



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-
238,36036

Versión: 0.0

INSTITUCION EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR

DESMONTE E INSTALACION DE CUBIERTA PARA UN AULA DE CLASE DE LA INSTITUCION EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR

25 febrero de 2026 a 24 de junio de 2026



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-
238,36036

Versión: 0.0

INTER OBRAS LTDA.

DESMONTE E INSTALACION DE CUBIERTA PARA UN AULA DE CLASE DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR

INFORME DE INTERVENTORÍA

Periodo de:
02 DE JUNIO DE 2026 A 24 DE JUNIO DE 2026

CONTRATISTA: MM CONSTRUCCIONES Y TECNOLOGIA S.A.S.

INTERVENTOR: INTER OBRAS LTDA.

ELABORO:
ING. JUAN DE JESÚS ZAMORA DURÁN
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA

REVISÓ Y APROBÓ:
ING. JUAN DE JESÚS ZAMORA DURÁN
GERENTE



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-
238,36036

Versión: 0.0

INTRODUCCIÓN

INTER OBRAS LIMITADA, en desarrollo del contrato N 2 de Prestación de Servicios, ha realizado durante el periodo comprendido desde el 25 de febrero de 2026 y el 24 de junio de 2026, acompañamiento en la etapa precontractual y en el periodo junio 02 de 2026 al 24 de junio 2026 fecha de finalización del contrato de obra, la interventoría de las obras contratadas a la firma MM CONSTRUCCIONES Y TECNOLOGIA SAS, mediante contrato de obra # CO1.PCCNTR.9493533 del 04 de mayo de 2026, cuyo objeto es: Desmonte e instalación de cubierta para un aula de clase de LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA ANDRÉS PÁEZ DE SOTOMAYOR para el control de seguimiento, se cuenta con la versión del cronograma de obra que presento el contratista al inicio de las obras, incluido en el programa de gerencia de proyectos. Prácticamente, las obras contratadas se ejecutaron con una anticipación de nueve días a la terminación del plazo contractual. En el periodo se llevó a cabo la modificación del contrato en cuanto a mayores y menores cantidades de obra, todas ellas tendientes a cumplir con el monto del presupuesto. Se analiza en el presente informe los aspectos técnicos, administrativos financieros, con el fin de que la IE ANDRÉS PÁEZ DE SOTOMAYOR tenga claro el desarrollo que tuvieron las obras objeto del contrato, dedicadas al mantenimiento de la misma aula designada para llevar a cabo la reposición de su cubierta.



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-238,36036

Versión: 0.0

1. Información General de los contratos

Información general- CONTRATO DE INTERVENTORIA

CONTRATO NO 02 DE CONSULTORIA EN LA MODALIDAD DE INTERVENTORIA	
OBJETO	PRESTACION DE SERVICIOS PROFESIONALES COMO INTERVENTOR PARA OBRA PUBLICA ACUERDOS ESCOLARES 2023 SEGUN RESOLUCION 3461 DE DICIEMBRE DE 2025 PARA CAMBIO DE TECHOS EN LA IE ANDRES PAEZ DE SOTOMAYOR
CONTRATANTE:	INSTITUCION EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR
VALOR DEL CONTRATO	\$5.000.000,00
CONTRATISTA	INTER OBRAS LIMITADA- NIT 800.013.262-1; REPRESENTANTE LEGAL: JUAN DE JESUS ZAMORA DURAN- CC 13.816.738
SUPERVISOR	ROCIO VICTORIA JURADO SANABRIA Rectora de la institución educativa
PLAZO INICIAL	4 MESES
FECHA ACTA DE INICIO	25/02/2026
FECHA TERMINACION	24/06/2026
RECURSO FISICO	OFICINA (1), COMPUTADOR (1), IMPRESORA (1) ESCRITORIOS (1), EQUIPOS DE OFICINA.
RECURSO HUMANO	Se relaciona el personal en el siguiente cuadro

-Relación del personal dispuesto de Interventoría:

AREA	CANTIDAD	NOMBRE	CARGO
ADMINISTRACIÓN Y CONTROL EN OBRA	1	Ing. JUAN DE JESUS ZAMORA DURÁN	Residente de Interventoría, medio tiempo.



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-238,36036

Versión: 0.0

1.2. CONTRATO DE OBRA Información General

TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA PÚBLICA	
CONTRATO No. Y FECHA:	CO1.PCCNTR.9493533	4 DE MAYO DE 2026
CONTRATANTE:	INSTITUCION EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR	
1. Nit o C.C. No.	890.092.116-1	
CONTRATISTA:	MM CONSTRUCCIONES Y TECNOLOGIA S.A.S.	
Nit o C.C. No.	901.447.917-6	
OBJETO:	“DESMONTE E INSTALACION DE CUBIERTA PARA UN AULA DE CLASE DE LA INSTITUCION EDUCATIVA ANDRÉS PAÉZ SOTOMAYOR”	
VALOR INICIAL:	CINCUENTA Y DOS MILLONES CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$52.052.573,14 /CTE)	
VALOR ADICIONAL:	TRES MILLONES DOCE MIL TREINTA Y TRES PESOS CON CERO CENTAVOS (\$ 3.012.033,00 M/CTE)	
VALOR TOTAL:	CINCUENTA Y CINCO MILLONES SESENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SEIS PESOS CON CATORCE CENTAVOS (\$55.065.606,14 M/CTE).	
PLAZO INICIAL:	30 DIAS	
PLAZO ADICIONAL:	N/A	
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN:	N/A	
AVANCE FISICO	100%	
NOMBRE INTERVENTOR Y CONTRATO:	JUAN DE JESUS ZAMORA DURÁN	
Nit o C.C. DEL INTERVENTOR	13.816.738 de Bucaramanga	
FECHA DE INICIACIÓN:	02 de Junio de 2026	
FECHA DE TERMINACIÓN:	24 de Junio de 2026	
MUNICIPIO:	Bucaramanga, Santander	

2. OBRA CONTRATADA



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-238,36036
Versión: 0.0

BALANCE														
CATALOGO PRESUPUESTOS - ALCALDIA BUCARAMANGA - 2025 LE ANDRÉS PÁEZ DE SOTOMAYOR														
CONTRACTUAL								MAYORES Y MENORES				BALANCE		
N°	ITEM DE PAGO	ESPECIFICACIÓN		DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD AD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANTIDADES		VALORES		CAN TEND	VALOR TOTAL
		DE	PARTICULAR						MAYORES (+)	MENORES(-)	MAYORES (+)	MENORES(-)		
11														
MEDIORES														
	1.1.1	MED.001	1.1.1	Localización y replanteo manual para el proyecto	M2	83,69	\$ 3.262,23	\$ 273.009,14	0,06	0,00	\$ 195,73	\$ 0,00	83,75	\$ 273.211,79
	1.1.2	MED.005	1.1.2	Cerramiento en madera roliza y tela de polipropileno. Altura 2 m	M	35,68	\$ 34.766,24	\$ 1.240.460,00	2,32	0,00	\$ 80.657,68	\$ 0,00	38,00	\$ 1.321.117,25
	1.1.3	PRM.001	1.1.3	Suministro, instalación y desmonte de campamento de 18 m2	UND	1	\$ 3.287.175,82	\$ 3.287.176,00	0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	1,00	\$ 3.287.175,82
Subtotal								\$ 4.800.645,14				\$ 4.801.504,86		
	1.2			DESMONTES										-
	1.2.1	DES.001	1.2.1	Desmonte de teja liviana, incluye cargue y retiro	M2	83,75	\$ 15.397,94	\$ 1.289.582,00	0	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	83,75	\$ 1.289.581,80
Subtotal								\$ 1.289.582,00				\$ 1.289.581,80		
	3			ACEROS Y ESTRUCTURAS METÁLICAS										
	3.1			ACEROS DE REFUERZO Y ESTRUCTURAS METÁLICAS										
	3.1.1	ACR.006	3.1.1	Mantenimiento correas metálicas en acero estructural con acabado en pintura anticorrosiva y acabado epóxico para superficies metálicas de exterior	M	58,32	\$ 16.938,85	\$ 987.873,00	0	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	58,32	\$ 987.872,61
Subtotal								\$ 987.873,00				\$ 987.872,61		
4														
COBIERTAS Y CANALES														
COBIERTAS														
	4.1.1	CUV.001	4.1.1	Suministro e instalación de cubierta en panel doble tendido tipo sándwich, cara externa en acero galvanizado pre pintado calibre 26, cara interna en acero galvanizado pre pintado calibre 28 y aislante en espuma de poliuretano expandido de alta densidad PUR, espesor 5 cm, incluye remates en acero galvanizado pre pintado calibre 24	M2	83,75	\$ 366.783,02	\$ 30.718.078,00	11,70	0,00	\$ 4.291.361,30	\$ 0,00	95,45	\$ 35.009.438,98
Subtotal								\$ 30.718.078,00				\$ 30.709.438,98		
4.2														
CANALES Y BAJANTES														
	4.2.1	CAN.002	4.2.1	Suministro e instalación de canal lámina galvanizada cal. 18 D= 60 cm, incluye pintura anticorrosiva y epóxico exterior	M	10	\$ 154.080,12	\$ 1.540.801,00	0,40	0,00	\$ 61.632,05	\$ 0,00	10,40	\$ 1.602.433,24
Subtotal								\$ 1.540.801,00				\$ 1.602.433,24		
9														
RED AGUAS LLUVIA														
TUBERÍAS PVC AGUA LLUVIA														
	9.1.1	TLA.001	9.1.1	Suministro e instalación de red agua lluvia PVC diámetro 3", incluye accesorios de conexión	M	4	\$ 46.666,63	\$ 186.667,00	0,00	4,00	\$ 0,00	\$ 186.666,50	0,00	\$ 0,00
	9.1.2	TLA.002	9.1.2	Suministro e instalación de bajante agua lluvia PVC diámetro 3", incluye accesorios de conexión	M	4	\$ 48.924,00	\$ 195.696,00	1,4	0,00	\$ 68.493,60	\$ 0,00	5,40	\$ 264.092,18
Subtotal								\$ 382.363,00				\$ 264.092,18		
9.2														
PUNTOS AGUA LLUVIA PVC														
	9.2.1	PLA.001	9.2.1	Suministro e instalación de punto agua lluvia PVC diámetro 3", incluye accesorio de conexión	UND	1	\$ 45.847,05	\$ 45.847,00	0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	1,00	\$ 45.847,05
Subtotal								\$ 45.847,00				\$ 45.847,05		
29														
ASEO Y LIMPIEZA														
	29.1.1	ASL.001	29.1.1	Aseo y limpieza de las áreas del proyecto	M2	83,75	\$ 6.577,48	\$ 550.857,00	0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	83,75	\$ 550.857,03
	29.1.2	ASL.004	29.1.2	Lavado de ladrillo a la vista existente con limpiador para mampostería y aplicación de repelente de agua para fachadas	M2	80,66	\$ 69.518,31	\$ 5.607.347,00	0,00	0,00	\$ 0,00	\$ 0,00	80,66	\$ 5.607.346,67
Subtotal								\$ 6.138.204,00				\$ 6.138.203,70		
30														
SISTEMA ELÉCTRICO														
SALIDAS ELÉCTRICAS														
Salidas de iluminación														
	30.11.1.2.1	SEG.011	30.11.12.1	Suministro, transporte e instalación de salida de iluminación por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 12 LSHF, ducto EMT 3/4", caja Rawell Octogonal o Cuadrada, caja Rawell rectangular. Incluye tomacorriente doble, conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación.	UND	9	\$ 186.221,29	\$ 1.675.991,00	0	7	\$ 0,00	\$ 1.303.548,85	2,00	\$ 372.442,53
Subtotal								\$ 1.675.991,00				\$ 372.442,53		
30.11.1.3														
Salidas de interruptor o sensor														
	30.11.1.3.1	SEG.004	30.11.13.1	Suministro, transporte e instalación de salida de Interruptor S1, S2 o S3 por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 14 LSHF, ducto EMT 3/4", caja metálica 10x4 cm, Interruptor conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación.	UND	1	\$ 132.553,75	\$ 132.554,00	0	0	\$ 0,00	\$ 0,00	1,00	\$ 132.553,75
Subtotal								\$ 132.554,00				\$ 132.553,75		
30.12														
SALIDAS DE ILUMINACIÓN INTERIOR (SBT 50-99)														
	30.12.1	SII.206	30.12.1	Suministro, transporte e instalación de luminariatipo Panel LED Lineal ECO 1.2m x 0.1m 32W 6500K sobreponer o similar. Incluye elementos de marcación y demás accesorios de instalación. Debe cumplir niveles de iluminación y uniformidad indicados en el plano adjunto en los estudios previos.	UND	9	\$ 480.070,63	\$ 4.320.635,00	0	0	\$ 0,00	\$ 0,00	9,00	\$ 4.320.635,45
Subtotal								\$ 4.320.635,00				\$ 4.320.635,45		
Subtotal								\$ 52.062.573,14				\$ 52.062.573,14		
FONDO REAJUSTE DE PRECIOS														
SUBTOTAL OBRAS (INCLUYE IVA)														
VALOR TOTAL														
\$ 55.064.606,14														



Versión: 0.0

PROGRAMACIÓN DE OBRA

[illegible]



INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-238,36036

Versión: 0.0

El cronograma de obra anterior, inicial para el primer plazo (30 días), cual registra las metas por cumplir, así:

Índice/Fecha corte	02 de junio- 24 de junio de 2026
Inversión	\$55.065.606,14
Porcentaje	100%

4. RECURSOS FISICOS

EQUIPO	CANTIDAD
Fabricación de bandejas de cubierta en la empresa aprobada	1
Compresor para pintura al duco	1
Equipo menor y Herramientas	1
Andamios	1
Escalera	1

5. RELACION DEL PERSONAL DISPUESTO POR EL CONTRATISTA:

Incluye el personal para ejecutar las actividades de condiciones originales y las actividades No previstas acordadas por las partes:

AREA	CANTIDAD	NOMBRE	CARGO
ADMINISTRACIÓN	1	ING. NÉSTOR ANDRÉS MESA SANTANDER	RESIDENTE DE OBRA
OPERATIVO	1	ALVARADO JULIO CESAR	Oficial Cubierta Tipo Sándwich
	1	AMAYA GONZALEZ FREDY	Ayudante
	1	BORJA DURANGO LUIS VICENTE	Ayudante
TOTAL	4		

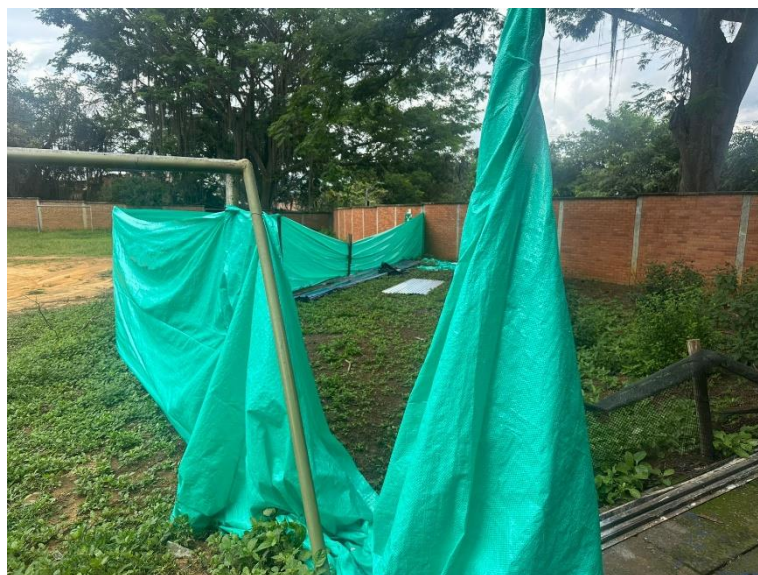
6. EJECUCIÓN DE OBRA

6.1 OBRAS EJECUTADAS

Se ejecutaron en su totalidad las obras contratadas modificadas mediante Otro Si firmado el 22 de junio de 2026

*Registro Fotográfico

CERRAMIENTO EN MADERA ROLLIZA Y TELA DE POLIPROPILENO. ALTURA 2 M



SUMINISTRO, INSTALACIÓN Y DESMONTE DE CAMPAMENTO



DESMONTE DE TEJA LIVIANA, INCLUYE CARGUE Y RETIRO



MANTENIMIENTO CORREAS METALICAS EN ACERO ESTRUCTURAL CON ACABADO EN PINTURA ANTICORROSIVA Y ACABADO EPÓXICO PARA SUPERFICIES METÁLICAS DE EXTERIOR



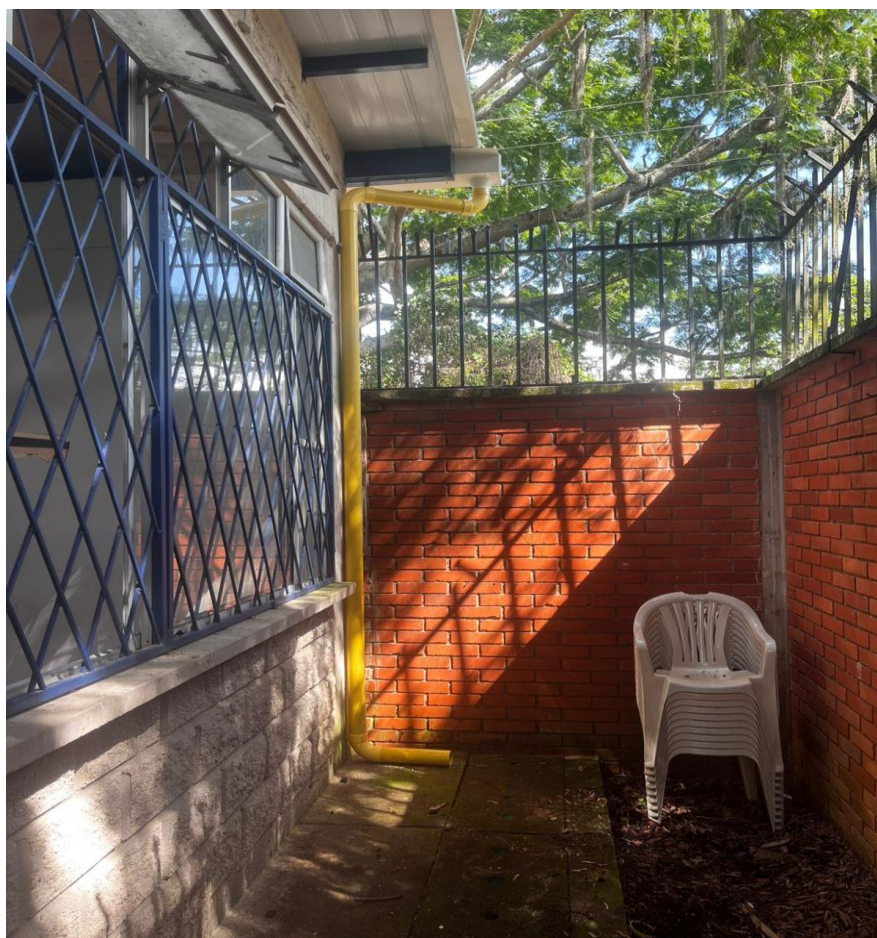
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN PANEL DOBLE TENDIDO TIPO SÁNDWICH, CARA EXTERNA EN ACERO GALVANIZADO PRE PINTADO CALIBRE 26, CARA INTERNA EN ACERO GALVANIZADO PRE PINTADO CALIBRE 28 Y AISLANTE EN ESPUMA DE POLIURETANO EXPANDIDO DE ALTA DENSIDAD PUR, ESPESOR 5 CM, INCLUYE REMATES EN ACERO GALVANIZADO PRE PINTADO CALIBRE 24



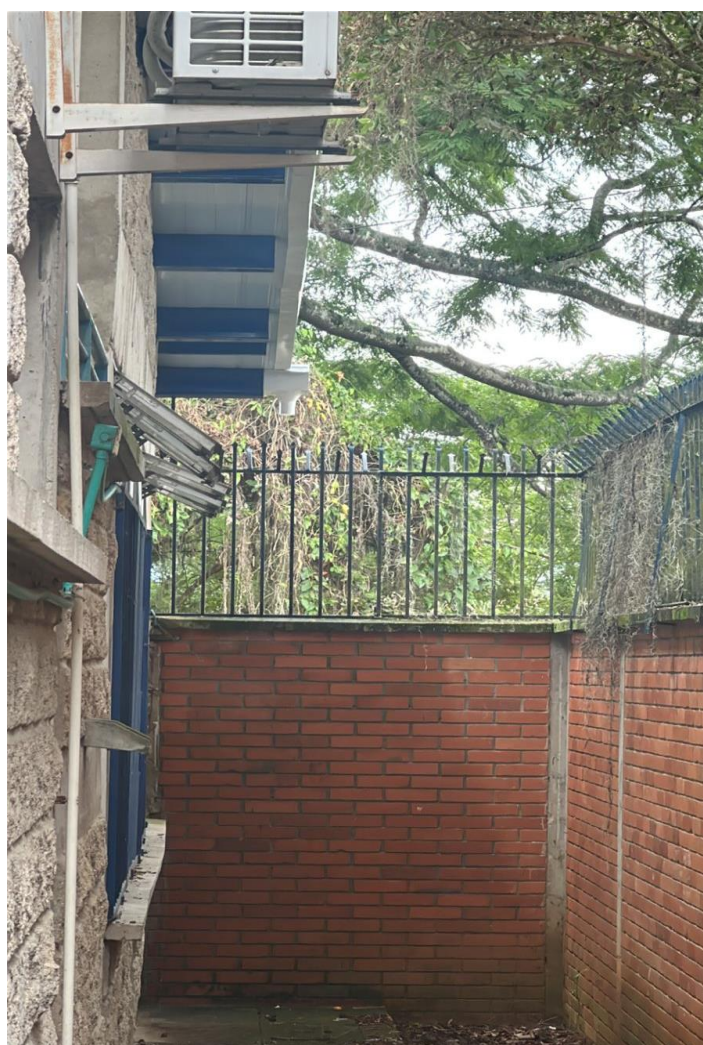
SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL LÁMINA GALVANIZADA CAL. 18 D= 60 CM, INCLUYE PINTURA
ANTICORROSIVA Y EPÓXICO EXTERIOR



SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BAJANTE AGUA LLUVIA PVC DIÁMETRO 3", INCLUYE ACCESORIOS DE CONEXIÓN



SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO AGUA LLUVIA PVC DIÁMETRO 3", INCLUYE ACCESORIO DE CONEXIÓN



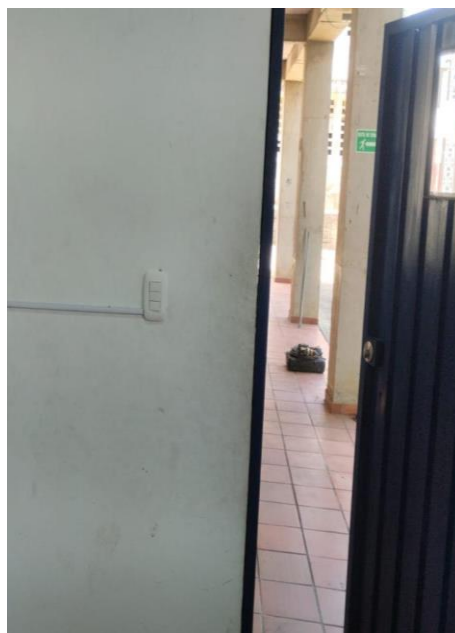
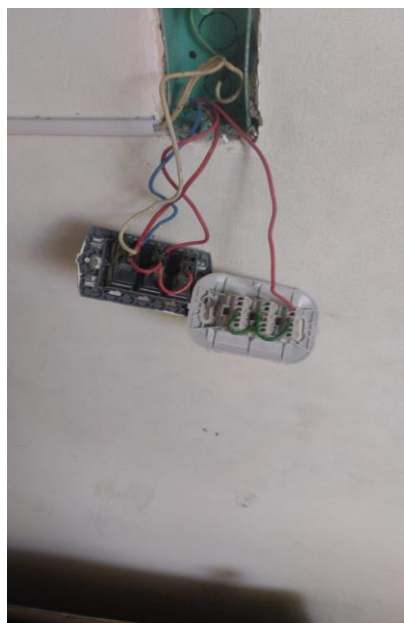
LAVADO DE LADRILLO A LA VISTA EXISTENTE CON LIMPIADOR PARA MAMPOSTERÍA Y APLICACIÓN DE
REPELENTE DE AGUA PARA FACHADAS



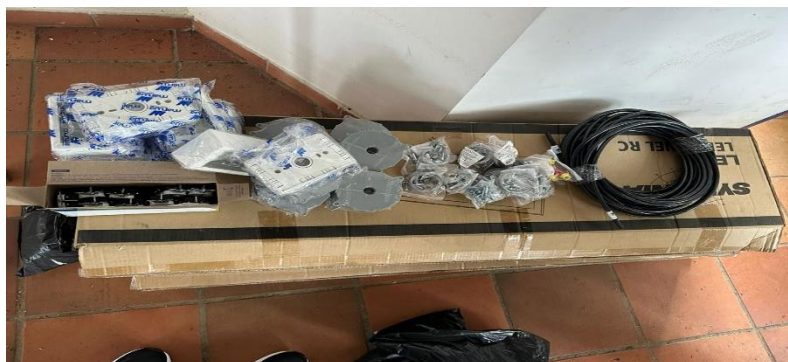
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA DE ILUMINACIÓN POR TECHO O PARED.
INCLUYE CABLEADO 3 CU NO 12 LSHF, DUCTO EMT 3/4", CAJA RAWELT OCTOGONAL O CUADRADA,
CAJA RAWELT RECTANGULAR. INCLUYE TOMACORRIENTE DOBLE, CONECTORES TIPO RESORTE, Y
DEMÁS ACCESORIOS DE INSTALACIÓN Y MARCACIÓN.



Suministro, transporte e instalación de salida de Interruptor S1,S2 o S3 por techo o pared. Incluye cableado 3 Cu No 14 LSHF, ducto EMT 3/4", caja metálica 10x4 cm, Interruptor conectores tipo resorte, y demás accesorios de instalación y marcación.



SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO PANEL LED LINEAL ECO 1,2M X 0,1M 32W 6500K SOBREPONER O SIMILAR. INCLUYE ELEMENTOS DE MARCACIÓN Y DEMÁS ACCESORIOS DE INSTALACIÓN. DEBE CUMPLIR NIVELES DE ILUMINACIÓN Y UNIFORMIDAD INDICADOS EN EL PLANO ADJUNTO EN LOS ESTUDIOS PREVIOS.





INFORME FINAL DE INTERVENTORIA

Código: F-GDI-5000-
238,36036

Versión: 0.0

6.2 DIAGRAMA DE AVANCE DE OBRA EJECUTADA

CORTE	1	2
FECHA	A JUNIO 12 DE 2026	A JUNIO 24
AVANCE	60%	40%

7. OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

7.1 Antes de la finalización del plazo inicial, el día 24 de junio de 2026, el contratista termino las actividades contratadas originalmente y llevando acabo el 100% de las actividades contractuales

7.2 El día 22 de junio de 2026 se firma el otrosí para cumplir con el área de la cubierta

7.3 La obra se recibe a satisfacción