CONSORCIO INTERLOTE 3	**INFORME DE CONTRATO DE AJUSTES DE ESTUDIOS Y DISEÑOS Y CONSTRUCCIÓN DE OBRA No. 4143.010.26.1.0295.2026**

1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [X]	INFORME FINAL [ ]
Tipo de Contrato: AJUSTES Y DISEÑOS Y OBRA [X]	
Informe Número: 03	Período comprendido entre el 23 de abril de 2026 hasta el 7 de julio de 2026

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
CONTRATO DE OBRA No. 4143.010.26.1.0295.2026	
Nombre Completo del Contratista: CONSORCIO EDIFICAR SANTA CECILIA 2025	
Documento de identificación del contratista: 902.021.326-8	
Nombre del Interventor: CONSORCIO INTERLOTE 3 Representante Legal: JUAN CARLOS NARANJO RAMÍREZ	
Organismo: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL SECRETARIA DE EDUCACIÓN	
Ajustes y Diseños Ejecutados del Periodo: 31.00% Construcción de Obra: 1,69%	Ajustes y Diseños Ejecutados Acumulada: 97.00% Construcción de Obra: 3.07%
Objeto del contrato: "EJECUTAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS, SIN FORMULA DE REAJUSTE, LOS AJUSTES DE LOS ESTUDIOS, DISEÑOS Y LA CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS CORRESPONDIENTES A LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SANTA CECILIA SEDE REPÚBLICA DE FRANCIA, UBICADA EN LA COMUNA 2".	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
13/02/2026	13/08/2027
Modificación del contrato: N/A	
Suspensión: N/A	
Reanudación: N/A	

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS MCTE ($15.778.034.022,00)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen Contable y Financiero:

VALOR TOTAL DEL CONTRATO	VALOR CUOTA A CANCELAR	VALOR ACUMULADO CANCELADO	SALDO POR CANCELAR
$ 15.778.034.022,00	**$ 220.546.561,00**	**$ 404.335.362,00**	**$ 15.153.152.099,00**

PERSONA JURÍDICA

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 07/07/2026
La certificación será expedida por el Revisor Fiscal o por Representante Legal de acuerdo a los requerimientos de Ley.

PERSONA NATURAL

Datos Certificación o Planilla de Pago de persona Natural No. 9503018629, 95016423730, 9506275843
Planilla: N/A
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: N/A Operador: N/A
Fecha de Pago: N/A Periodo de pago: N/A

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Actividades realizadas en el periodo:

Durante el desarrollo del contrato No. 4143.010.26.1.0295.2026, se pudo verificar que el contratista realizó las siguientes actividades de la Fase 1 de Ajustes de estudios y diseños, cumpliendo los requerimientos para el tercer pago del 30% como lo especifica el contrato, en el periodo comprendido entre el 23 de abril de 2026 hasta el 7 de julio de 2026, y cumpliendo satisfactoriamente con todos de la manera en cómo se describe a continuación:

1. Estado Administrativo y de Pagos

Primer Pago (30%): Se aprobó y radicó el 13 de marzo de 2026 tras completar el levantamiento topográfico, arquitectónico, estudio de suelos y diagnóstico forestal.

Segundo Pago (25%): Se aprobó y radicó el 22 de abril de 2026 tras completar la radicación en Curaduría del diseño arquitectónico y estructural, recibir la aprobación del EIR y entregar las memorias de seguridad humana.

Trámite de Pago No. 3 (30%): El periodo actual se enfoca en el cumplimiento de los requisitos para el tercer desembolso, condicionado a la radicación de diseños hidrosanitarios y eléctricos en Emcali, diseño RCI en Benemérito Cuerpo de Bomberos, completar los diseños arquitectónicos, planos de redes de gas y memorias.

2. Avances por Componente Técnico

Componente Arquitectónico: Se alcanzó el 100% de aprobación en la planimetría y zonificación general. Se realizaron modificaciones finales para armonizar el diseño con los cambios estructurales en las dimensiones de las columnas y para integrar las bocas de inspección del nuevo tanque de concreto en la plazoleta de banderas.

Las especificaciones técnicas de construcción alcanzaron un avance del 90% a finales de junio. Además, se completó la modelación 3D, renders de espacios interiores y un video promocional del proyecto para su socialización.

Componente Estructural: Se completaron los diseños 8 estructuras independientes: 4 bloques de aulas de dos pisos, de los edificios de un piso (Administración, TIC, Preescolar) y la estructura metálica de pasillos y rampas. Se utilizarán columnas de concreto de 4000 psi y entrepisos con lámina colaborante metal deck. Tras subsanar las observaciones técnicas, el contratista radicó formalmente la respuesta ante la Curaduría Urbana Tres el 26 de junio de 2026. El peritaje del revisor estructural independiente se cerró exitosamente el 1 de julio.

Componente Hidrosanitario y Red Contra Incendios (RCI): Se tomó la decisión técnica y económica de sustituir el sistema Aquacell por un tanque de concreto reforzado bajo la plazoleta de banderas (13m x 27m), lo que generará un ahorro y facilitará el mantenimiento. Se definió la cota de implantación en +1.20 metros en la zona posterior, basándose en una mesa técnica que validó estudios previos para proteger la infraestructura ante posibles crecientes del río Menga.

Los diseños hidrosanitarios completos se radicaron ante Emcali el 6 de julio. La radicación del

componente de RCI ante Bomberos se hizo el 7 de julio, tras superar obstáculos administrativos con la licencia de construcción.
Componente Eléctrico, Detección y Comunicaciones: El proyecto de media tensión y subestación fue radicado formalmente el 29 de mayo de 2026. Se aprobó la implementación de un sistema fotovoltaico híbrido (On-grid) con respaldo del 30% mediante baterías de litio, proyectando ahorros anuales de aproximadamente 24 millones de pesos.
Componente Ambiental y Forestal: Se finalizó la intervención de 40 especies arbóreas autorizadas por riesgo inminente, permitiendo liberar frentes de trabajo críticos para la cimentación. El documento de Aprovechamiento Forestal General se radicó ante el DAGMA el 25 de mayo, encontrándose actualmente en etapa de resolución jurídica.

3. Gestión de Obra
Se reportó un avance del 77% en actividades preliminares al 4 de junio, incluyendo demoliciones totales, retiro de escombros, instalación de campamento, aprobación del Plan de Manejo de Tránsito (PMT), y tala de 40 especies arbóreas; se requiérela Resolución de tala para completar esta actividad.
Tras la liberación de planos del edificio de dos pisos, se gestionó el pedido de acero figurado ante SIDOC y se procede al armado de parrillas en los bloques 4C, 4D y parcialmente 4B.
Se dio inicio a la cimentación el lado de los bloques de aulas, se ejecutó el sello de la subrasante con vibrocompactador y una capa de "roca muerta" para proteger el suelo de las lluvias y garantizar una plataforma firme y se iniciaron las excavaciones para zapatas.

4. Lista de Chequeo para Pago No. 3
Para la IE Santa Cecilia sede Republica de Francia, el Contratista realizó y entregó de manera completa a Interventoría las siguientes actividades durante el periodo del presente informe:

Nº	Producto / Entregable	Documento Entregado (Sí/No)	Cumplimiento Técnico (Cumple/No cumple)
1	Diseño arquitectónico definitivo y planos de detalles. Incluye imágenes definitivas en 3D.	SI	CUMPLE
2	Planos Eléctricos radicados ante Emcali.	SI	CUMPLE
3	Planos del sistema de detección y alarma.	SI	CUMPLE
4	Planos hidráulicos y sanitarios radicados ante Emcali.	SI	CUMPLE
5	Planos red contraincendios radicados ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali.	SI	CUMPLE
6	Planos de redes de gas.	SI	CUMPLE
7	Memorias técnicas con la información básica utilizada, cálculos y memorias de diseño para cada uno de los componentes técnicos.	SI	CUMPLE

5. Actividades ejecutadas o en ejecución del Contratista:
Levantamiento topográfico: 100% Se remitió a interventoría planos, informe y anexos.
Levantamiento arquitectónico existente: 100% Se entrega 3 planos con el levantamiento planta y alzados.
Estudio de suelos: 100% Se entregó informe final a interventoría.
Estudio de aprovechamiento forestal: 100% Remitido a Interventoría la radicación ante el DAGMA.
Ajuste diseño arquitectónico: 100% Se entregó a Interventoría planimetría ajustada y zonificación.
Esquema de implantación y regularización: 100% Se radicó oficio y esquemas de proyecto anterior y el proyecto actual, fecha radicación 02/03/26.
Plan de manejo de tránsito: 100% Se elaboró y se radicó el plan de manejo de tránsito para su trámite ante la secretaría de movilidad.
Pre dimensionamiento estructural: 100% Se elaboró el pre dimensionamiento de los bloques de un piso: preescolar, aula tecnología y administración. Y de los bloques de dos pisos: bloque de pasillo y bloques de aulas.
Imágenes para vallas y socialización: 100% Se realizaron 4 imágenes 3D para incluir en vallas y banner. Vallas instaladas en predio.
Diseño arquitectónico para curaduría: 100% Proyecto radicado en Curaduría urbana 3
Diseño estructural para curaduría: 100% Proyecto radicado en Curaduría urbana 3
Diseño hidráulico y sanitario: 100% Proyecto con planos y memoria radicado ante EMCALI.
Diseño eléctrico: 100% Proyecto con planos y memoria radicado ante EMCALI.
Estudio de aprovechamiento forestal: 100% Inventario Forestal radicado ante el DAGMA,
Diseño de sistema de detección y alarma: 100% Diseño con planos y memoria radicado ante bomberos.
Diseño red contra incendio: 100% Diseño con planos y memoria radicado ante bomberos.
Diseño red de gas: 100% Diseño con planos y memoria entregado a interventoría.

A la fecha de ejecución del contrato, el Consorcio Edificar Santa Cecilia 2025, se encuentra elaborando las actividades de:

- Estimativo de Cantidades de obra.
- Estimativo del Presupuesto de Obra
- Especificaciones técnicas de construcción.

Correspondientes al cuarto y último corte de la fase de diseño, al igual que se encuentra a la espera de la obtención de:

- Resolución de aprovechamiento forestal otorgado por Dagma
- Aprobación de diseños de sistema de protección contra incendios y seguridad humana por el Benemérito Cuerpo de Bomberos.
- Aprobación de diseños eléctricos por Emcali.
- Aprobación de diseños hidráulicos y sanitarios por Emcali.
- Modificación de la licencia de construcción.

En este periodo se han realizado 10 comités de seguimiento, 1 mesa técnica interdisciplinaria, 3 reuniones de pares estructurales, 3 reuniones de pares hidrosanitarios y 3 reunión de pares electricistas.

GARANTÍAS:

PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ESTATAL ***400070634***

AMPAROS	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	13/02/2026	13/02/2028	$ 3.155.606.804,40
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	13/02/2026	13/08/2030	$ 1.262.242.721,76
ESTABILIDAD DE LA OBRA	13/08/2027	13/08/2032	$ 3.944.508.505,50
CALIDAD DEL SERVICIO	13/08/2027	13/08/2032	$ 147.031.040,80

PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO ***400070637***

AMPAROS	SUBLIMITE POR EVENTO	SUBLIMITE POR VIGENCIA	SUMA ASEGURADA
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES -PLO CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10	$ 788.901.701,10

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO:

FECHA DE INICIO	13 DE FEBRERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN DISEÑOS	13 DE JUNIO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN DE OBRA	13 DE AGOSTO DE 2027
VALOR DEL CONTRATO	QUINCE MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TREINTA Y CUATRO MIL VEINTIDOS PESOS MCTE ($15.778.034.022,00) incluido AU,
FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	SETECIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS CUATRO PESOS M/CTE ($735.155.204,00)
FASE 2: CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS	QUINCE MIL CUARENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS M/CTE ($15.042.878.818,00)
UN TERCER PAGO DEL 30% FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	✓ Diseño arquitectónico definitivo, con los respectivos cortes, fachadas y detalles ajustadas a las condiciones del sitio y planos de detalles. Incluye imágenes definitivas en 3D.

	✓ Planos Eléctricos (tomas, iluminación, iluminación de emergencia, seguridad, control, comunicaciones y datos, apantallamiento, media tensión y subestación, si aplica.) radicados ante Emcali. ✓ Planos del sistema de detección y alarma. ✓ Planos hidráulicos y sanitarios radicados ante Emcali. ✓ Planos red contraincendios radicados ante el Benemérito Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Cali. ✓ Planos de redes de gas. ✓ Memorias técnicas donde se consignará la información básica utilizada, cálculos y memorias de diseño si es necesario, para cada uno de los componentes técnicos.
VALOR TERCER PAGO DEL 30% FASE 1 : AJUSTE DE ESTUDIOS Y DISEÑOS	DOSCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($220.546.561,00)

Con la firma del presente informe se avala el pago por valor de DOSCIENTOS VEINTE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS SESENTA Y UN PESOS M/CTE ($220.546.561,00) correspondiente al pago No. 3 de la fase de ajustes de estudio y diseños del proyecto.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



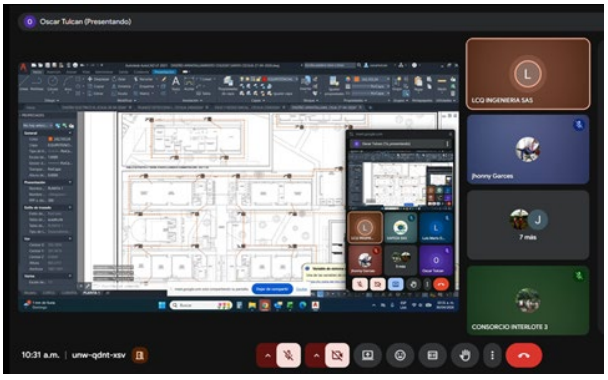


Foto No. 1 Estado para inicio obra 29/4/2026 Foto No. 2 Comité técnico 30/4/2026





Foto No. 3 Campamento 7/5/2026 Foto No. 4 Comité técnico 7/5/2026

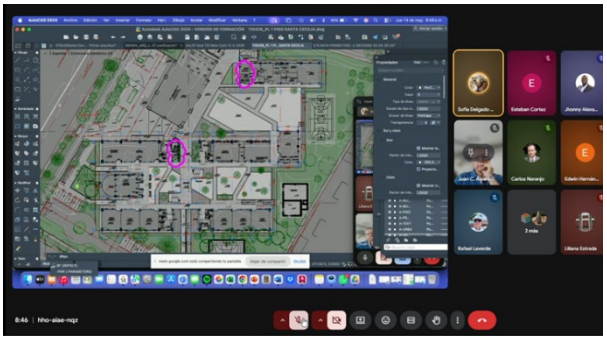


Foto No.5 Comité técnico 7/5/2026



Foto No. 6 tala de emergencia 22/5/2026



Foto No.7 tala de emergencia 28/5/2026

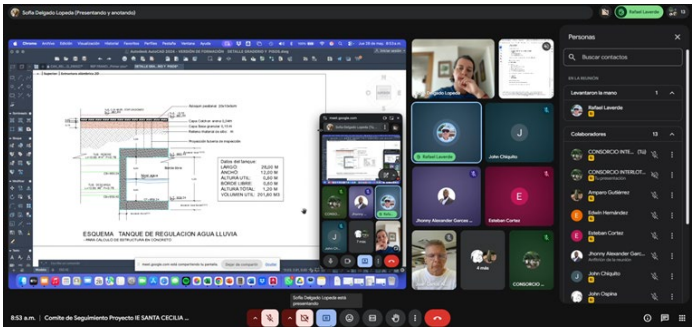


Foto No. 8 Comité de seguimiento 28/5/2026

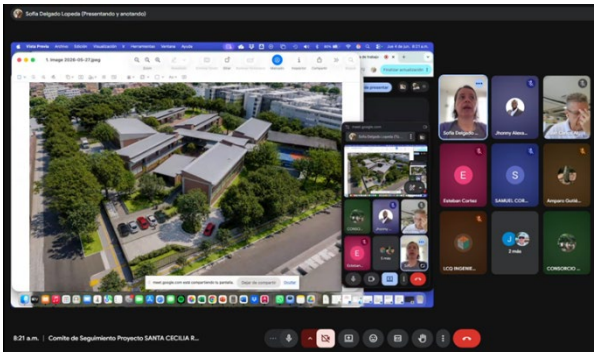


Foto No.9 Comité de seguimiento 4/6/2026



Foto No. 10 compactación edificio 4 sur 18/6/2026



Foto No. 11 Vista aérea de obra 24/6/2026

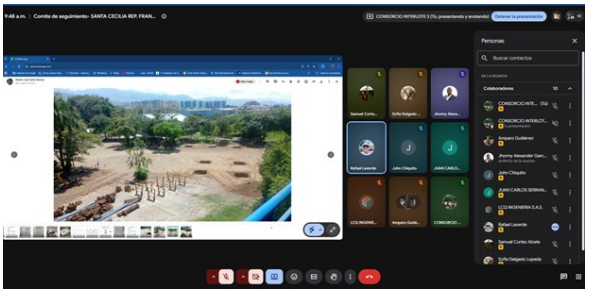


Foto No. 12 Comité de seguimiento 25/6/2026



Foto No. 13 Revisando por tala bloque 4 1/7/2026



Foto No. 14 armado parrillas zapatas 25/6/2026



Foto No. 15 Sobre excavación zapatas 1/7/2026

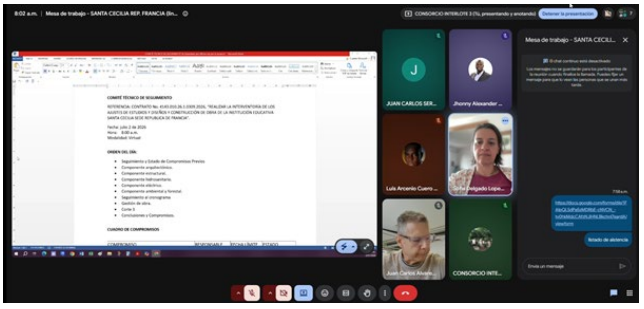
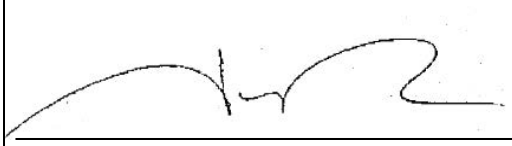


Foto No. 16 Comité técnico 30/4/2026

RECIBO A SATISFACCIÓN: N/A
OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: N/A
4. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA
NO SE REPORTAN RECOMENDACIONES EN ESTE PERIODO
5. FIRMAS RESPONSABLES
 Juan Carlos Naranjo Ramírez CONSORCIO INTERLOTE3 Representante Legal
Fecha de suscripción del informe de supervisión: 7/07/2026