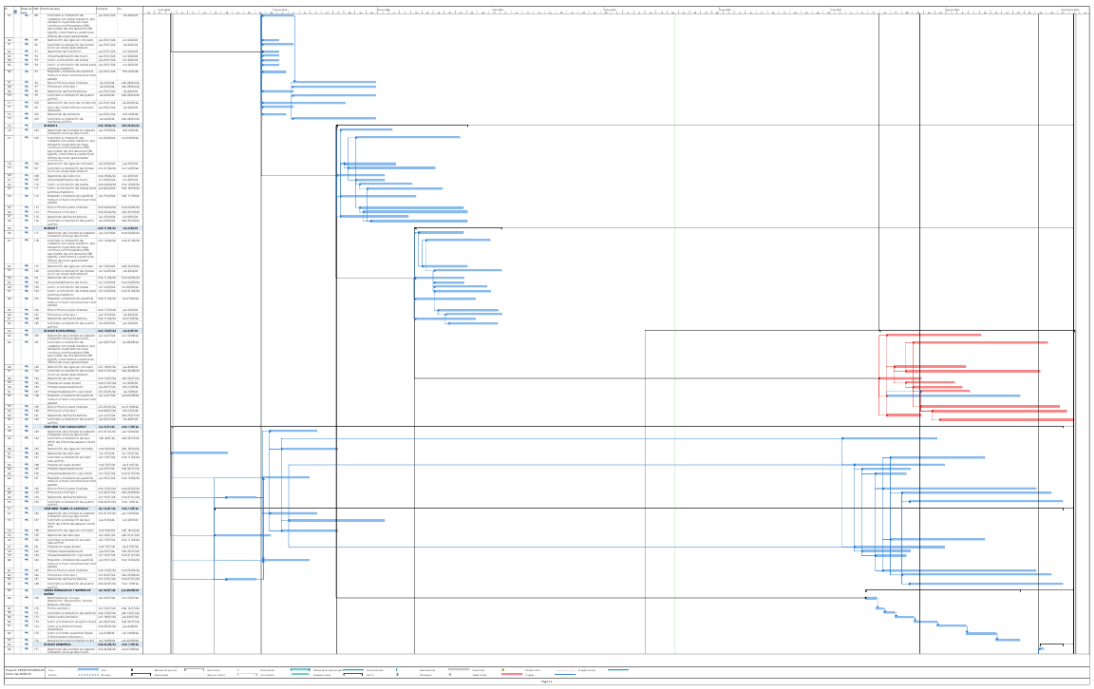
ÍTEM	NOMBRE DE LA TAREA	UNIDAD	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR EJECUTADO	%X ACT
242	Raspado y Limpieza de superficie manual a muro con pintura en mal estado	mts2	13413,95	$ 130.893.323,67	81,65%
243	Estuco Plástico para interiores	mts2	13335,51	$ 377.928.467,01	81,18%
244	Suministro y aplicación de pintura Koraza para exterior incluye lavada de fachadas con hipoclorito al 10%	mts2	13335,51	$ 390.903.804,63	81,18%

Tabla 11 Actividades y cantidades ejecutadas a corte de este informe

7. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

A continuación, se presentan, de acuerdo a la firma del acta de inicio del contrato la reprogramación No.1 de obra.





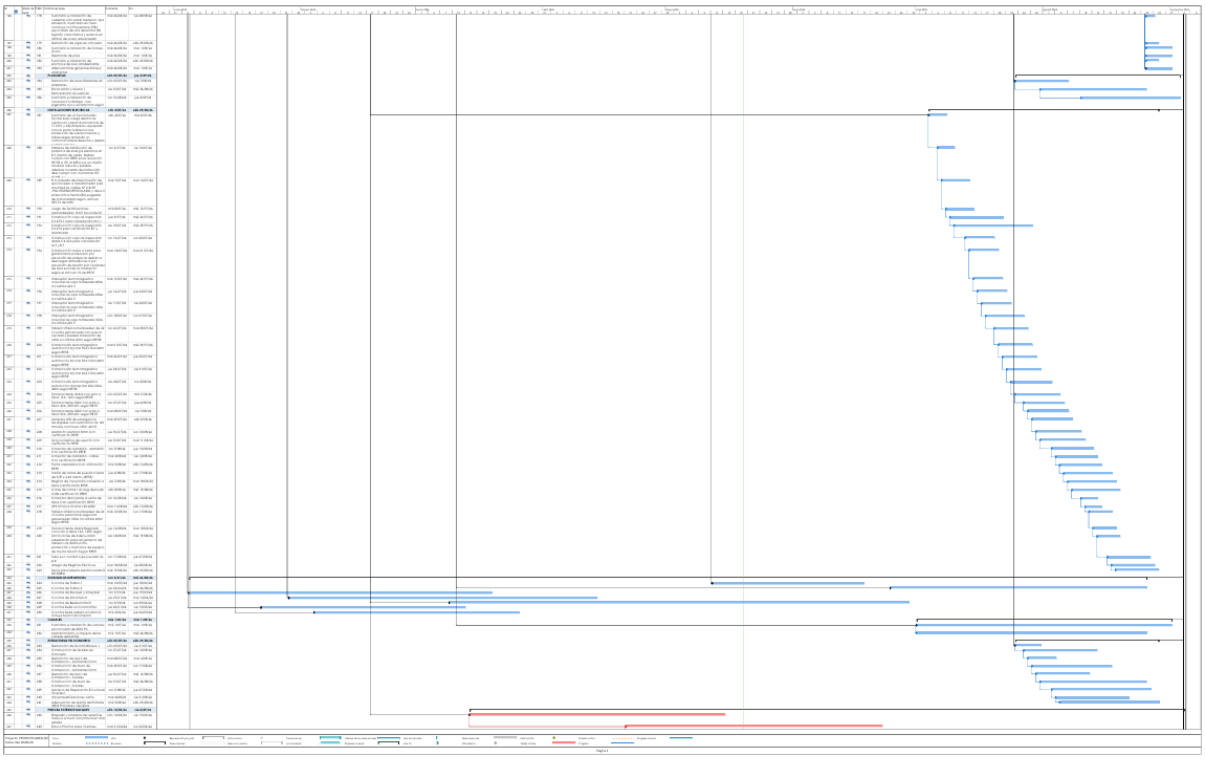


Ilustración 5 Programación de Obra. FUENTE: Contratista de obra

Con el propósito de optimizar el control y la vigilancia del proyecto, la interventoría inició el respectivo seguimiento técnico y financiero tomando como base la Reprogramación de Obra No. 1. Este documento, presentado por el contratista, incluye el Balance de Mayores y Menores Cantidades No. 1, el cual fue debidamente revisado, concertado y suscrito por las partes intervinientes el pasado 7 de abril de 2026, constituyéndose en la nueva línea base para la ejecución contractual.

8. INFORMACIÓN SOCIAL

En el periodo comprendido entre el 5 de abril de 2026 y el 4 de mayo de 2026, la interventoría supervisó y gestionó los siguientes componentes del Plan de Gestión Social (PGS)

8.1. VALLA PUBLICITARIA



Ilustración 6 Valla Informativa

8.2. LECTURA TERRITORIAL Y ARTICULACIÓN

Se realizaron visitas técnicas de reconocimiento en el barrio Almirante Colón para verificar el estado de los predios. Adicionalmente, se atendió una diligencia por la presunta demolición de un muro colindante en el barrio Los Corales y se fortaleció la comunicación con los líderes de las Juntas de Acción Comunal de ambos sectores.

8.3. GESTIÓN AMBIENTAL Y RESIDUOS

Se reporta un avance del 80% en las actividades de limpieza y retiro de residuos sólidos en el plantel. Se implementaron pautas para la gestión de aguas y se dictaron charlas de sensibilización al personal sobre la clasificación en la fuente de materiales como icopor, cartón, madera y escombros.

8.4. GESTIÓN HUMANA Y MANO DE OBRA

Durante este mes se vincularon 21 trabajadores operativos, destacando la participación de 15 pintores, además de personal para cubiertas y oficios varios. Se verificó el cumplimiento de los requisitos legales, pagos de salarios y aportes al sistema de seguridad social integral.

8.5. COMUNICACIÓN Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA

- Socialización del alcance, cronograma y fases del proyecto con los padres de familia de la institución y la comunidad del barrio Los Corales.
- Realización de encuentros de seguimiento con los veedores internos de la Institución Educativa INEM.
- Mantenimiento del Punto de Atención a la Comunidad y uso de un código QR para la recepción sistemática de inquietudes y sugerencias.

8.6. ACOMPAÑAMIENTO TÉCNICO Y ACTAS DE VECINDAD

El 23 de abril de 2026 se diligenciaron actas de vecindad de inicio de obra en predios de la zona sur occidental (Almirante Colón, Etapa 2). Se documentaron hallazgos técnicos como grietas en antejardines y presencia de humedad en inmuebles colindantes para prevenir futuras reclamaciones.

8.7. SEGUIMIENTO A MANIFESTACIONES CIUDADANAS (PQRS)

Se gestionaron y cerraron dos casos críticos:

- Sustancias Psicoactivas: Ante una queja por consumo de sustancias durante la jornada laboral, se procedió al despido del personal involucrado, se reforzó la vigilancia y se dictaron charlas preventivas.
- tención a Familiares: Se brindó orientación y seguimiento a la solicitud de la esposa de uno de los trabajadores respecto a su vinculación contractual.

8.8. BIENESTAR Y CAPACITACIÓN

Se ejecutaron jornadas de capacitación sobre el cuidado del agua y la prevención de riesgos laborales. Además, se realizó una actividad de bienestar para el personal operativo con motivo de la conmemoración del día del hombre.

Anexos : informe social.

9. SEGUIMIENTO CLIMATOLÓGICO

Durante este periodo, Cartagena mantuvo condiciones predominantemente secas y cálidas, características de la temporada, aunque con un incremento gradual de la nubosidad y eventos de lluvia aislada hacia finales de abril y principios de mayo, coincidiendo con la transición climática de la región.

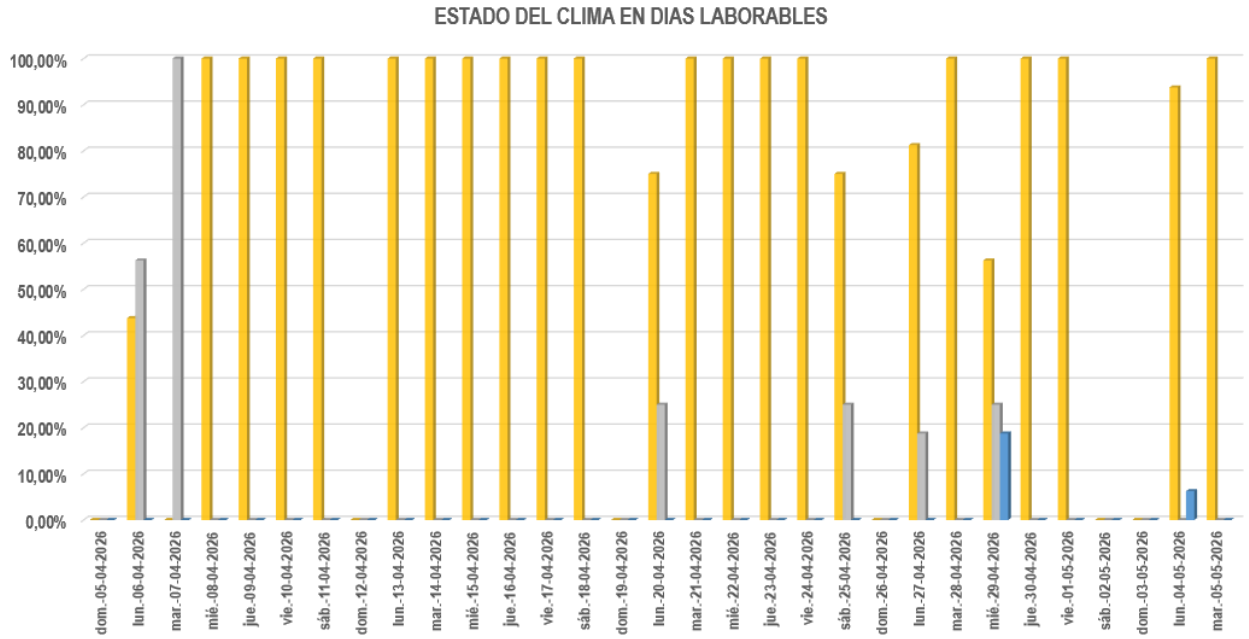


Ilustración 7 Seguimiento Climatológico

10. MECANISMOS DE CONTROL Y SEGUIMIENTO SST

En cumplimiento de las funciones de interventoría para el periodo del 5 de abril al 4 de mayo de 2026, se realizó el seguimiento y control a la gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) del contratista:

10.1. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

10.1.1. CERRAMIENTO, DELIMITACIÓN Y SEÑALIZACIÓN DE OBRA

Durante el periodo de inspección, se verificó que todos los frentes de trabajo activos cuentan con la debida señalización preventiva e informativa exigida para este tipo de intervenciones. Asimismo, la interventoría constató que se mantuvo un control estricto sobre el cerramiento perimetral de las zonas de obra, garantizando la restricción efectiva del paso a personal no autorizado y, especialmente, protegiendo a la comunidad estudiantil de las áreas de riesgo operativo.

10.1.2. ALMACENAMIENTO DE MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

El contratista ha cumplido con mantener una bodega de almacenamiento organizada y debidamente señalizada para el resguardo de los insumos. En las visitas de campo, se hizo especial énfasis en la correcta disposición y acopio del acero y otros materiales de construcción pesados, con el fin de evitar obstrucciones en las zonas de tránsito peatonal y vehicular dentro de la institución.

10.1.3. REPORTE E INVESTIGACIÓN DE ACCIDENTES

En lo que respecta a la seguridad del personal, es importante resaltar que durante el periodo reportado no se presentaron accidentes de trabajo ni incidentes que afectaran la integridad física de los trabajadores o el cronograma del proyecto. Gracias a los controles implementados, el indicador de accidentalidad se mantiene en cero para este ciclo mensual.

10.1.4. VERIFICACIÓN DE DOTACIÓN Y ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAS

La interventoría supervisó de manera constante la entrega y el uso de la dotación y los Elementos de Protección Personal (EPP) por parte del contratista. Se constató que el personal operativo cuenta con la indumentaria básica requerida, como camisas de manga larga, jeans y botas de seguridad, además de los elementos específicos necesarios según la labor técnica desempeñada por cada operario.

10.1.5. MANEJO DE MAQUINARIA Y EQUIPOS

Se realizó una verificación exhaustiva del estado de los vehículos, maquinaria y herramientas antes del inicio de cada jornada laboral. Para ello, se aplicaron inspecciones preoperacionales diarias que permitieron asegurar que solo el personal competente y debidamente autorizado tuviera acceso y operación sobre los equipos críticos de la obra.

EQUIPO	CANTIDAD
Andamios multidireccionales	300m2
Equipos de Soldadura	4 und
Compresor de aire portátil	2 und

Taladros, pulidoras y HM.	5 equipos
Equipo Topográficos	1 equipo
Equipos de izaje	1und
Equipo de seguridad anti caídas	6 und
Planta Eléctrica	1 Und
Mini Cargador	2 und
Volqueta	2 und
Vibro compactador	1 und
Herramientas menores (Palas, martillos, baldes, barras, espátulas)	Global
Trompo de concreto	3 und
Soplete	1 und
Extensiones eléctricas	Global

Tabla 12 Equipos y Herramientas en Obra

10.1.6. MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LA MAQUINARIA

Se certifica que la maquinaria y las herramientas utilizadas cuentan con sus registros de inspección preoperacional al día y se encuentran en condiciones óptimas de seguridad para su funcionamiento. La interventoría validó directamente en campo que el uso de estos equipos se realiza bajo estrictos protocolos de prevención, confirmando que disponen de sus respectivas guardas de protección y sistemas de aislamiento funcional para mitigar riesgos operativos.

10.1.7. CAPACITACIÓN Y BIENESTAR

En el marco del fortalecimiento de la cultura de seguridad, se realizaron charlas diarias abordando temas operativos y de autocuidado. Dentro de este componente, se destaca la realización de una jornada de sensibilización sobre la importancia del agua y una actividad especial de bienestar con motivo del Día del Hombre, orientada a mejorar el clima laboral y la motivación del equipo de trabajo.

10.1.8. VIGILANCIA DE LA SALUD

Finalmente, se verificó que el 100% del personal presente en los frentes de obra cuenta con sus afiliaciones vigentes al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo ARL, EPS y Pensión. Este control se mantiene de forma rigurosa, ya que es un requisito indispensable y no negociable para el ingreso y permanencia de cualquier trabajador en la obra.

11. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR LA INTERVENTORÍA

Las actividades ejecutadas por la interventoría se consignan a continuación:

- Control permanente sobre la realización de actividades de obra física. En consecuencia, diversas observaciones y recomendaciones sobre los procesos utilizados en obra.
- Se analizó, revisó y se conceptualizó sobre las competencias del personal propuesto y la organización de cargos y funciones para el desarrollo de la obra.
- Seguimiento y acompañamiento a balance de cantidades para tener control real del alcance del proyecto.
- Se realiza acompañamiento y liberación de las actividades que así lo requieran.
- Se realiza un control y seguimiento permanente de los ajustes con relación al cronograma de obra entregado inicialmente por el contratista.

12. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ESTUCADO DE PAREDES INTERIORES

<table>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
<tr>
<td>
</td>
<td>
</td>
</tr>
</table>

PINTURA









RASPADO DE PINTURA INTERIORES

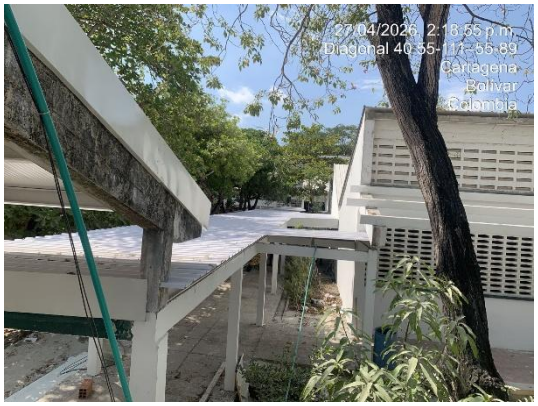




CUBIERTA









INSTALACIÓN DE CORREAS DE CUBIERTA









RASPADO DE EXTERIORES





ESTUCADO DE EXTERIORES





13. CONCLUSIONES

Durante el periodo comprendido entre el 5 de abril y el 4 de mayo de 2026, el proyecto evidenció un avance técnico y operativo sobresaliente. Es imperativo resaltar que, en comparación con el periodo anterior donde solamente se había reportado un avance del 0,56%, en este ciclo se evidenció un adelanto del 19,45%. Este incremento sustancial en el rendimiento de la obra permite notar el compromiso de mejora por parte del contratista, quien ha logrado optimizar la ejecución mediante una organización oportuna de las actividades, una gestión eficiente en la llegada de materiales y la coordinación efectiva de los diferentes frentes de trabajo para asegurar un ritmo acorde a lo programado.

Con la reciente aprobación y consolidación del ajuste del balance a ceros del proyecto, la obra ha logrado un hito significativo al registrar actualmente una desviación positiva del 12,19% respecto al cronograma ajustado. Esta fase de balance integral ha resultado fundamental para que la interventoría y el contratista logren aterrizar con absoluta precisión el alcance real del proyecto, definiendo con exactitud las cantidades de obra y los recursos necesarios. Este dinamismo y eficiencia operativa se vieron reflejados principalmente en la consolidación de los acabados en los bloques 4, 5, 6 y 7, donde la ejecución de labores de raspado, estucado y pintura, junto con la instalación de cubiertas, ratifica el ritmo acelerado y exitoso de las intervenciones.

Finalmente, la gestión en seguridad y salud en el trabajo ha sido óptima, manteniendo el indicador de accidentalidad en cero gracias a la supervisión constante de los 143 trabajadores vinculados. Paralelamente, el componente social ha garantizado la armonía con el entorno mediante el monitoreo en los barrios Almirante Colón y Los Caracoles y la atención oportuna a través del código QR. La combinación de una planeación logística acertada, el control técnico reflejado en la holgura del cronograma y un seguimiento social preventivo ha permitido mitigar posibles conflictos, asegurando la gobernabilidad del proyecto y una percepción altamente positiva por parte de la comunidad educativa.

14. Anexos

14.1. Informes semanales

14.2. Informe Social

14.3. Informe SST

Cordialmente,

LINDA CAROLINA PONCE OSPINO
Representante Legal
CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CTO: CMA-SED-003-2025