PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 15-2026-PSA

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL, SOCIAL Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL MALECÓN DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, CON EL FIN DE SUPERVISAR, CONTROLAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, TÉCNICAS Y NORMATIVAS DEL CONTRATO DE OBRA, GARANTIZANDO LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE EFICIENCIA, TRANSPARENCIA, CALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y LEGALIDAD."



INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA No. 02
(01 de mayo de 2026 al 31 de mayo de 2026)

GERENCIA INTERVENTORÍA: EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B
INTERVENTORÍA: PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S
CONTRATISTA: CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE
(CONTRATO DE OBRA No. 3015 DE 2026)

CARTAGENA, 31 DE MAYO DE 2026

PRESENTADO A:
EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B

Numero de contrato de obra 3015 DE 2026.	Período 01 de mayo de 2026 al 31 de mayo de 2026
INFORME MENSUAL TÉCNICO DE INTERVENTORIA No. 02	

DISTRIBUCIÓN DE COPIAS

No. DE COPIAS	DESTINATARIO DE COPIAS
1	**PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S**
2	**EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B**

Elaboró: Ing. Gustavo Contreras López. Cargo: Residente de Interventoría.	**Revisó y aprobó: Ing. Heraldo Gutiérrez Villegas.** Cargo: Director de Interventoría**.**

CONTENIDO

LISTA DE TABLAS 4
LISTA DE ILUSTRACIONES 5
ANEXOS 6
1. INTRODUCCIÓN 7
2. DESCRIPCIÓN INICIAL DEL PROYECTO 8
2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 8
2.2. Localización específica del proyecto según diseños iniciales. 9
2.3. Antecedentes 10
2.4. Alcance inicial del proyecto 11
3. REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO 12
3.1.1. Representantes de la Entidad Contratante 12
3.1.2. Representantes del Contratista 12
3.1.3. Representantes de la Gerencia de Interventoría 12
3.1.4. Representantes de la Gerencia de Interventoría 12
3.1.5. Información domicilio interventoría y contratista de obra 13
4. CONTRATO DE OBRA 13
4.1. Información inicial del contrato de obra 13
4.2. Pólizas o garantías contrato de obra 14
4.3. Contratos adicionales, adiciones, prórroga 15
4.4. Suspensiones y reinicios al contrato de obra 15
4.5. Actas de modificación de cantidades de obras 16
4.6. Ítems no previstos 16
4.7. Actividades realizadas por el contratista de obra 16
4.8. Registro fotográfico 19
4.9. Estado general del tiempo 23
4.10. Tiempos perdidos y parálisis en obra 23
4.11. Informe de Avance 23
4.11.1. Avance Físico Presupuestal 24
4.11.2. Avance Porcentual 30
4.11.3. Avance Cantidades 35
4.12. Cronograma de Actividades de Obra 35
4.13. Comité técnico de seguimiento contractual 35
4.14. Acta de recibo parcial de obra 36
4.15. Manejo del anticipo de obra 37

4.16. Control del personal del contratista de obra 37
4.17. Histograma de personal 37
4.18. Gestión Social 38
4.19. Gestión SST 38
4.20. Gestión Ambiental 38
5. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 38
5.1. Información general del contrato de interventoría 38
5.2. Pólizas o garantías contrato de Interventoría 39
5.3. Contratos adicionales, adiciones y prórroga 41
5.4. Suspensiones y reinicios al contrato de interventoría 41
5.5. Actividades realizadas por interventoría 41
5.5.1. Actividades generales de la interventoría 41
5.5.2. Actividades específicas de la interventoría ejecutadas durante el período 41
5.5.3. Gestión HSEQ 42
5.5.4. Gestión Social 42
5.5.5. Gestión Ambiental 42
5.5.6. Gestión Jurídica 43
5.6. Actas de costos de interventoría 43
5.7. Manejo del anticipo de interventoría 44
5.8. Equipo de la interventoría 44
5.9. Personal de la interventoría 44
5.10. Aportes a la seguridad social y parafiscales del interventor 44
5.11. Ensayos de laboratorio y control de calidad 45
5.12. Bitácora 45
5.13. Control de correspondencia 45
6. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES 46

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Representantes De La Entidad Contratante “DEPARTAMENTO DE BOLIVAR.” 12
Tabla 2. Representantes del Contratista “CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE.” 12
Tabla 3. Representantes de la Gerencia de Interventoría “EMPRESA PROMOTORA DE BOLIVAR RUTA B” 12
Tabla 4. Representantes de la Interventoría “PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S” 12
Tabla 5. Información inicial del contrato de obra. 13
Tabla 6. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a contrato de obra. 14
Tabla 7. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra. 14
Tabla 8. Información de pólizas de cumplimiento con respecto al acta inicio. 15
Tabla 9. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto al acta de inicio. 15

Tabla 10. Otrosíes y Adiciones en tiempo y/o valor del contrato de obra. 15
Tabla 11. Suspensiones y reinicios al contrato de obra. 16
Tabla 12. Actas modificatorias contrato de obra. 16
Tabla 13. Ítems no previstos 16
Tabla 14. Cuadro de pérdidas de tiempo laboral en el período. 23
Tabla 15. Balance Físico Presupuestal por capítulos del contrato de obra 29
Tabla 16. Indicador de Avance presupuestal & Porcentual del Proyecto a corte de 31 de mayo de 2026 30
Tabla 17. Balance Físico Presupuestal "%" por capítulos del contrato de obra 34
Tabla 18. Consolidado de Actas de comité de Seguimiento del presente período. 36
Tabla 19. Balance financiero facturado Actas Parciales 36
Tabla 20. Personal del Contratista de obra 37
Tabla 21. Información inicial del contrato de interventoría 39
Tabla 22. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a la suscripción del contrato de interventoría 40
Tabla 23. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra. 40
Tabla 24. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a la suscripción del acta de inicio de interventoría 40
Tabla 25. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra. 41
Tabla 26. Otrosíes y Adiciones en tiempo y/o valor del contrato de interventoría. 41
Tabla 27. Suspensiones y retiros al contrato de interventoría 41
Tabla 28. Balance financiero Actas Parciales de Interventoría 43
Tabla 29. Listado del personal de Interventoría 44
Tabla 30. Comunicados enviados y recibidos. 46

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización Municipio de Magangué en el Departamento de Bolívar. 8
Ilustración 2. Límites Municipio de Magangué 9
Ilustración 3. Localización específica del proyecto 10
Ilustración 4. Alcance del proyecto 11
Ilustración 5. Estado del clima en días laborales período 23
Ilustración 6. Curva S – Avance Físico Presupuestal del presente período 29
Ilustración 7. Curva S – Avance "%" Presupuestal 34
Ilustración 8. Cronograma de Obra según acta de inicio 35
Ilustración 9. Histograma de Personal en obra del contratista. 38

ANEXOS

A. Acta y control de avance.

B. Cronograma de Actividades.

C. Consolidado de Actas de comité.

D. Estado del clima.

E. Bitácora.

F. Certificado seguridad social y parafiscales del interventor.

G. Informe S.S.T. Interventoría.

H. Informe S.S.T. Contratista de obra.

I. Informe Social Interventoría.

J. Informe Social Contratista de obra.

K. Informe Ambiental Interventoría.

L. Informe Ambiental contratista de obra.

M. Comunicaciones.

N. Gestión de calidad.

O. Soporte estudios y diseños.

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento elaborado por **PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO SAS** contiene el **INFORME MENSUAL TÉCNICO No. 02 DE INTERVENTORÍA**, correspondiente a las actividades desarrolladas durante el período comprendido entre el 01 de mayo de 2026 y el 31 de mayo de 2026, el cual muestra de manera resumida las diferentes actividades realizadas como parte del **Contrato de Interventoría No. 15-2026-PSA**, cuyo objeto es **"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL, SOCIAL Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL MALECÓN DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLIVAR, CON EL FIN DE SUPERVISAR, CONTROLAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, TÉCNICAS Y NORMATIVAS DEL CONTRATO DE OBRA, GARANTIZANDO LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE EFICIENCIA, TRANSPARENCIA, CALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y LEGALIDAD".**

El Contratista responsable de las obras del **Contrato 3015 de 2026**, cuyo objeto es **"CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR",** *es el CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE* con *NIT. 902.031.600-4.*

En este Informe, la Interventoría hace una descripción a la **EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B** de las actividades realizadas, de tal manera que le permita tener a la entidad una visión general del desarrollo del ***Contrato de Obra* 3015 de 2026,** desde la firma del acta de inicio, en sus aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y demás.

En este informe se presentará también 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, el detalle de los recursos humanos y de equipos que involucran al Contratista en el período en cuestión. Finalmente se presenta un registro fotográfico que permite observar el avance de las obras más específicas y un análisis de la programación y el estado actual del contrato dejando las recomendaciones y conclusiones pertinentes.

2. DESCRIPCIÓN INICIAL DEL PROYECTO

El proyecto de obra **CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR**, está enfocado en la creación de infraestructura que fomente el uso recreativo, social, cultural, comercial y turístico del área, promoviendo la integración social y el atractivo de la zona. El área total a intervenir es de 31.591 m2 aproximadamente.

El proyecto incluye los siguientes capítulos principales: Zonas comunes, sector recreativo, parqueaderos, parque infantil, 2 canchas, 2 bloques de locales comerciales, 3 kioscos, 1 CAI, 1 muelle (mirador), construcción de colector de aguas lluvias con dos estaciones de bombeo, 1 parque Gastronómico, redes eléctricas, redes hidrosanitarias y redes de gas.

2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

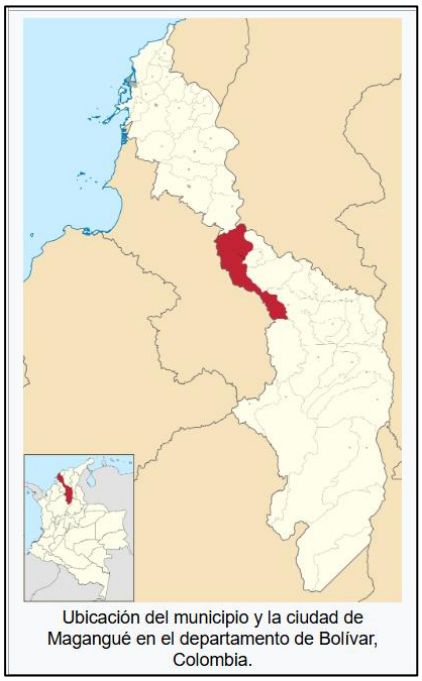


Ilustración 1. Localización Municipio de Magangué en el Departamento de Bolívar.
Fuente: https://en.wikipedia.org/wiki/Magangu%C3%A9

Magangué es un municipio colombiano localizado a orillas del río Magdalena, en el departamento de Bolívar. Este municipio bolivarense es conocido como "La Ciudad de los Ríos", ya que en este lugar del país desembocan los ríos Cauca y San Jorge en el Magdalena.

Magangué se encuentra ubicada en todo el centro del departamento, entre la depresión Momposina y la Mojana Bolivarense. Al norte se encuentran las tierras relativamente altas, llegando hasta los 90 m s. n. m. (metros sobre el nivel del mar), mientras que al sur se encuentran las tierras bajas e inundables, complejos cenagosos, y la desembocadura del río Cauca en el río Magdalena.

Límites del municipio.

Sus 1568 km² de extensión, convierten a Magangué en una parte la frontera natural de la depresión Momposina y la Sabanas de Sucre.

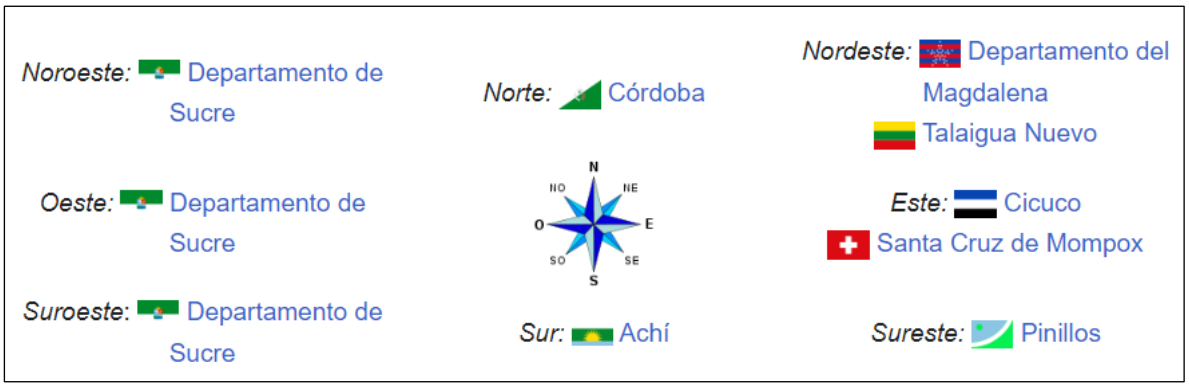


Ilustración 2. Límites Municipio de Magangué
Fuente: https://es.wikipedia.org/wiki/Magangu%C3%A9

Magangué es una de las 15 economías más importantes de la región Caribe, y la 2da Departamental, la cual está representada por la Actividad Agrícola en un 37%, la Actividad Comercial en un 35%, la Industria en un 22%; las dos últimas han mostrado excelentes índices de crecimiento, logrando un aumento superior al 50% respecto a 2009.

La producción de arroz, yuca, carne y pescado, son las grandes protagonistas de la actividad agrícola magangueleña, el cual juntas representan más del 80% de esta; por su parte la hotelería, el puerto y almacenes comerciales representan juntas casi el 95% del comercio de la ciudad; en cambio, la producción de arroz, bebidas y carnes, representan el 75% de la industria total.[1]

2.2. Localización específica del proyecto según diseños iniciales.

El proyecto **"CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR",** contempla la intervención de 1,79km distribuidos de la siguiente manera:

[1] https://es.wikipedia.org/wiki/Magangu%C3%A9

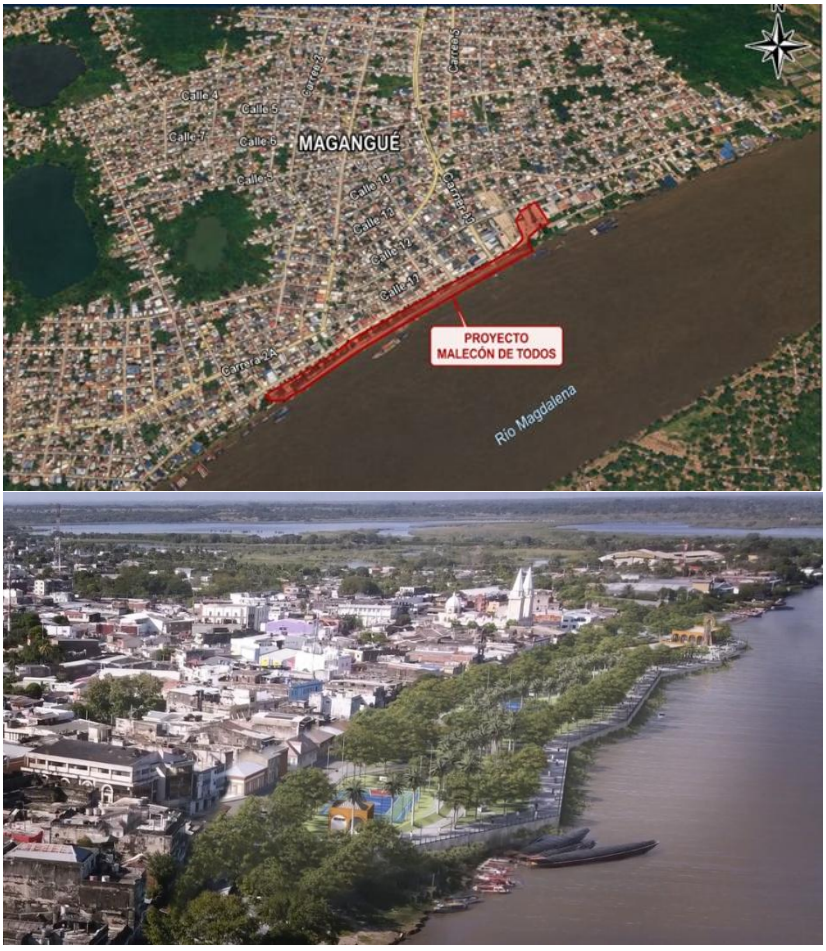


Ilustración 3. Localización específica del proyecto
Fuente: Estudios y diseños.

2.3. Antecedentes

Colombia, el Departamento de Bolívar y el Municipio de Magangué, desde hace décadas se mantiene en la búsqueda de la disminución de las desigualdades sociales, económicas, políticas, de acceso a justicia, y de las disparidades territoriales es por ello que se enfocan en las necesidades de los territorios y se enfoca en estrategias y programas que generen desarrollo.

Es por esto que las diferentes administraciones Departamento de Bolívar y del Municipio de Magangué se han preocupado por realizar inversiones en infraestructura que le permitan incrementar su desarrollo social, económico y sostenible en su territorio.

Es importante reconocer que, en los últimos años, el Departamento de Bolívar ha ejecutado obras que demuestran el avance en materia de desarrollo urbano. Sin embargo, a pesar de estos grandes esfuerzos, aún existe una brecha en cuanto a la no disponibilidad de espacios públicos para todos. Es por ello que se busca promover espacios para el desarrollo integral del Municipio de Magangué para la transformación social y la paz de la población Bolivarense.

El Departamento de Bolívar y el Municipio de Magangué, está en constante búsqueda de desarrollo sostenible y progresivo, donde la comunidad viva mejor, con espacios para la integración, el sano esparcimiento y la actividad deportiva y recreativa.

Lo anterior con miras a que el Departamento de Bolívar y el Municipio de Magangué sea un territorio llamativo para invertir, un Departamento con una visión turística.

Actualmente alrededor del Malecón se han realizado obras financiadas por Cormagdalena con el objetivo de contar con obras de infraestructura de protecciones que a futuro hacen parte integran de una obra de desarrollo urbanístico para finalmente la construcción del Gran Malecón. [2]

2.4. Alcance inicial del proyecto

El objeto del proyecto es la ***"CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR".*** A continuación, se presenta un breve resumen de las actividades a ejecutar a manera general.

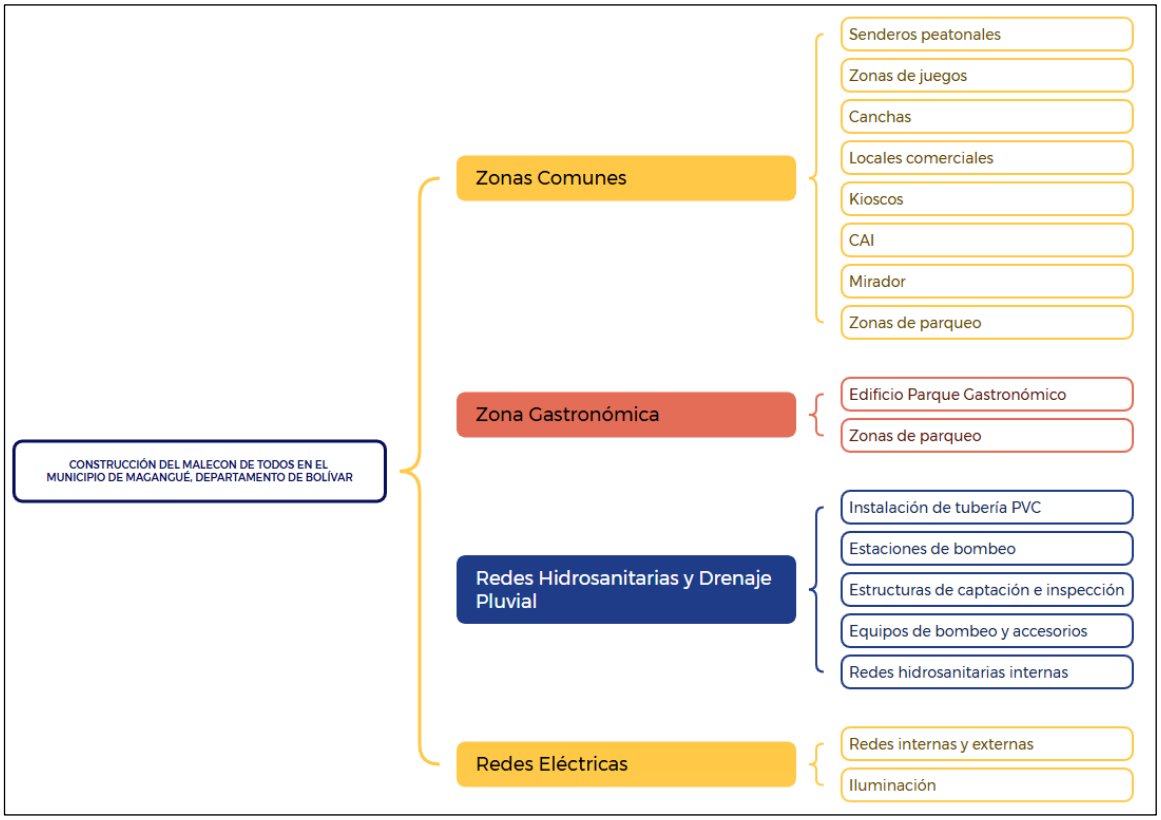


Ilustración 4. Alcance del proyecto
Fuente: Propia

[2]Anexo técnico pliego de condiciones – proceso licitatorio.

3. REPRESENTANTES DE LAS ENTIDADES INVOLUCRADAS EN EL PROYECTO

En las tablas 1, 2 y 3 que se presentan a continuación, muestran los representantes legales, directores y/o supervisores de las entidades involucradas en el proyecto: por la entidad contratante (**DEPARTAMENTO DE BOLIVAR**), por el contratista (**CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE**) y por la interventoría (**EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B** y **PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S**).

3.1.1. Representantes de la Entidad Contratante

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
DEPARTAMENTO DE BOLIVAR	GOBERNADOR	YAMIL ARANA PADAUI
	SUPERVISOR DEL CONTRATO	EFRAÍN MARIMÓN MATOREL

Tabla 1. Representantes De La Entidad Contratante "DEPARTAMENTO DE BOLIVAR."
Fuente: Elaboración propia

3.1.2. Representantes del Contratista

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE	REPRESENTANTE LEGAL	EDUARDO ARTUROELJACH URIBE
	DIRECTOR DE PROYECTO	EDUARDO ARTUROELJACH URIBE

Tabla 2. Representantes del Contratista "CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE."
Fuente: Elaboración propia

3.1.3. Representantes de la Gerencia de Interventoría

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
EMPRESA PROMOTORA DE BOLIVAR RUTA B	REPRESENTANTE LEGAL	ADRIANA MARGARITA TRUCCO DE LA HOZ
	SUPERVISOR	ADRIANA MARGARITA TRUCCO DE LA HOZ
	APOYO A LA SUPERVISIÓN	LUIS PEREZ CALONGE

Tabla 3. Representantes de la Gerencia de Interventoría "EMPRESA PROMOTORA DE BOLIVAR RUTA B"
Fuente: Elaboración propia.

3.1.4. Representantes de la Gerencia de Interventoría

ENTIDAD	CARGO	RESPONSABLE
PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S	REPRESENTANTE LEGAL	HERALDO GUTIERREZ VILLEGAS
	DIRECTOR DE INTERVENTORÍA	HERALDO GUTIERREZ VILLEGAS

Tabla 4. Representantes de la Interventoría "PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S"
Fuente: Elaboración propia.

3.1.5.Información domicilio interventoría y contratista de obra

- Dirección de domicilio de la Gerencia de Interventoría (**EMPRESA PROMOTORA DE BOLIVAR RUTA B**)

  Ciudad Cartagena de Indias, Calle 36 No 07 - 01 Casa de La Moneda. Teléfono (+57) 322 890 7115

- Dirección de domicilio de la Interventoría (**PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO S.A.S**)

  Ciudad Cartagena de Indias, Barrio Marbella CR 3 – 46-57 Edificio Laguna 46. Teléfono (+57) 3175128239.

- Dirección de domicilio del Contratista de Obra (**CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE**)

  Ciudad de Cartagena de Indias Departamento de Bolívar, Barrio Marbella carrera 3 No. 46A 51 Oficina 16-04 Edificio Laguna 46. Teléfonos (+57) 3145963977.

4. CONTRATO DE OBRA

4.1. Información inicial del contrato de obra

La tabla No.5, contiene la información inicial del contrato de obra:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA	
OBJETIVO	CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR.
CONTRATO DE OBRA No	3015 de 2026
CONTRATISTA	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE
REPRESENTANTE LEGAL	EDUARDO ARTURO ELJACH URIBE
FECHA ACTA DE INICIO	24 DE MARZO DE 2026
VALOR INICIAL	$51.353.913.025,00
PLAZO TOTAL	18 MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	24 DE SEPTIEMBRE DE 2027
SUPERVISOR	PROYECTOS Y GESTIÓN DEL DESARROLLO SAS

Tabla 5. Información inicial del contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

4.2. Pólizas o garantías contrato de obra

El contratista se obliga a constituir a su cargo y a favor del DEPARTAMENTO DE BOLIVAR garantías que amparen la ejecución del contrato de obra 3015 de 2026 con las cuantías y vigencias establecidas, la póliza N° M-100293848 ampara el cumplimiento del contrato de obra y la póliza N° M-10076783 correspondiente a la responsabilidad extracontractual expedidas por la compañía MUNDIAL DE SEGUROS S.A.S; En los siguientes cuadros se muestra las vigencias y valores respectivos.

PÓLIZAS INICIALES SEGÚN CONTRATO DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. M-100293848							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Hasta la Liquidación del contrato	30%	05/02/2026	05/12/2027	$15.406.173.907,50
2	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5%	05/02/2026	05/08/2030	$2.567.695.651,25
3	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo a satisfacción de obra.	5%	05/08/2027	05/08/2029	$2.567.695.651,25

Tabla 6. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. M-10076783							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESO**
1	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Igual al período de ejecución del contrato.	5%	05/02/2026	05/08/2027	$2.567.695.651,00

Tabla 7. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

PÓLIZAS SEGÚN ACTA DE INICIO DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 65 – 44101238122							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Hasta la Liquidación del contrato	30%	24/03/2026	21/01/2028	$15.406.173.907,50
2	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Plazo del contrato y tres (3) años más.	5%	24/03/2026	21/09/2030	$2.567.695.651,25
3	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	Cinco (5) años contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Recibo a satisfacción de obra.	5%	21/09/2027	21/09/2029	$2.567.695.651,25

Tabla 8. Información de pólizas de cumplimiento con respecto al acta inicio.
Fuente: Propia del autor.

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. 65-40-101080944							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESO**
1	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Igual al período de ejecución del contrato.	5%	24/03/2026	21/09/2027	$2.567.695.651,00

Tabla 9. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto al acta de inicio.
Fuente: Propia del autor.

4.3. Contratos adicionales, adiciones, prórroga

A continuación, se relacionan las modificaciones contractuales presentadas a la fecha durante la ejecución del contrato de obra.

DOCUMENTO	FECHA	PRORROGA	VALOR	MOTIVO
NA	NA	NA	NA	NA

Tabla 10. Otrosíes y Adiciones en tiempo y/o valor del contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

4.4. Suspensiones y reinicios al contrato de obra

A continuación, se relacionan las suspensiones y reinicios presentadas a la fecha durante la ejecución del contrato de obra.

DOCUMENTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN	TIEMPO DE SUSPENSIÓN	MOTIVO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN REINICIOS
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tabla 11. Suspensiones y reinicios al contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

4.5. Actas de modificación de cantidades de obras

A continuación, se relacionan las modificaciones de cantidades presentadas a la fecha durante la ejecución del contrato.

DOCUMENTO	FECHA
NA	NA

Tabla 12. Actas modificatorias contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

4.6. Ítems no previstos

A la fecha no se han generado ítems no previstos.

ACTA DE APROBACIÓN DE PRECIOS NO PREVISTOS	ACTA MODIFICATIVA	ÍTEMS NO PREVISTOS
NA	NA	NA

Tabla 13. Ítems no previstos
Fuente: Propia del autor.

4.7. Actividades realizadas por el contratista de obra

Durante este período se ejecutaron las siguientes actividades en el proyecto de *CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR*, las cuales se describen por capítulos y/o ítems:

- **Revisión y/o ajustes a estudios y diseños**

Durante el presente período, el contratista de obra ha continuado con el proceso de revisión de los diseños correspondientes al proyecto, identificando la necesidad de efectuar ajustes, precisiones y actualizaciones en algunos componentes técnicos y constructivos, con el fin de garantizar su coherencia con las condiciones reales de ejecución, la normatividad vigente y los requerimientos contractuales establecidos.

En atención a lo anterior, el contratista ha realizado la respectiva remisión de los diseños ajustadas a la interventoría para su evaluación y verificación. Por su parte, la interventoría ha efectuado la revisión

integral de la información presentada, emitiendo las observaciones, recomendaciones y solicitudes de aclaración pertinentes sobre aquellos aspectos que requieren complementación o corrección técnica. De igual manera, se ha otorgado visto bueno a los diseños que cumplen satisfactoriamente con los criterios técnicos, normativos y funcionales definidos para el proyecto, autorizando su implementación dentro del proceso constructivo.

- **Zonas comunes**

  - ✓ **Relleno en material seleccionado**

Durante el presente período, el contratista de obra continuó con actividades de relleno, conformación y compactación de las zonas destinadas a circulación peatonal y el área de construcción de los locales comerciales bloque No.2, empleando material seleccionado conforme a las especificaciones técnicas del proyecto y a los criterios de calidad establecidos para este tipo de estructuras de soporte.

El extendido del material se realizó de acuerdo con los niveles y pendientes definidas mediante el levantamiento y control topográfico, garantizando la conformación adecuada de las superficies y el cumplimiento de las condiciones geométricas requeridas.

La interventoría efectuó seguimiento y verificación de los trabajos ejecutados, constatando su conformidad con las especificaciones técnicas, los lineamientos establecidos en campo y los requerimientos contractuales del proyecto.

  - ✓ **Acero de Refuerzo**

Durante el presente periodo el contratista de obra recibió de manera parcial el acero de refuerzo destinado para la construcción de la viga corona proyectada sobre toda la longitud de la tablestaca. El material recibido corresponde a los diámetros establecidos en los diseños estructurales de esta infraestructura.

- **Locales comerciales**

  - ✓ **Excavación común manual.**

Locales comerciales bloque No.2: Durante el presente período, el contratista de obra continuó con las actividades de excavación manual requeridas para la construcción de las zapatas, cimentación del muro de contención paralelo al eje A y cimentación para muro de contención para rampa paralela al 13 del bloque.

Estas actividades relacionadas a excavaciones se ejecutaron conforme a las dimensiones, cotas y especificaciones técnicas establecidas en los planos estructurales y diseños aprobados del proyecto.

Asimismo, se efectuó la verificación de alineamientos, ejes, dimensiones geométricas y profundidades mediante control y apoyo de la cuadrilla topográfica, asegurando la correspondencia entre la ejecución en campo y la información técnica del diseño.

De igual manera, la interventoría realizó seguimiento a las actividades ejecutadas, verificando el cumplimiento de las especificaciones constructivas y las condiciones previas requeridas para el posterior proceso de armado y fundida de las zapatas.

- ✓ **Solado en concreto de 2500 psi.**

Luego de la ejecución de las excavaciones de las zapatas de los locales comerciales bloque No.2, se procedió con la fundida del concreto de solado con resistencia de 2.500 PSI, de acuerdo con las especificaciones técnicas y detalles constructivos establecidos en los diseños estructurales de esta infraestructura.

La ejecución del solado tuvo como finalidad proporcionar una superficie uniforme y estable para la instalación del acero de refuerzo, garantizando la adecuada separación entre el elemento estructural y el terreno natural, así como la conservación de los recubrimientos mínimos exigidos por la normativa vigente.

Asimismo, esta actividad permitió mejorar las condiciones de limpieza y nivelación de la cimentación, facilitando las labores posteriores de armado, alineación y verificación de las zapatas. La interventoría realizó seguimiento al proceso constructivo, verificando espesores, niveles y condiciones de ejecución del concreto de solado conforme a los requerimientos técnicos del proyecto.

- ✓ **Concreto de 4000 psi zapatas.**

Locales comerciales bloque No.2: Durante el presente período el contratista de obra inició la actividad de vaciado de concreto para las zapatas proyectadas para la cimentación de la estructura y la cimentación del muro de contención paralelo al eje A y el muro de contención para rampa paralela al eje 13. Estas labores se desarrollaron conforme a las dimensiones, niveles y especificaciones técnicas establecidas en los diseños.

- ✓ **Concreto de 4000psi Pedestales**

Locales comerciales bloque No.2: Durante el presente período el contratista de obra inició la actividad de vaciado de concreto para pedestales proyectados para la cimentación de la estructura. Estas labores se desarrollaron conforme a las dimensiones, niveles y especificaciones técnicas establecidas en los diseños.

- ✓ **Acero de Refuerzo.**

Locales comerciales bloque No.1: Durante el presente período, el contratista de obra ejecutó las actividades de armado e instalación del acero de refuerzo correspondiente a las zapatas, pedestales y columnas, conforme a los diámetros y separaciones establecidos en los diseños estructurales de esta infraestructura.

Locales comerciales bloque No.2: Durante el presente período, el contratista de obra continuó con la ejecución de las actividades de armado e instalación del acero de refuerzo correspondiente a las zapatas, pedestales y columnas, conforme a los diámetros y separaciones establecidos en los diseños

estructurales de esta infraestructura. Asimismo, se realizó el corte, figurado y armando del acero de refuerzo para el muro de contención paralelo al eje A del bloque y el muro de contención para la rampa paralela al eje 13.

Las labores se desarrollaron garantizando la correcta disposición, amarre y fijación del acero, verificando el cumplimiento de los recubrimientos mínimos y las condiciones técnicas requeridas para asegurar el adecuado comportamiento estructural de los elementos de cimentación. Con apoyo de la cuadrilla topográfica, se efectuó la verificación de alineamientos, ejes y ubicación de cada elemento estructural, asegurando la correspondencia entre la ejecución en campo.

Cabe resaltar que el acero de refuerzo fue suministrado en obra previamente cortado y figurado para ciertos elementos como zapatas, pedestales y columnas, lo cual permitió optimizar los tiempos de ejecución y minimizar desperdicios de material durante el proceso constructivo.

La interventoría realizó seguimiento y control técnico a las actividades ejecutadas, verificando la conformidad del acero instalado respecto a los diseños estructurales.

- **Instalaciones de drenaje pluvial**

  - ✓ **Instalación de Tubería**

Durante el presente período, el contratista de obra inició las actividades de instalación de tubería PVC corrugada para el colector de aguas lluvias, empleando los diámetros establecidos para cada tramo de acuerdo con los diseños.

Previamente a la instalación de la tubería, se ejecutaron las labores de localización y replanteo, así como la excavación de las zanjas conforme a las cotas y alineamientos definidos. Posteriormente, se realizaron las actividades de relleno y compactación del material, con el fin de garantizar las condiciones adecuadas de soporte, estabilidad y desempeño de la tubería instalada.

4.8. Registro fotográfico

	
Excavación para zapatas locales comerciales	**Excavación para zapatas locales comerciales**

	
Armado de acero para zapatas, pedestales y columnas locales comerciales	**Armado de acero para zapatas, pedestales y columnas locales comerciales**
	
Zapata vaciada locales comerciales	**Armado de formaleta para pedestales locales comerciales**
	
Pedestales vaciados locales comerciales	**Relleno y compactación locales comerciales**
	
Avance de cimentación locales comerciales	**Compactación relleno seleccionado en zonas de circulación**

	
Figurado de acero para elementos estructurales locales comerciales	**Figurado de acero para elementos estructurales locales comerciales**
	
Relleno con material seleccionado zonas de circulación peatonal	**Compactación relleno zonas de circulación peatonal**
	
Relleno con material seleccionado zonas de circulación peatonal	**Armado de acero de refuerzo muro de contención locales comerciales bloque No.2**
	
Vaciado de concreto para cimentación muro de contención locales comerciales bloque No.2	**Cimentación muro de contención locales comerciales bloque No.2**

	
Avance locales comerciales bloque No.2	**Avance locales comerciales bloque No.2**
	
Instalación colector de aguas lluvias	**Instalación colector de aguas lluvias**
	
Instalación colector de aguas lluvias	**Instalación colector de aguas lluvias**
	
Instalación colector de aguas lluvias	**Instalación colector de aguas lluvias**

4.9. Estado general del tiempo

En el **ANEXO D**. Se evidencia el seguimiento diario de las precipitaciones registradas durante el presente período del 01 de mayo de 2026 al 31 de mayo de 2026.

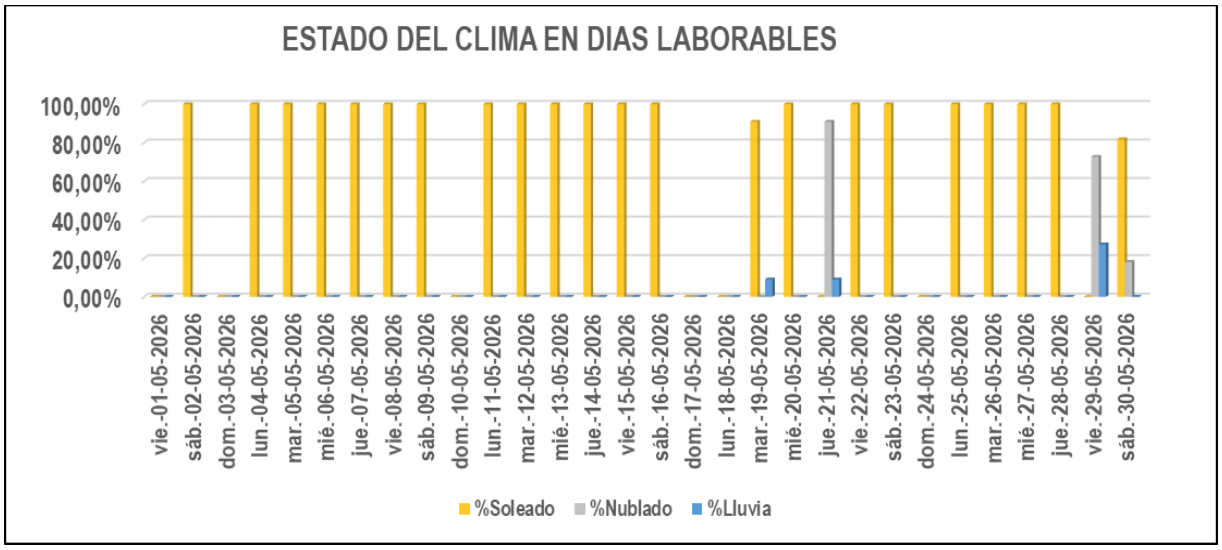


Ilustración 5. Estado del clima en días laborales período
Fuente: Elaboración propia.

4.10. Tiempos perdidos y parálisis en obra

A continuación, se resumen las pérdidas de tiempo a lo largo del período:

CONSTRUCCIÓN DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR		
PÉRDIDAS DE TIEMPO		
Descripción	**Periodo (Hr:min)**	**Observación**
Lluvia	5 h	Lluvias en horas laborales
Paros Laborales	0 h	
Falta de Materiales	0 h	
Accidentes Laborales	0 h	

Tabla 14. Cuadro de pérdidas de tiempo laboral en el período.
Fuente: Elaboración propia.

4.11. Informe de Avance

Se presenta el resumen del avance financiero, porcentual y en cantidades de las actividades ejecutadas por el contratista y comparadas con el avance programado que se calcula con la herramienta Microsoft Project conforme a la programación de obra vigente.

4.11.1. Avance Físico Presupuestal

En la siguiente tabla se presenta el balance físico presupuestal del proyecto a fecha de corte del presente informe:

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
CONS. DEL MALECON DE TODOS EN EL MUN. DE MAGANGUE DEP. DE BOLIVAR	**mar 24/03/26**	**vie 24/09/27**	**$51.353.913.025,00**	**$1.282.945.323,82**	**$2.575.236.865,00**	**$1.292.291.541,18**
ACTA DE INICIO	mar 24/03/26	mar 24/03/26	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
1. MALECON	**mié 1/04/26**	**mié 22/09/27**	**$26.081.361.519,00**	**$953.036.217,30**	**$2.136.853.642,00**	**$1.183.817.424,70**
ZONAS COMUNES	mié 1/04/26	mié 22/09/27	$ 12.094.207.185,00	$ 849.756.664,12	$ 1.625.743.835,00	$ 775.987.170,88
CANCHAS	mié 19/08/26	jue 11/02/27	$ 1.047.188.570,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
LOCALES COMERCIALES	jue 23/04/26	mié 14/04/27	$ 5.411.645.287,00	$ 103.279.553,18	$ 511.109.807,00	$ 407.830.253,82
KIOSCOS	mar 4/08/26	mié 30/06/27	$ 783.357.501,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
CAI	mié 19/08/26	lun 5/04/27	$ 514.929.716,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
MUELLE	mié 19/08/26	lun 24/05/27	$ 5.517.044.823,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
ESTACIONES DE BOMBEO	mié 8/07/26	mié 14/04/27	$ 712.988.437,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
2. ZONA GASTRONOMICA	**lun 14/09/26**	**jue 16/09/27**	**$ 7.695.115.441,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
EDIFICACION PARQUE GASTRONOMICO	lun 14/09/26	jue 16/09/27	$ 7.695.115.441,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
3. OBRAS ELECTRICAS	**mié 24/06/26**	**jue 23/09/27**	**$10.502.969.183,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
MEDIA TENSION	mié 24/06/26	sáb 22/08/26	$ 457.922.034,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
SUBESTACIONES	lun 24/08/26	jue 1/07/27	$ 4.717.394.892,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
ACOMETIDAS BT	jue 1/07/27	mié 15/09/27	$ 1.246.533.356,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
EXCAVACIÓN, RELLENOS EN CIMENTACIÓN Y REGISTROS ELÉCTRICOS	jue 1/04/27	sáb 17/07/27	$ 1.043.449.085,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
DUCTOS	mar 25/05/27	lun 12/07/27	$ 467.640.940,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
SISTEMA DE ILUMINACIÓN	mar 25/05/27	jue 23/09/27	$ 2.493.618.075,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
CERTIFICACIONES	sáb 28/08/27	mié 22/09/27	$ 76.410.801,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
4. INSTALACIONES DE DRENAJE PLUVIAL	**mié 24/06/26**	**mié 2/06/27**	**$ 4.308.404.878,00**	**$ 0,00**	**$ 160.125.403,00**	**$ 160.125.403,00**
Instalación de Tubería [Incluye Accesorios]	mié 24/06/26	lun 1/02/27	$ 969.353.770,00	$ 0,00	$ 160.125.403,00	$ 160.125.403,00
Estructuras de captación y conducción [Incluye Accesorios]	mié 24/06/26	vie 12/02/27	$ 1.137.675.793,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas y Elementos complementarios (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	sáb 13/02/27	mié 2/06/27	$ 898.779.866,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Desagües A. Lluvias Cubiertas (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	jue 28/01/27	vie 12/03/27	$ 143.063.790,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
EQUIPOS PARA ESTACIONES DE BOMBEO	mar 4/05/27	mar 1/06/27	$ 1.159.531.659,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
5. REDES SUMINISTRO DE RIEGO BLOQUE 1	**jue 18/02/27**	**sáb 31/07/27**	**$ 174.538.586,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
Puntos	jue 18/02/27	sáb 3/04/27	$ 16.347.996,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas Solenoides	lun 5/04/27	vie 9/04/27	$ 4.204.986,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
Aspersores y Rotores	sáb 10/04/27	vie 30/04/27	$ 30.015.216,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Boquillas	vie 30/04/27	sáb 22/05/27	$ 7.943.292,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas de Compuerta	lun 24/05/27	jue 27/05/27	$ 572.017,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Programadores	vie 28/05/27	mar 15/06/27	$ 8.834.000,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Reguladores de presion	mar 15/06/27	mar 22/06/27	$ 6.363.978,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Otros	mié 23/06/27	mié 14/07/27	$ 29.720.394,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Tubería PEAD PAVCO ACUAFLEX PN8	jue 1/07/27	mié 14/07/27	$ 24.144.210,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Tubería PVC PAVCO NOVAFORT NTC 3722-3 S8	mié 14/07/27	sáb 17/07/27	$ 428.886,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas de Pie	lun 19/07/27	jue 22/07/27	$ 1.092.811,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Equipo de Impulsion	vie 23/07/27	jue 29/07/27	$ 43.462.900,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Micromedidor	jue 29/07/27	vie 30/07/27	$ 259.480,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Conexiones a Tanques	vie 30/07/27	sáb 31/07/27	$ 1.148.420,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
6. REDES HIDROSANITARIAS LOCALES COMERCIALES	**vie 4/09/26**	**vie 30/07/27**	**$ 1.559.046.675,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
Aparatos Sanitarios	mié 18/11/26	mié 9/12/26	$ 4.314.850,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	mié 14/04/27	lun 24/05/27	$ 157.575.269,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Puntos Hidráulicos Agua fría	vie 4/09/26	vie 30/10/26	$ 3.113.652,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Acometida	vie 30/10/26	mar 29/12/26	$ 171.857.826,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas	sáb 21/11/26	mié 13/01/27	$ 35.788.044,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
Sistema de bombeo de agua potable	mar 8/09/26	sáb 28/11/26	$ 360.360.698,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
INSTALACIÓN SANITARIA	mar 8/09/26	vie 13/11/26				
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	mar 8/09/26	mié 7/10/26	$ 9.431.358,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Desagües A. Negras	jue 8/10/26	vie 13/11/26	$ 172.404.107,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Red Contraincendio (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	mar 8/09/26	vie 5/02/27	$ 441.600.954,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
REDES HIDROSANITARIAS CAI	mar 8/09/26	vie 16/10/26				
Aparatos Sanitarios	mar 8/09/26	vie 16/10/26	$ 1.346.222,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	vie 16/10/26	jue 26/11/26				$ 0,00
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	vie 16/10/26	jue 26/11/26	$ 1.324.420,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Puntos Hidráulicos Agua fría	vie 16/10/26	jue 26/11/26	$ 728.190,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Acometida	vie 16/10/26	jue 26/11/26	$ 4.227.928,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas	jue 26/11/26	sáb 9/01/27	$ 2.252.466,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
INSTALACIÓN SANITARIA	mar 12/01/27	jue 18/02/27				
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	mar 12/01/27	jue 18/02/27	$ 1.485.893,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
Desagües A. Negras	mié 23/12/26	vie 5/02/27	$ 4.513.245,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
REDES HIDROSANITARIAS PARQUE GASTRONÓMICO	mar 29/12/26	lun 8/02/27				$ 0,00
Aparatos Sanitarios	mar 29/12/26	lun 8/02/27	$ 1.605.469,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
INSTALACIÓN HIDRÁULICA	mar 29/12/26	jue 20/05/27				
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	mar 29/12/26	jue 20/05/27	$ 13.142.993,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Puntos Hidráulicos Agua fría	mar 29/12/26	jue 11/03/27	$ 2.093.551,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Acometida	vie 12/03/27	mar 25/05/27	$ 90.053.049,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Válvulas	sáb 15/05/27	vie 30/07/27	$ 18.970.299,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
INSTALACIÓN SANITARIA	sáb 15/05/27	mié 9/06/27				
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	sáb 15/05/27	mié 9/06/27	$ 5.952.452,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Desagües A. Negras	sáb 15/05/27	jue 24/06/27	$ 54.903.740,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
7. REDES DE GAS	**mar 29/12/26**	**mar 10/08/27**	**$ 218.972.018,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**	**$ 0,00**
Redes de gas (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	mar 29/12/26	jue 17/06/27	$ 153.132.730,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Valvulas y acometidas	jue 17/06/27	mar 10/08/27	$ 65.839.288,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00
Implementacion del Paga	**jue 23/04/26**	**mié 22/09/27**	**$ 273.135.650,00**	**$ 20.125.784,74**	**$ 16.687.850,00**	-$ 3.437.934,74

Nombre de tarea	Comienzo	Fin	Costo total	Costo Programado Acumulado (CPA)	Costo Ejecutado Acumulado (CEA)	Desviación (CEA-CPA)
Implementacion del PMT	**jue 23/04/26**	**mié 22/09/27**	**$ 138.982.075,00**	**$ 10.240.784,47**	**$ 21.546.970,00**	$ 11.306.185,53
Revision y/o ajuste de diseño	**mar 24/03/26**	**mié 24/06/26**	**$ 401.387.000,00**	**$ 299.542.537,31**	**$ 240.023.000,00**	-$ 59.519.537,31
CLAUSURA DE OBRA CIVIL	vie 24/09/27	vie 24/09/27	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00	$ 0,00

Tabla 15. Balance Físico Presupuestal por capítulos del contrato de obra
Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se muestra la curva S del Avance Físico Presupuestal, la curva de costo Ejecutado es calculado de acuerdo con las cantidades realizadas por avance físico en el presente período, y el programado es obtenido del flujo de caja que arroja el programa Microsoft Project.

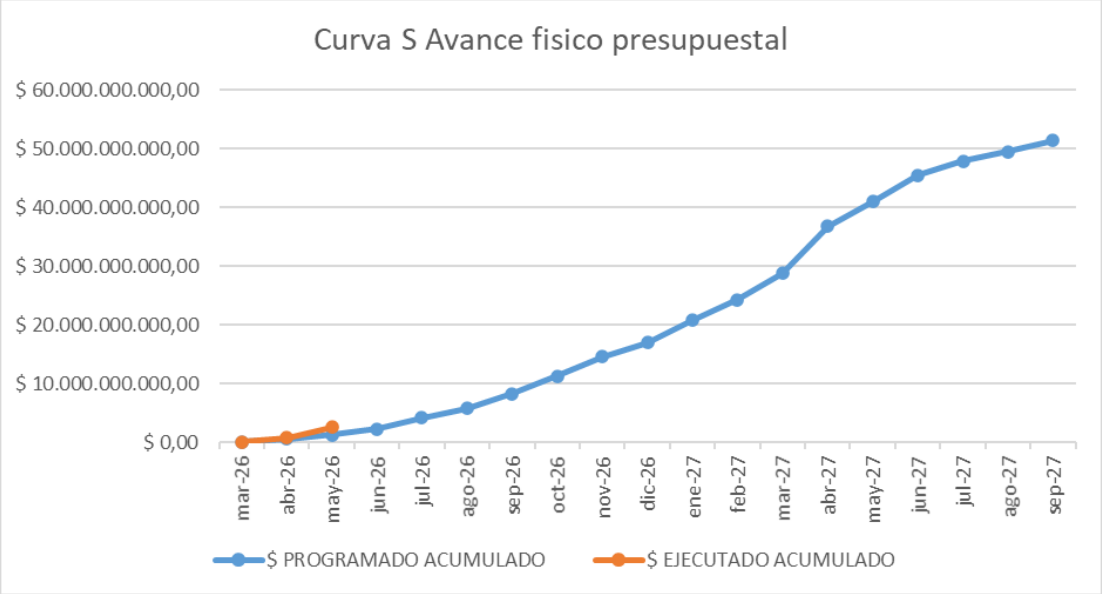


Ilustración 6. Curva S – Avance Físico Presupuestal del presente período
Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo con el análisis del Indicador de Avance Presupuestal y Porcentual del proyecto, el valor ejecutado acumulado de la obra con corte al 31 de mayo de 2026 presenta un comportamiento superior respecto al valor programado en el cronograma inicial, evidenciando un cumplimiento de las metas físicas y financieras establecidas para el período evaluado.

No obstante, la interventoría reitera al contratista la necesidad de mantener los rendimientos de ejecución alcanzados y, de ser necesario, implementar medidas que permitan incrementarlos, con el propósito de garantizar el cumplimiento oportuno de las actividades contempladas dentro del cronograma vigente.

INDICADOR DE AVANCE PRESUPUESTAL & PORCENTUAL GENERAL			
Contrato de Obra:	3015 de 2026		
Contratista de Obra:	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUE		
Fecha de corte:	31-may-26		
Valor del Contrato Inicial	$ 51.353.913.025,00		
Valor del Contrato Actual	**Valor Ejecutado**	**Valor Programado**	**Desviación**
$ 51.353.913.025,00	$ 2.575.236.865,00	$ 1.282.945.323,85	**$ 1.292.291.541,15**
Avance Físico "%"	5,01%	2,50%	**2,51%**
Atraso / Adelanto	**2,51%**	**Categoría**	**Adelanto**

Tabla 16. Indicador de Avance presupuestal & Porcentual del Proyecto a corte de 31 de mayo de 2026

Fuente: Elaboración propia.

4.11.2. Avance Porcentual

En la siguiente tabla se presenta avance físico representado en porcentaje por capítulos del proyecto a fecha de corte del presente informe.

Nombre de tarea	Costo total	% Costo Programado Acumulado (CPA)	% Costo Ejecutado Acumulado (CPA)	Desviación (CEA-CPA)
CONS. DEL MALECON DE TODOS EN EL MUN. DE MAGANGUE DEP. DE BOLIVAR	**$ 51.353.913.025,00**	**2,50%**	**5,01%**	**2,51%**
ACTA DE INICIO				
1. MALECON	**$ 26.081.361.519,00**	**3,65%**	**8,19%**	**4,54%**
ZONAS COMUNES	$ 12.094.207.185,00	7,03%	13,44%	6,41%
CANCHAS	$ 1.047.188.570,00	0,00%	0,00%	0,00%
LOCALES COMERCIALES	$ 5.411.645.287,00	1,91%	9,44%	7,53%
KIOSCOS	$ 783.357.501,00	0,00%	0,00%	0,00%
CAI	$ 514.929.716,00	0,00%	0,00%	0,00%
MUELLE	$ 5.517.044.823,00	0,00%	0,00%	0,00%
ESTACIONES DE BOMBEO	$ 712.988.437,00	0,00%	0,00%	0,00%
2. ZONA GASTRONOMICA	**$ 7.695.115.441,00**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
EDIFICACION PARQUE GASTRONOMICO	$ 7.695.115.441,00	0,00%	0,00%	0,00%

Nombre de tarea	Costo total	% Costo Programado Acumulado (CPA)	% Costo Ejecutado Acumulado (CPA)	Desviación (CEA-CPA)
3. OBRAS ELECTRICAS	**$ 10.502.969.183,00**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
MEDIA TENSION	$ 457.922.034,00	0,00%	0,00%	0,00%
SUBESTACIONES	$ 4.717.394.892,00	0,00%	0,00%	0,00%
ACOMETIDAS BT	$ 1.246.533.356,00	0,00%	0,00%	0,00%
EXCAVACIÓN, RELLENOS EN CIMENTACIÓN Y REGISTROS ELÉCTRICOS	$ 1.043.449.085,00	0,00%	0,00%	0,00%
DUCTOS	$ 467.640.940,00	0,00%	0,00%	0,00%
SISTEMA DE ILUMINACIÓN	$ 2.493.618.075,00	0,00%	0,00%	0,00%
CERTIFICACIONES	$ 76.410.801,00	0,00%	0,00%	0,00%
4. INSTALACIONES DE DRENAJE PLUVIAL	**$ 4.308.404.878,00**	**0,00%**	**3,72%**	**3,72%**
Instalación de Tubería [Incluye Accesorios]	$ 969.353.770,00	0,00%	16,52%	16,52%
Estructuras de captación y conducción [Incluye Accesorios]	$ 1.137.675.793,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas y Elementos complementarios (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 898.779.866,00	0,00%	0,00%	0,00%
Desagües A. Lluvias Cubiertas (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 143.063.790,00	0,00%	0,00%	0,00%
EQUIPOS PARA ESTACIONES DE BOMBEO	$ 1.159.531.659,00	0,00%	0,00%	0,00%
5. REDES SUMINISTRO DE RIEGO BLOQUE 1	**$ 174.538.586,00**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Puntos	$ 16.347.996,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas Solenoides	$ 4.204.986,00	0,00%	0,00%	0,00%
Aspersores y Rotores	$ 30.015.216,00	0,00%	0,00%	0,00%
Boquillas	$ 7.943.292,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas de Compuerta	$ 572.017,00	0,00%	0,00%	0,00%

Nombre de tarea	Costo total	% Costo Programado Acumulado (CPA)	% Costo Ejecutado Acumulado (CPA)	Desviación (CEA-CPA)
Programadores	$ 8.834.000,00	0,00%	0,00%	0,00%
Reguladores de presion	$ 6.363.978,00	0,00%	0,00%	0,00%
Otros	$ 29.720.394,00	0,00%	0,00%	0,00%
Tubería PEAD PAVCO ACUAFLEX PN8	$ 24.144.210,00	0,00%	0,00%	0,00%
Tubería PVC PAVCO NOVAFORT NTC 3722-3 S8	$ 428.886,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas de Pie	$ 1.092.811,00	0,00%	0,00%	0,00%
Equipo de Impulsion	$ 43.462.900,00	0,00%	0,00%	0,00%
Micromedidor	$ 259.480,00	0,00%	0,00%	0,00%
Conexiones a Tanques	$ 1.148.420,00	0,00%	0,00%	0,00%
6. REDES HIDROSANITARIAS LOCALES COMERCIALES	**$ 1.559.046.675,00**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Aparatos Sanitarios	$ 4.314.850,00	0,00%	0,00%	0,00%
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 157.575.269,00	0,00%	0,00%	0,00%
Puntos Hidráulicos Agua fría	$ 3.113.652,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acometida	$ 171.857.826,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas	$ 35.788.044,00	0,00%	0,00%	0,00%
Sistema de bombeo de agua potable	$ 360.360.698,00	0,00%	0,00%	0,00%
INSTALACIÓN SANITARIA				
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 9.431.358,00	0,00%	0,00%	0,00%
Desagües A. Negras	$ 172.404.107,00	0,00%	0,00%	0,00%
Red Contraincendio (Incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 441.600.954,00	0,00%	0,00%	0,00%

Nombre de tarea	Costo total	% Costo Programado Acumulado (CPA)	% Costo Ejecutado Acumulado (CPA)	Desviación (CEA-CPA)
REDES HIDROSANITARIAS CAI				
Aparatos Sanitarios	$ 1.346.222,00	0,00%	0,00%	0,00%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA				
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 1.324.420,00	0,00%	0,00%	0,00%
Puntos Hidráulicos Agua fría	$ 728.190,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acometida	$ 4.227.928,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas	$ 2.252.466,00	0,00%	0,00%	0,00%
INSTALACIÓN SANITARIA				
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 1.485.893,00	0,00%	0,00%	0,00%
Desagües A. Negras	$ 4.513.245,00	0,00%	0,00%	0,00%
REDES HIDROSANITARIAS PARQUE GASTRONÓMICO				
Aparatos Sanitarios	$ 1.605.469,00	0,00%	0,00%	0,00%
INSTALACIÓN HIDRÁULICA				
Redes Agua Potable (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 13.142.993,00	0,00%	0,00%	0,00%
Puntos Hidráulicos Agua fría	$ 2.093.551,00	0,00%	0,00%	0,00%
Acometida	$ 90.053.049,00	0,00%	0,00%	0,00%
Válvulas	$ 18.970.299,00	0,00%	0,00%	0,00%
INSTALACIÓN SANITARIA				

Nombre de tarea	Costo total	% Costo Programado Acumulado (CPA)	% Costo Ejecutado Acumulado (CPA)	Desviación (CEA-CPA)
Puntos Sanitarios (Incluye accesorios, soportes, abrazaderas y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 5.952.452,00	0,00%	0,00%	0,00%
Desagües A. Negras	$ 54.903.740,00	0,00%	0,00%	0,00%
7. REDES DE GAS	**$ 218.972.018,00**	**0,00%**	**0,00%**	**0,00%**
Redes de gas (incluye accesorios y todo lo necesario para su correcta instalación)	$ 153.132.730,00	0,00%	0,00%	0,00%
Valvulas y acometidas	$ 65.839.288,00	0,00%	0,00%	0,00%
Implementación del Paga	**$ 273.135.650,00**	**7,37%**	**6,11%**	**-1,26%**
Implementación del PMT	**$ 138.982.075,00**	**7,37%**	**15,50%**	**8,13%**
Revisión y/o ajuste de diseño	**$ 401.387.000,00**	**74,63%**	**59,80%**	**-14,83%**

Tabla 17. Balance Físico Presupuestal "%" por capítulos del contrato de obra
Fuente: Elaboración propia.

A continuación, se muestra la curva S del Avance Físico Presupuestal "%", la curva de costo Ejecutado es calculado de acuerdo con las cantidades realizadas por avance físico en el presente período, y el programado es obtenido del flujo de caja que arroja el programa Microsoft Project.

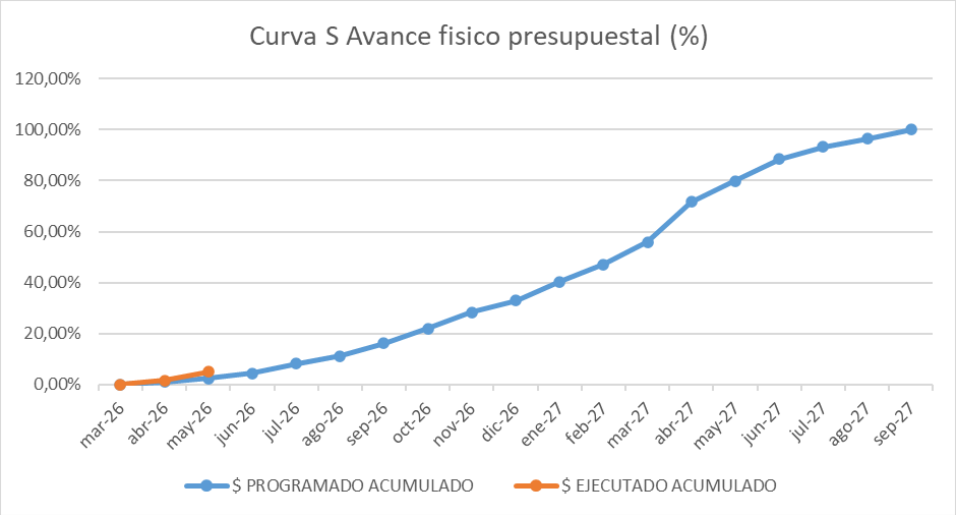


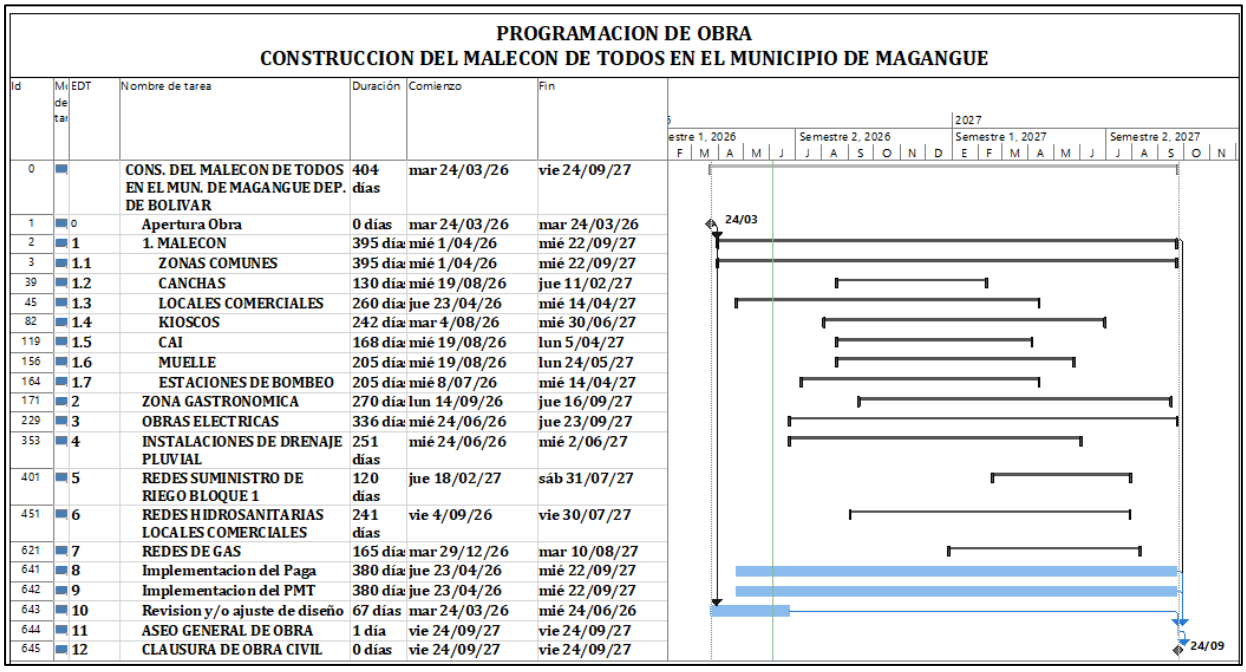
Ilustración 7. Curva S – Avance "%" Presupuestal
Fuente: Elaboración propia.

4.11.3. Avance Cantidades

En el **ANEXO A**. Se presenta el consolidado de las cantidades ejecutadas por el contratista en el presente período, por ende, el avance correspondiente.

4.12. Cronograma de Actividades de Obra

En la siguiente ilustración se presenta el cronograma de obra vigente, el seguimiento se realiza mediante el programa Microsoft Project, a través de la actualización del proyecto con la fecha de estado o del período a verificar. De esta manera se identifica el avance programado de la obra en tiempo y costo, para así ser comparado con el avance ejecutado. **ANEXO B.**



PROGRAMACION DE OBRA
CONSTRUCCION DEL MALECON DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUE

Id	Modo de tar	EDT	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
0			CONS. DEL MALECON DE TODOS EN EL MUN. DE MAGANGUE DEP. DE BOLIVAR	404 días	mar 24/03/26	vie 24/09/27
1		0	Apertura Obra	0 días	mar 24/03/26	mar 24/03/26
2		1	1. MALECON	395 días	mié 1/04/26	mié 22/09/27
3		1.1	ZONAS COMUNES	395 días	mié 1/04/26	mié 22/09/27
39		1.2	CANCHAS	130 días	mié 19/08/26	jue 11/02/27
45		1.3	LOCALES COMERCIALES	260 días	jue 23/04/26	mié 14/04/27
82		1.4	KIOSCOS	242 días	mar 4/08/26	mié 30/06/27
119		1.5	CAI	168 días	mié 19/08/26	lun 5/04/27
156		1.6	MUELLE	205 días	mié 19/08/26	lun 24/05/27
164		1.7	ESTACIONES DE BOMBEO	205 días	mié 8/07/26	mié 14/04/27
171		2	ZONA GASTRONOMICA	270 días	lun 14/09/26	jue 16/09/27
229		3	OBRAS ELECTRICAS	336 días	mié 24/06/26	jue 23/09/27
353		4	INSTALACIONES DE DRENAJE PLUVIAL	251 días	mié 24/06/26	mié 2/06/27
401		5	REDES SUMINISTRO DE RIEGO BLOQUE 1	120 días	jue 18/02/27	sáb 31/07/27
451		6	REDES HIDROSANITARIAS LOCALES COMERCIALES	241 días	vie 4/09/26	vie 30/07/27
621		7	REDES DE GAS	165 días	mar 29/12/26	mar 10/08/27
641		8	Implementacion del Paga	380 días	jue 23/04/26	mié 22/09/27
642		9	Implementacion del PMT	380 días	jue 23/04/26	mié 22/09/27
643		10	Revision y/o ajuste de diseño	67 días	mar 24/03/26	mié 24/06/26
644		11	ASEO GENERAL DE OBRA	1 día	vie 24/09/27	vie 24/09/27
645		12	CLAUSURA DE OBRA CIVIL	0 días	vie 24/09/27	vie 24/09/27

Ilustración 8. Cronograma de Obra según acta de inicio
Fuente: Programa de obra Malecón-.mpp

4.13. Comité técnico de seguimiento contractual

En el **ANEXO C.** Se adjunta el consolidado de los comités de obra realizados durante el presente período de ejecución.

COMITÉ O REUNIÓN No.	FECHA	HORA DE LA SESIÓN	CONCEPTO
COMITÉ DE SEGUIMIENTO – GOBERNACIÓN			
2	14/05/2026	7:00 a.m.	Seguimiento a la ejecución del proyecto (Con Entidad

			Contratante)
REUNIÓN DE SEGUIMIENTO – RUTA B			
3	12/05/2026	4:00 p.m.	Seguimiento a la ejecución del proyecto (Con Ruta B)
COMITÉ DE OBRA			
3	13/05/2026	8:30 a.m.	Seguimiento a la ejecución del proyecto y verificación de pendientes (Con Contratista de obra)
4	27/05/2026	8:30 a.m.	Seguimiento a la ejecución del proyecto y verificación de pendientes (Con Contratista de obra)

Tabla 18. Consolidado de Actas de comité de Seguimiento del presente período.
Fuente: Elaboración propia.

4.14. Acta de recibo parcial de obra

De acuerdo con la cláusula octava del contrato de obra No.3015 del 2026, el **DEPARTAMENTO DE BOLIVAR** pagará al **CONTRATISTA** la ejecución de la siguiente manera:

"*Cuando el Contrato se encuentren en una ejecución del 30%, se pagará el 30% del valor del contrato.*

Cuando el contrato y los servicios se encuentren en una ejecución del 50%, se pagará el 20% del valor del Contrato.

De aquí en adelante se pagará por avances que en ningún caso podrán ser menor del 10% de las etapas de construcción establecidas en el cronograma.

No obstante, a ello, el último 10% del valor del Contrato se pagará con el recibo a satisfacción, sin pendientes, aprobado por la Interventoría y EL DEPARTAMENTO.

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 …"

El balance financiero facturado de las Actas Parciales con corte al presente informe se refleja de la siguiente forma, cabe resaltar que a la fecha el contratista no ha presentado la primera acta parcial:

BALANCE FINANCIERO FACTURADO – ACTAS PARCIALES					
Fecha Acta	**Descripción**	**Valor del Contrato de Obra (COP)**	**Valor del Acta Radicada (COP)**	**Saldo por pagar (COP)**	**Desembolsado: (Si / No)**
N.A.	Valor Inicial del Contrato	$ 51.353.913.025,00	N.A.	$ 51.353.913.025,00	N.A.

Tabla 19. Balance financiero facturado Actas Parciales
Fuente: Elaboración propia.

4.15. Manejo del anticipo de obra

De acuerdo con la cláusula sexta del contrato de obra No. 3015 del 2026, la **ENTIDAD** no entregará al **CONTRATISTA** dineros por concepto de anticipo.

4.16. Control del personal del contratista de obra

A continuación, se lista el personal del contratista de obra para el proyecto:

EQUIPO DEL CONTRATISTA	
CARGO	**CANTIDAD**
Director de Obra / Gerente de proyectos	1
Residente de Obra	1
Residente de Obra 2	1
Residente administrativo	1
Maestro de obras	2
Auxiliar SSTA	1
Profesional SSTA	1
Arquitecto de obra	1
Profesional Social	1
Topógrafo	1
Cadenero	1
Oficios varios	17
Almacenista	1
Operador maquinaria	1
TOTAL	**31**

Tabla 20. Personal del Contratista de obra

Fuente: Elaboración propia.

4.17. Histograma de personal

En la imagen se relaciona el seguimiento y la variación del personal que se encuentra en obra del Contratista.

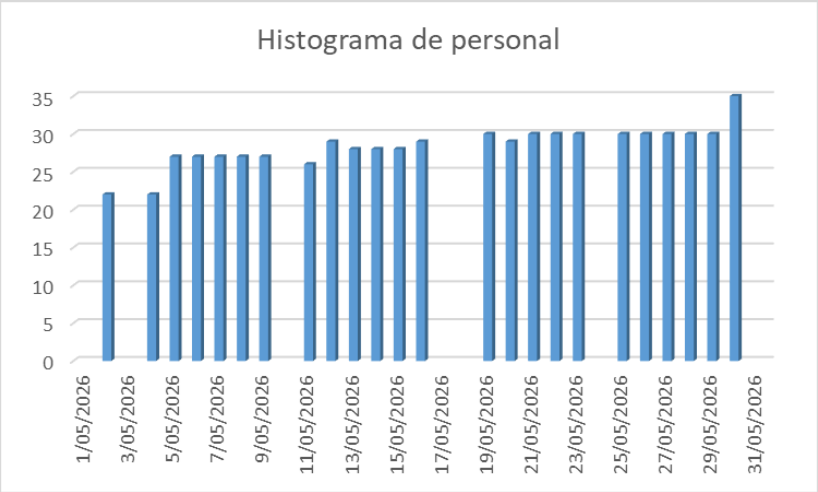


Ilustración 9. Histograma de Personal en obra del contratista.
Fuente: Elaboración propia.

4.18. Gestión Social

En el **ANEXO J** se adjunta informe entregado por el contratista de obra, evidenciando la implementación del Plan de Gestión Social de Obra PGSO y la etapa de gestión socio-predial contemplada en el contrato.

4.19. Gestión SST

En el **ANEXO H** se adjunta informe entregado por el contratista de obra, evidenciando la implementación del Programa de seguridad y salud en el trabajo.

4.20. Gestión Ambiental

En el **ANEXO L** se adjunta informe entregado por el contratista de obra, evidenciando la implementación del Plan de manejo Ambiental.

Es de anotar que, la interventoría se encuentra en proceso de revisión de los informes entregados por el contratista de obra.

5. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

5.1. Información general del contrato de interventoría

La tabla siguiente, contiene la información inicial del contrato de interventoría:

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
OBJETIVO	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, CONTABLE, LEGAL, AMBIENTAL, SOCIAL Y EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO A LA EJECUCIÓN DEL

	PROYECTO DENOMINADO CONSTRUCCIÓN DEL MALECÓN DE TODOS EN EL MUNICIPIO DE MAGANGUÉ, DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR, CON EL FIN DE SUPERVISAR, CONTROLAR Y VERIFICAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTRACTUALES, TÉCNICAS Y NORMATIVAS DEL CONTRATO DE OBRA, GARANTIZANDO LA CORRECTA EJECUCIÓN DEL PROYECTO CONFORME A LOS PRINCIPIOS DE EFICIENCIA, TRANSPARENCIA, CALIDAD, SOSTENIBILIDAD Y LEGALIDAD.”.
CONTRATO DE INTERVENTORÍA No	15-2026-PSA
CONTRATISTA	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL	HERALDO GUTIÉRREZ VILLEGAS
FECHA ACTA DE INICIO	24 DE MARZO DE 2026
VALOR INICIAL	$ 1.446.922.985.00
PLAZO TOTAL	DIECIOCHO (18) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	24 DE SEPTIEMBRE DE 2026
SUPERVISOR	EFRAÍN MARIMON MATOREL

Tabla 21. Información inicial del contrato de interventoría
Fuente: Propia del autor.

5.2. Pólizas o garantías contrato de Interventoría

El contratista se obliga a constituir a su cargo y a favor de la EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B garantías que amparen la ejecución del contrato No. 15-2026-PSA, con las cuantías y vigencias establecidas, la póliza No. 65-45-101097327 ampara el cumplimiento del contrato y la póliza No. 65-40-101086634, las cuales fueron expedidas por la compañía SEGUROS DEL ESTADO S.A.; En los siguientes cuadros se muestra las vigencias y valores respectivos.

PÓLIZAS INICIALES SEGÚN CONTRATO DE INTERVENTORÍA

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 65-45-101097327							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Hasta la liquidación del contrato	20%	13/03/2026	13/12/2027	$289,384,417.00
2	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Plazo del contrato y tres (3) años más.	10%	13/03/2026	13/09/2030	$144,692,208.50
3	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CALIDAD DEL SERVICIO	Igual a la garantía de estabilidad del contrato principal, que para este caso es de cinco (5) años,	30%	13/09/2027	13/09/2032	$434,076,625.50

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 65-45-101097327							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
			contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra.				

Tabla 22. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a la suscripción del contrato de interventoría

Fuente: Propia del autor.

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. 65-40-101086634							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESO**
1	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Igual al período de ejecución del contrato.	10%	13/03/2026	13/09/2027	$144,692,208.50

Tabla 23. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra.

Fuente: Propia del autor.

PÓLIZAS SEGÚN ACTA DE INICIO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO No. 65-45-101097327							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESOS**
1	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	Hasta la liquidación del contrato	20%	24/03/2026	24/12/2027	$289,384,417.00
2	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	Plazo del contrato y tres (3) años más.	10%	24/03/2026	24/09/2030	$144,692,208.50
3	PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CALIDAD DEL SERVICIO	Igual a la garantía de estabilidad del contrato principal, que para este caso es de cinco (5) años, contados a partir de la fecha del recibo a satisfacción de la obra.	30%	24/09/2027	24/09/2032	$434,076,625.50

Tabla 24. Información de pólizas de cumplimiento con respecto a la suscripción del acta de inicio de interventoría

Fuente: Propia del autor.

INFORMACIÓN GENERAL PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. 65-40-101086634							
ÍTEMS	**PÓLIZA**	**GARANTÍA**	**VIGENCIA CONTRACTUAL**	**%**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR EN PESO**
1	PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.	RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	Igual al período de ejecución del contrato.	10%	24/03/2026	24/09/2027	$144,692,208.50

Tabla 25. información de pólizas de responsabilidad civil extracontractual con respecto a contrato de obra.
Fuente: Propia del autor.

5.3. Contratos adicionales, adiciones y prórroga

Para el período correspondiente al del presente informe no se presentó ningún contrato adicional o adiciones en prórroga para el contrato de interventoría.

DOCUMENTO	FECHA	PRORROGA	VALOR	MOTIVO
N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.

Tabla 26. Otrosíes y Adiciones en tiempo y/o valor del contrato de interventoría.
Fuente: Propia del autor.

5.4. Suspensiones y reinicios al contrato de interventoría

Hasta la fecha de corte del presente informe no se presentaron suspensiones al contrato de interventoría.

DOCUMENTO	FECHA DE SUSCRIPCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN	TIEMPO DE SUSPENSIÓN	MOTIVO	NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN SEGÚN REINICIOS
NA	NA	NA	NA	NA	NA	NA

Tabla 27. Suspensiones y retiros al contrato de interventoría
Fuente: Propia del autor.

5.5. Actividades realizadas por interventoría

5.5.1. Actividades generales de la interventoría

Se hizo el respectivo acompañamiento y verificación del cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones suscritas en el pliego de condiciones, paras las diferentes actividades ejecutadas, informando las observaciones, detalles y sugerencias al contratista.

5.5.2. Actividades específicas de la interventoría ejecutadas durante el período

- ✓ Control permanente sobre la realización de actividades. En consecuencia, diversas observaciones y recomendaciones al respecto.

- ✓ Control específico sobre el cumplimiento de las obligaciones contractuales.
- ✓ Se realiza un control y seguimiento permanente con relación al cronograma de obra aprobado.
- ✓ Se lleva control de los comités y visitas realizadas.
- ✓ Realiza control de cantidades de obra y presupuesto del proyecto para llevar un control financiero continuo.
- ✓ Se realizó supervisión al proceso de ingreso de personal a la obra que cumplan con todos los requisitos de afiliaciones de seguridad social, para este control se solicita entrega de la documentación que evidencia las afiliaciones del personal al Plan Obligatorio de Salud, Pensiones y Administradora de Riesgos Laborales y los exámenes de ingreso.
- ✓ Diligenciamiento del libro diario (Bitácora) de obras.
- ✓ Acompañamiento permanente para generar soluciones.
- ✓ Se realiza un seguimiento para el control del estado y la cantidad de los equipos empleados.

5.5.3. Gestión HSEQ

En el **ANEXO G.** Se adjunta el informe Seguridad y Salud en el trabajo de la interventoría.

Entre las actividades realizadas por la parte Seguridad y salud en el trabajo para el período presente, se encuentran:

- Control del personal en obra.
- Supervisión de procesos de seguridad y salud en obra.
- Control de los aportes de seguridad social y parafiscales del personal empleado en obra y personal de Interventoría.
- Verificación de la documentación del personal en obra.
- Supervisión de procesos de inducción del personal en obra.
- Verificación de las condiciones de seguridad para ejecución de actividades.
- Emisión de observaciones en SST al contratista de obra según corresponda.

5.5.4. Gestión Social

En el **ANEXO I** se adjunta informe de interventoría, evidenciando el seguimiento y control a la implementación del Plan de Gestión Social de Obra PGSO.

5.5.5. Gestión Ambiental

En el **ANEXO K** se adjunta informe de interventoría, evidenciando el seguimiento y control a la implementación del Plan de Manejo Ambiental.

5.5.6. Gestión Jurídica

Durante la ejecución del contrato, la Interventoría desarrolló las siguientes actividades de carácter jurídico, orientadas a garantizar el cumplimiento normativo y contractual del proyecto:

- Se realizó seguimiento permanente al cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista, verificando la aplicación de las cláusulas establecidas en el contrato y documentos anexos.

- Se efectuó acompañamiento jurídico en los comités, emitiendo recomendaciones frente a decisiones contractuales y administrativas.

- Se revisaron comunicaciones oficiales, requerimientos y respuestas emitidas entre las partes contractuales, garantizando coherencia jurídica y cumplimiento de términos establecidos.

- Se realizó seguimiento al cumplimiento de pólizas, garantías contractuales y sus respectivas actualizaciones durante la vigencia del contrato.

- Se apoyó la elaboración y revisión de actas contractuales (inicio).

- Se verificó el cumplimiento de obligaciones laborales y de seguridad social del personal vinculado al proyecto, conforme a la normativa vigente.

5.6. Actas de costos de interventoría

De acuerdo con la cláusula novena del contrato de interventoría No. 15-2026-PSA, el **DEPARTAMENTO DE BOLÍVAR** pagará al Contratista, mediante actas mensuales de interventoría, elaboradas en proporción al avance físico y técnico de la obra y de la interventoría, debidamente aprobadas por el supervisor del contrato. La sumatoria de estos pagos corresponderá al noventa por ciento (90%) del valor del total del contrato. El último pago del valor del contrato corresponderá al diez por ciento (10%) de su valor, y se hará efectivo con la presentación de las actas de recibo y de liquidación final. A la fecha la interventoría no ha presentado la primera acta de cobro.

BALANCE FINANCIERO FACTURADO – ACTAS PARCIALES					
Fecha Acta	**Descripción**	**Valor del Contrato de Interventoría (COP)**	**Valor del Acta Radicada (COP)**	**Saldo por pagar (COP)**	**Desembolsado: (Si / No)**
N.A.	Valor Inicial del Contrato	$ 1.446.922.985.00	N.A.	$ 1.446.922.985.00	N.A.

Tabla 28. Balance financiero Actas Parciales de Interventoría
Fuente: Elaboración propia.

5.7. Manejo del anticipo de interventoría

Este ítem no Aplica, puesto que, no se contempla contractualmente anticipos para entregar a interventoría.

5.8. Equipo de la interventoría

El equipo usado por la interventoría durante el período correspondiente se describe a continuación:

- Equipo y Dotación de Oficina.
- Barrio centro, calle de las flores, carrera 3 #12-122, piso 2.
- Equipos de Topografía.

5.9. Personal de la interventoría

Cargo	Nombre del profesional
Director de interventoría	Gutiérrez Villegas Heraldo José
Residente de interventoría	Contreras López Gustavo
Inspector de obras	Sarmiento Rodríguez Jorge Andrés
Profesional calidad	Berica Del Carmen Medrano Martínez
Profesional siso	García Carmona Zamir
Profesional social	Maza Rodríguez Luis Gerardo
Gestor social	Rubio Jaraba Wilfrido
Profesional ambiental	Vásquez Sabalza Juan Carlos
Ingeniero estructural	Eljaik Salome Alejandro
Ingeniera hidráulica	Arrautt Salcedo Karen
Ingeniero geotécnico	Malo Gil Carlos Alberto
Tecnólogo siso	Herrera Palencia Teresa Beatriz
Topógrafo	Narváez Romero Jesús Alberto
Cadenero1	Angulo Díaz Alejandro de Jesús
Cadenero 2	Martelo Barrios Juan Carlos
Auxiliar administrativo	González de la Rosa Katia Milena
Abogado	Posada Storino Enrique
Contadora	Charry Pérez Doraine

Tabla 29. Listado del personal de Interventoría
Fuente: Elaboración propia.

5.10. Aportes a la seguridad social y parafiscales del interventor

En el **ANEXO F.** se presenta la acreditación de pagos parafiscales del interventor a los sistemas de salud, pensión y riesgos profesionales.

5.11. Ensayos de laboratorio y control de calidad

En el **ANEXO N**, se evidencian los soportes que sustentan el control de calidad del proyecto conforme a las actividades constructivas ejecutadas a la fecha.

Se adjuntan:

- Certificado de calidad cemento
- Certificado de calidad tubería eléctrica
- Certificado de calidad tubería colector de aguas lluvias

Cabe resaltar que, la interventoría en su seguimiento continuo a la calidad de los materiales ha solicitado y seguirá solicitando la documentación que acredite la calidad de los mismos.

5.12. Bitácora

En el **ANEXO E.** se adjunta copia de la bitácora firmada por el residente de Interventoría y Obra diariamente, donde se relacionan cada una de las actividades ejecutadas y los datos más relevantes del día a día.

5.13. Control de correspondencia

Se relaciona la correspondencia desde la fecha de suspensión hasta el corte del presente período, se enviaron y recibieron los siguientes comunicados:

Consecutivo	Fecha de oficio	Asunto	Remitente	Destinatario	Medio
OF-RIV-008-2026	4/05/2026	Remisión de documentación contractual requerida conforme a las observaciones realizadas en el desarrollo del comité No. 2	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	Correo electrónico
P&G-IMM-015-012	7/05/2026	Respuesta comunicados OF-RIV-006-2026 y OF-RIV-008-2026, Remisión de documentación contractual	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	Correo electrónico
OF-RIV-009-2026	7/05/2026	Remisión de documentación correspondiente al avance de obra del proyecto.	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	Correo electrónico
OF-RIV-010-2026	12/05/2026	Remisión de documentación contractual requerida conforme a las observaciones realizadas en el desarrollo del comité No. 2 (segunda entrega).	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	Correo electrónico

Consecutivo	Fecha de oficio	Asunto	Remitente	Destinatario	Medio
P&G-IMM-015-013	12/05/2026	Informe mensual de interventoría N°1 contrato 15-2026-PA (24 de marzo de 2026 – 30 de abril de 2026).	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	EMPRESA PROMOTORA DE BOLÍVAR RUTA B	Correo electrónico
P&G-IMM-015-014	15/05/2026	Respuesta comunicado OF-RIV-009-2026 - Revisión informe N°1 contrato de obra N°3015 de 2026.	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	Correo electrónico
OF-RIV-011-2026	20/05/2026	Remisión de documentación contractual requerida conforme a las observaciones realizadas en el desarrollo del comité No. 3	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	Correo electrónico
P&G-IMM-015-015	21/05/2026	Respuesta comunicado OF-RIV-010-2026, Remisión de documentación contractual.	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	Correo electrónico
P&G-IMM-015-016	26/05/2026	Respuesta comunicado OF-RIV-011-2026, Remisión de documentación contractual y subsanación informe mensual N°1.	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	Correo electrónico
OF-RIV-015-2026	29/05/2026	Entrega de documentación de maquinaría mínima requerida para el proyecto	CONSORCIO OBRAS RIVEREÑAS MAGANGUÉ	PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S	Correo electrónico

Tabla 30. Comunicados enviados y recibidos.
Fuente: Elaboración propia.

6. CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

- ✓ En el marco de las actividades de seguimiento y control del proyecto, y conforme a las fechas establecidas en el cronograma de obra vigente derivado del acta de inicio, la interventoría realiza verificación del avance físico y financiero del contrato, evidenciando que a la fecha de corte del presente informe el avance físico presupuestal ejecutado corresponde al 5,01%, frente a un avance programado del 2,50%, lo que representa una desviación positiva del 2,51%, reflejando un comportamiento favorable en la ejecución del proyecto y conforme a los rendimientos estipulados en la programación.

- ✓ Durante el período evaluado, se ha venido desarrollando la ejecución de actividades correspondientes a la construcción de la cimentación de los locales comerciales del bloque No. 2. De igual forma, se ha avanzado en el extendido y conformación de material seleccionado en zonas destinadas a circulación peatonal y el área correspondiente a los locales comerciales bloque No.2, actividades que hacen parte de la preparación del terreno para las siguientes fases constructivas, del mismo modo se inició con la instalación del colector pluvial. Asimismo, se ha

recibido en obra el suministro de acero para continuar las demás estructuras como los locales comerciales bloque No.1 y viga corona.

- ✓ De manera paralela, el contratista ha continuado con el proceso de revisión, ajuste y actualización de diseños, los cuales se encuentran en evaluación y seguimiento por parte de la interventoría, con el fin de garantizar su conformidad técnica y su viabilidad final para la ejecución en obra.

- ✓ La interventoría ha realizado acompañamiento permanente a la ejecución de estas actividades, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la correcta aplicación de procedimientos constructivos y la ejecución conforme al cronograma vigente. En este sentido, se han emitido observaciones técnicas relacionadas con la necesidad de optimizar los tiempos de respuesta en la entrega y subsanación de los ajustes de diseño, con el fin de evitar afectaciones en la continuidad de las actividades posteriores.

- ✓ Asimismo, se está realizando seguimiento continuo a la organización de los frentes de obra, el rendimiento de las cuadrillas de trabajo, la disponibilidad de equipos y la programación de actividades críticas, con el objetivo de asegurar el cumplimiento de las metas del proyecto dentro de los plazos establecidos.

- ✓ Se concluye que el proyecto se encuentra en fase de ejecución inicial con avance progresivo y favorable respecto a lo programado; sin embargo, se requiere mantener y fortalecer la eficiencia operativa en obra, así como la oportuna gestión técnica de los diseños, con el fin de garantizar la continuidad del proyecto sin afectaciones en el cronograma.

Cordialmente,



HERALDO GUTIÉRREZ VILLEGAS
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA
PROYECTOS Y GESTION DEL DESARROLLO S.A.S