CINTE SAS
CONSTRUCCIONES E INTERVENTORIAS

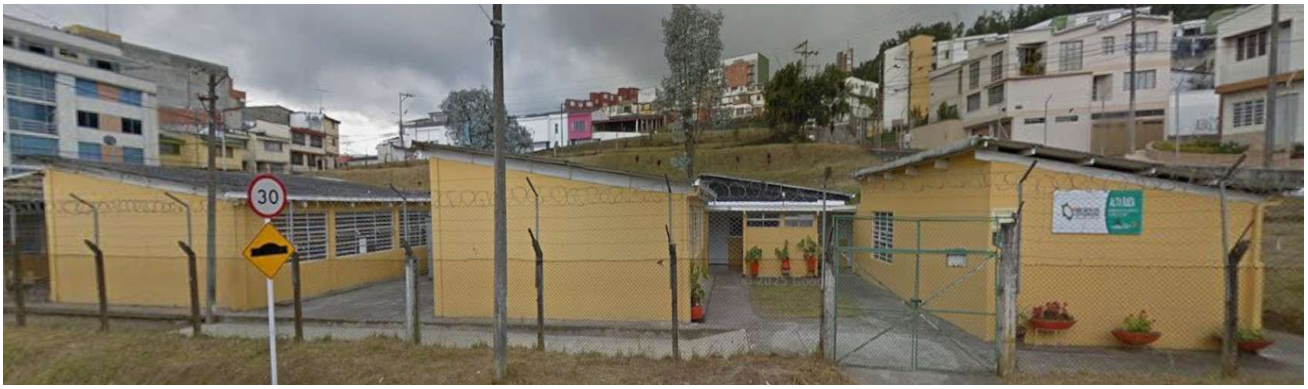
CONTRATANTE:

ALCALDÍA DE MANIZALES

MZL Manizales del alma

INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA FINAL:
CONTRATO No 2604230809

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE Y UNIVERSITARIA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES



JULIO DE 2026

Carrera 24 No. 22 -36 Oficina 602 Teléfono: 8817577 Manizales E-mil: cinte1@hotmail.com

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN 4
1.1 OBJETO 5
2. CONTRATO DE OBRA 6
2.1 OBJETO 6
2.2 GENERALIDADES 6
2.2.1 ALCANCE GENERAL PREVISTO EN EL CONTRATO 6
2.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO (localización geográfica) 7
2.4 ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 8
2.5 ENTREGA DE DOCUMENTOS PREVIOS A LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS 10
2.6 OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO 11
2.7 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO 20
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA DE LA OBRA 20
2.9 SEGUIMIENTO FOTOGRÁFICO DE LA OBRA 21
2.10 CONTROL DE PARAFISCALES DE LA OBRA – PAZ Y SALVOS 30
2.11 CONTROL DE PRESUPUESTO O FINANCIERO DE LA OBRA 30
2.12 CONTROL DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA 30
2.13 CONTROL DEL EQUIPO DEL CONTRATISTA 31
2.15 REGISTRO DEL ESTADO DEL TIEMPO 31
2.16 BITÁCORA 32
2.17 REPORTE DE INTERVENTORÍA – INFORME No. 1 DE CALIDAD 32
2.18 ACTAS DE OBRA 34
3 CONTRATO DE INTERVENTORÍA 34
3.1 INFORMACIÓN Y ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 34
3.2. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 35
3.3. CONTROL DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA 35
3.4 CONTROL DEL EQUIPO DE LA INTERVENTORÍA 36

3.5 ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA INTERVENTORÍA 36
3.6 ACTAS DE INTERVENTORÍA 37
3.7 COMITÉS DE OBRA Y REUNIONES TÉCNICAS 38
3.8 CONTROL DE PARAFISCALES INTERVENTORÍA 38
4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 39

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento del contrato de Interventoría N.º 2604230809 de 2026, la empresa CINTE S.A.S. presenta el Informe Final correspondiente al periodo comprendido entre el 07 y el 21 de junio de 2026, el cual contiene un resumen general de las actividades adelantadas por el contratista, así como la gestión desarrollada por la Interventoría en el marco del alcance del contrato de obra pública N.º 2604140798 de 2026, cuyo objeto es: ***"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES".***

La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Infraestructura, designó como supervisor del proyecto y enlace entre la entidad contratante, la Interventoría y el Contratista, al arquitecto Orlando Marín Mejía, funcionario de dicha dependencia.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

La Administración Municipal de Manizales, en cumplimiento de su compromiso con el mejoramiento de la infraestructura pública y el bienestar de la comunidad, adelanta proyectos estratégicos orientados a optimizar las condiciones físicas de sus equipamientos educativos, garantizando espacios seguros, funcionales y adecuados para el desarrollo de las actividades académicas. Las instituciones educativas oficiales constituyen un componente esencial del patrimonio público y del tejido social del municipio, por lo que el mantenimiento y la conservación de sus plantas físicas resultan determinantes para asegurar ambientes propicios para el aprendizaje, así como la integridad y comodidad de la comunidad educativa.
En este sentido, desde la Secretaría de Infraestructura se ha adelantado la identificación de necesidades de intervención en los establecimientos educativos de propiedad del Municipio, priorizando aquellos que presentan deterioro en sus instalaciones y requieren acciones de mantenimiento y obras varias para garantizar condiciones óptimas de operación, seguridad y habitabilidad.

Conforme lo anterior, el Contrato N.° 2604140798 entre la Alcaldía de Manizales, en calidad de entidad contratante, y CONSORCIO DANFTC 030 en calidad de contratista, cuyo objeto consiste en aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto denominado ***"Mantenimiento y obras varias de la planta física de la Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería Sede A Mercedes Abrego, ubicada en la Comuna 6 - Ecoturística Cerro de Oro de propiedad del municipio de Manizales".***

La ejecución contractual inició formalmente el 07 de mayo de 2026, fecha en la cual se suscribió el acta de inicio, dando apertura al desarrollo de las actividades contempladas en el alcance del contrato. Con estas intervenciones se pretende mejorar las condiciones físicas y funcionales de las instituciones educativas, contribuyendo a la conservación del patrimonio público, al bienestar de la comunidad educativa y al fortalecimiento de la calidad de los espacios destinados a la formación de los estudiantes del municipio.

El presente informe técnico tiene por objeto consolidar y documentar las actividades ejecutadas durante el período reportado, así como presentar el avance físico de las obras y el estado general de ejecución del contrato, permitiendo verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el progreso de las intervenciones realizadas.

1.1 OBJETO

" Mantenimiento y obras varias de la planta física de la Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería Sede A Mercedes Abrego, ubicada en la Comuna 6 - Ecoturística Cerro De Oro de propiedad del municipio de Manizales"

Participantes:

ALCALDÍA DE MANIZALES - Entidad Contratante.
CLAUDIA MARCELA CARDONA – Secretaría de Infraestructura.
ORLANDO MARÍN MEJÍA- Supervisor Secretaría de Infraestructura

CINTE SAS - Interventoría.
Representante legal: Ing. JUAN MANUEL SALAZAR TORO.

CONSORCIO DANFTC 030 – Contratista
Representante legal: DANIEL HORACIO LESMES OSORIO

2. CONTRATO DE OBRA

Contrato de Obra Pública No. 2604140798 de 2026

2.1 OBJETO

“MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES’’

2.2 GENERALIDADES

Con el presente contrato se pretende llevar a cabo las acciones necesarias para atender las labores de mantenimiento y las obras varias que requieren las plantas físicas de las instituciones educativas oficiales del Municipio de Manizales, con el fin de garantizar su adecuado estado de conservación, funcionalidad y seguridad, asegurando ambientes propicios para el desarrollo de las actividades académicas y el bienestar de la comunidad educativa.

Las instituciones educativas constituyen equipamientos de uso público sometidos a un alto grado de ocupación y desgaste por el desarrollo continuo de las actividades escolares, lo cual, sumado a las condiciones climáticas propias de la región y al deterioro natural de los materiales, hace necesaria la ejecución de intervenciones periódicas que prevengan el avance de los daños y preserven la integridad de las edificaciones.

Las intervenciones deben ser ágiles y oportunas dependiendo del estado y la magnitud de cada afectación; para el efecto, se ejecutarán actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, así como obras varias, entre las que se contemplan reparaciones en cubiertas, redes hidrosanitarias y eléctricas, pisos, muros, carpintería, pintura, impermeabilizaciones y demás elementos constructivos de las edificaciones, así como labores de adecuación y mejoramiento de los espacios físicos en los sitios que se requiera.

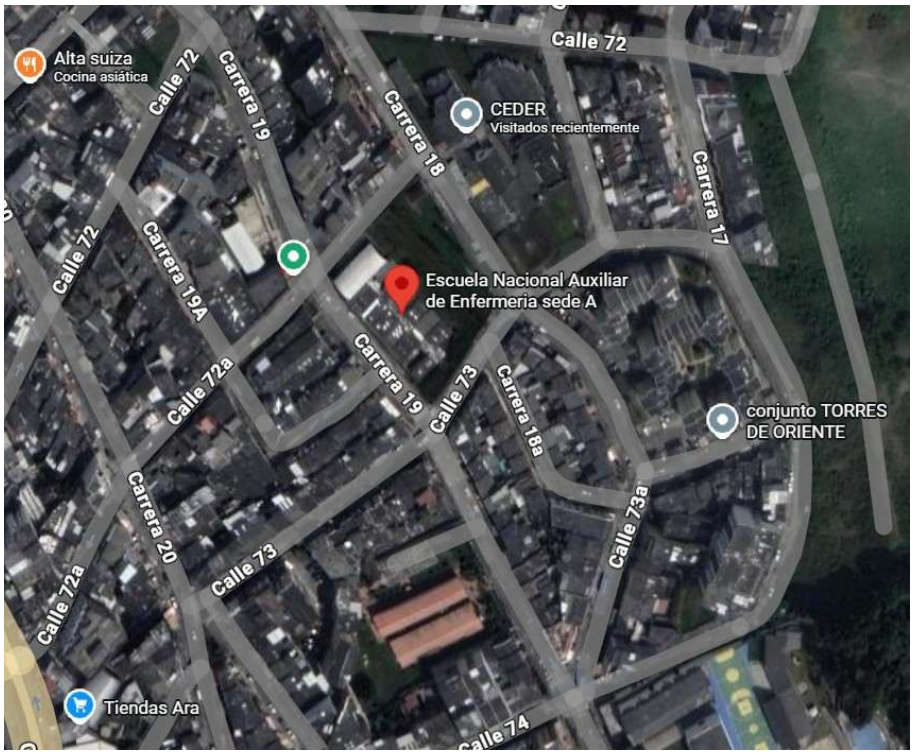
2.2.1 ALCANCE GENERAL PREVISTO EN EL CONTRATO

Las intervenciones que se tienen proyectadas ejecutar mediante el presente proceso de contratación obedecen a obras menores de mantenimiento, algunas de las cuales no requerirán de un diseño y/o estudio de detalle, por lo que se podrán aplicar las especificaciones técnicas y obras tipo aplicables a este tipo de equipamientos, acorde a la complejidad técnica, el alcance físico, el tipo de infraestructura a atender y el estado de conservación de cada edificación, entre otros. Así las cosas, las obras a implementar atienden las necesidades identificadas en la planta física de la Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería sede a Mercedes Abrego, ubicada en la Comuna 6 -

Ecoturística Cerro de Oro, conforme a las condiciones particulares y a las priorizaciones establecidas por la Secretaría de Infraestructura del Municipio de Manizales.

2.3. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO (localización geográfica)

ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO COMUNA 6 -ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO



2.4 ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA	No. 2604140798
OBJETO:	" MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.
CONTRATISTA	CONSORCIO DANFTC 030
VALOR INICIAL	$320.636.470,00
PLAZO	MES Y MEDIO (1,5)
FECHA DE INICIACIÓN	07 DE MAYO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	21 DE JUNIO DE 2026
PRÓRROGA	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	N/A
VALOR CONTRATO ADICIONAL	$ 0
VALOR TOTAL	$320.636.470,00

RESUMEN DE PÓLIZAS:

No. Póliza: 42-44-101167631
Fecha de expedición: 15/04/2026

COMPAÑÍA ASEGURADORA	AMPAROS	FECHA DE INICIACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	Cumplimiento	14/04/2026	30/11/2026	$ 64.127.294,00
	Buen Manejo Anticipo	14/04/2026	30/09/2026	$ 64.127.294,00
	Pago salarios	14/04/2026	31/05/2029	$64.127.294,00
	Estabilidad y calidad de la obra	Si ampara 5 años, 0 meses y 0 días		$ 96.190.941,00

No. Póliza: 42-44-101167631 – Anexo 2
Fecha de expedición: 15/04/2026

COMPAÑÍA ASEGURADORA	AMPAROS	FECHA DE INICIACIÓN	FECHA DE TERMINACIÓN	VALOR
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	Cumplimiento	07/05/2026	23/12/2026	$ 64.127.294,00
	Buen Manejo Anticipo	07/04/2026	23/10/2026	$ 64.127.294,00
	Pago salarios	07/05/2026	23/06/2029	$64.127.294,00
	Estabilidad y calidad de la obra	Si ampara 5 años, 0 meses y 0 días		$ 96.190.941,00

2.5 ENTREGA DE DOCUMENTOS PREVIOS A LA INICIACIÓN DE LAS OBRAS.

Antes de iniciar actividades, el contratista **CONSORCIO DANFTC 030** entregó los documentos previos para revisión de la interventoría, tales como Hojas de vida del personal administrativo y profesional, el cual fue aprobado; Plan SST, Plan de Gestión Social y Plan de Manejo ambiental los cuales fueron presentados, a estos documentos se les hicieron los ajustes que recomendaron los profesionales de la interventoría.
Para el inicio de los trabajos, la Interventoría solicitó al Contratista el envío de dicha información impresa y en medio digital para ser remitida a la Supervisión.

La documentación aprobada se detalla en las siguientes tablas:
1. Documentación previa.

Documento	Cumple	No Cumple	Observación
Programa de obra - cronograma	X		Conforme
Flujo de inversiones	X		Conforme
Hojas de vida del personal profesional	X		Conforme
Relación de equipo mínimo obligatorio	X		Se describe en la carta de remisión
Análisis de precios unitarios correspondiente a la oferta económica	X		Están acordes con la oferta económica presentada.
Plan de Manejo de Tránsito - PMT	X		Conforme
Permisos ambientales	X		Conforme
Plan de calidad	X		Conforme
Plan de seguridad y salud en el trabajo	X		Conforme

2. Personal que participará en la ejecución del contrato.

Cargo	Cumple	No Cumple	Observación
Residente	X		Conforme
Auxiliar	X		Conforme
Maestro	X		Conforme
SST	X		Conforme

2.6 OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO

De conformidad con el objeto del contrato de obra No. 2603130763 de 2026 y su alcance, el contratista **CONSORCIO DANFTC 030** presentó programación de obra y flujo de inversiones semanales para el plazo previsto de MES Y MEDIO (1,5) y para cada una de las actividades que conforman el presupuesto de obra.

El objeto inicialmente planteado para desarrollo del contrato de obra pública No. 2604140798 de 2025 cuyo objeto es **"MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA SEDE A MERCEDES ABREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 - ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES ´´** se ve reflejado en forma específica, en el presupuesto de obra propuesto por el contratista para la ejecución de la obra. Dicho presupuesto está conformado por capítulos, que congregan cada una de las actividades que se deben adelantar para cumplir con el objeto general del contrato.

A continuación, se presenta la conformación del presupuesto, que, a la vez, es la oferta económica, donde se observa el alcance específico de cada capítulo y cada ítem:

ÍTEM DE PAGO	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
	PRELIMINARES		**0.25%**		**$ 788,400**
001.049	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	40.00	$ 19,710	$ 788,400
	DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS		**6.95%**		**$ 22,284,200**
003.063	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CARCAMO A=0.30 M. H=0.20 M. CON REJILLA PREFABRICADA (INCLUYE REJILLA PREFABRICADA CONCRETO)	ML	60.00	$ 133,840	$ 8,030,400
003.105	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO TIPO INSTITUCIONAL BAJO CONSUMO POR DESCARGA, COLOR BLANCO CORONA REF 340021001 O SIMILAR, INCLUYE MUEBLE Y ACCESORIOS GENERALES DE INSTALACIÓN.	UND	10.00	$ 726,560	$ 7,265,600
003.118	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC SANITARIA BAJO TIERRA 4"	ML	30.00	$ 52,540	$ 1,576,200
003.119	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE TUBERIA PVC SANITARIA BAJO TIERRA 6"	ML	44.00	$ 123,000	$ 5,412,000
	ESTRUCTURAS DE CONCRETO		**5.35%**		**$ 17,153,640**
005.012	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PLACA CONTRAPISO CONCRETO 3000 PSI E=0.15	M2	84.00	$ 204,210	$ 17,153,640
	CIELO RASOS		**9.21%**		**$ 29,539,200**
011.018	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 4 MM TEXTURIZADO MODULADO 0,60 X 0,60 PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	320.00	$ 92,310	$ 29,539,200

	INSTALACIONES HIDRAULICAS		**1.66%**		**$ 5,319,020**
007.116	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS DE EMPOTRAR LINEA SAN LORENZO COLOR BLANCO DE CORONA REF: O19001001 O SIMILAR. (INCLUYE ELEMENTOS DE GRIFERÍA PARA INSTALACIÓN).	UND	7.00	$ 657,260	$ 4,600,820
007.120	SONDEO DE TUBERÍAS Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIA	ML	60.00	$ 11,970	$ 718,200
	CUBIERTA		**7.54%**		**$ 24,169,220**
010.026	RECORRIDO DE CUBIERTA (INC. GANCHOS, AMARRAS Y SIKAFLEX)	M2	500.00	$ 27,370	$ 13,685,000
032.027	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA ONDULADA FIBROCEMENTO PERFIL 7	M2	100.00	$ 65,500	$ 6,550,000
032.033	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CLARABOYA FIBROCEMENTO # 6 INCLUYE VIDRIO	UND	10.00	$ 135,500	$ 1,355,000
005.036	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION VIGUETA CONFINAMIENTO CONCRETO 3000 PSI 0.20 X 0.12 M.	ML	15.00	$ 86,300	$ 1,294,500
005.112	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO FY = 60.000 PSI = 420 MPA (INCLUYE NALAMBRE NEGRO Y FIGURACIÓN)	KG	127.20	$ 10,100	$ 1,284,720
	INSTALACIONES ELECTRICAS		**28.97%**		**$ 92,887,420**
08B.561	DESMONTE DE RED ELECTRICA EXISTENTE E INSTALACIÓN DE TAPAS CIEGAS INEM BLOQUE B	GLB	1.00	$ 2,487,500	$ 2,487,500
08B.311	DESMONTE Y RETIRO DE REDES ELÉCTRICAS PARÁSITAS. INCLUYE ANDAMIO CERTIFICADO	ML	270.00	$ 12,750	$ 3,442,500
08B.444	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN SALIDA DE IILUMINACIÓN EN TUBERÍA PVC SCH40 1/2", CABLE 12 AWG HFFR LS	UND	120.00	$ 206,460	$ 24,775,200
08B.869	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANEL LED 60X60 CMS, 40W DE INCRUSTAR, 4000K, TIPO P27930 Ó SIMILAR	Und	68.00	$ 177,920	$ 12,098,560
08B.455	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA PANEL LED CIRCULAR SOBREPONER 12W - SYLVANIA O SIMILAR	UND	12.00	$ 106,380	$ 1,276,560
08B.843	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA PANEL LED RECTANGULAR DE 40W DE INCRUSTAR	UND	20.00	$ 207,950	$ 4,159,000
08B.947	SUMINISTRO, TRANSPROTE E INSTALACIÓN DE REFLECTOR LED 200 W, IP65	UND	8.00	$ 314,010	$ 2,512,080
08B.458	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO CONMUTABLE EN TUBERIA CONDUIT EMT 1/2", CABLE N° 12 AWG HFFR LS.	UND	3.00	$ 213,240	$ 639,720
08B.454	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE NORMAL DOBLE PT EN TUBERA CONDUIT EMT 1/2", CABLE 12 AWG HFFR LS	UND	33.00	$ 207,900	$ 6,860,700
08B.459	SUMINISTRO E INSTALACION SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE PT GFCI, EN TUBERA CONDUIT EMT 1/2", CABLE 12 AWG HFFR LS	UND	6.00	$ 316,530	$ 1,899,180
08B.450	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA CCCE 36 W MARCA ILTEC O SIMILAR	UND	18.00	$ 338,110	$ 6,085,980
08B.474	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TABLERO DE DISTRIBUCIÓN, 20 CIRCUITOS CON PUERTA Y ESPACIO PARA TOTALIZADOR, CALIDAD LEGRAND, SIEMENS, SQUARED O SUPERIOR DE MARCA RECONOCIDA Y HOMOLOGADA POR EL CIDET	UND	2.00	$ 1,002,310	$ 2,004,620
08B.278	SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER 1X20 A	UND	32.00	$ 75,980	$ 2,431,360

08B.840	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE BREAKER 1 X 30 AMP	UND	2.00	$ 64,740	$ 129,480
08B.326	SUMINISTRO E INSTALACION DE BREAKER 2X50 A	UND	6.00	$ 91,280	$ 547,680
08B.017	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 3F5H CU THHN/THWN EN CABLE 3X4AWG + 4AWG (N) + DESNUDO 6 AWG. NO INCLUYE CONDULINADO.	ML	36.00	$ 87,740	$ 3,158,640
08B.016	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ACOMETIDA 3F5H CU THHN/THWN EN CABLE 3X2AWG + 2AWG (N) + DESNUDO 4 AWG. NO INCLUYE CONDULINADO.	ML	28.00	$ 136,070	$ 3,809,960
26A.096	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SISTEMA DE PUESTA A TIERRA GENERAL CON CUATRO VARILAS DE COBRE 5/8X2,4M, CABLE NO.2/0AWG (SPAT-4V).	GB	1.00	$ 5,979,800	$ 5,979,800
08B.838	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE RED ELECTRICA EN 3 # 12 THHN (NO INCLUYE DUCTO)	ML	140.00	$ 26,080	$ 3,651,200
08B.559	SUMINISTRO E INSTALACIÓN CAJA DE PASO RAWELT 4X4"	UND	30.00	$ 164,590	$ 4,937,700
	REVOQUES-RESANES		**22.91%**		**$ 73,443,760**
009.001	SUMINISTRO,TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	130.00	$ 46,390	$ 6,030,700
029.086	RAYADO CON PULIDORA Y PICADO DE PAREDES PARA PREPARACION DE SUPERFICIE	M2	130.00	$ 16,170	$ 2,102,100
019.001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	600.00	$ 37,720	$ 22,632,000
019.003	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO EXTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	600.00	$ 38,610	$ 23,166,000
019.013	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GRANIPLAST (ESGRAFIADO) FACHADAS (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	200.00	$ 49,250	$ 9,850,000
019.023	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y 3 MANOS DE PINTURA ACRILTEX PARA BAÑO Y COCINA	M2	100.00	$ 44,130	$ 4,413,000
019.024	DEMARCACION DE LAS DIFERENTES CANCHAS (LINEAS PARA FUTBOL SALA, VOLEIBOL, BALONMANO Y BALONCESTO). INCLUYE EQUIPO Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA SU EJECUCION	UND	1.00	$ 1,506,960	$ 1,506,960
019.044	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE ESTUCO Y PINTURA ESMALTE. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES. ALTURA <3.0M	M2	100.00	$ 37,430	$ 3,743,000
	CARPINTERIA METALICA		**11.07%**		**$ 35,497,290**
017.091	ARREGLO DE PORTERIAS MICROFUTBOL CON EXTENSIÓN Y TABLERO BALONCESTO (INCLUYE SOLDADURA, GRAFIL 5,5, MASILLA, PINTURA, ANTICORROSIVO, MALLA ESLABONADA CA 10)	UND	1.00	$ 1,671,690	$ 1,671,690
035.061	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CANAL EN LAMINA GALVANIZADA CAL .20 D/ 0,74 M. (INCLUYE PINTURA DE CANAL Y GANCHOS SOPORTE) INCLUYE ANCLAJE CON GANCHO EN PLATINA DE 3/16	ML	120.00	$ 239,700	$ 28,764,000

019.033	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS Y DEMÁS SUPERFICIES METÁLICAS. AMBAS CARAS. INCLUYE FILOS Y DILATACIONES. INCLUYE ANDAMIOS CERTIFICADOS PARA TRABAJO EN ALTURAS.	M2	120.00	$ 42,180	$ 5,061,600
	DESMONTES		**6.10%**		**$ 19,554,320**
028.008	DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO)	M2	300.00	$ 24,130	$ 7,239,000
028.089	DESMONTE DE FLANCHES (DESARROLLO ENTRE 0 Y 1,2 METROS) Y ALFAJIAS	ML	80.00	$ 7,070	$ 565,600
028.090	DESMONTE DE TUBERÍA HIDROSANITARIA (INCLUYE RETIRO)	ML	100.00	$ 41,260	$ 4,126,000
028.014	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES	ML	200.00	$ 9,100	$ 1,820,000
029.016	DEMOLICION PLACA DE CONTRAPISO HASTA E=0.20 M (INCLUYE RETIRO)	M2	84.00	$ 41,330	$ 3,471,720
022.001	ASEO GENERAL	M2	400.00	$ 5,830	$ 2,332,000
	VALOR TOTAL				**$ 320,636,470**

Durante la ejecución del contrato de obra se desarrollaron y culminaron satisfactoriamente las siguientes actividades, agrupadas por capítulos de intervención:

Preliminares

- Suministro, transporte e instalación de cerramiento en yute H = 2 m.

Desagües e instalaciones sanitarias

- Suministro, transporte e instalación de cárcamo A = 0.30 m, H = 0.20 m, con rejilla prefabricada.
- Suministro, transporte e instalación de sanitario tipo institucional de bajo consumo por descarga, incluyendo mueble y accesorios generales de instalación.
- Suministro, transporte e instalación de tubería PVC sanitaria bajo tierra de 4".
- Suministro, transporte e instalación de tubería PVC sanitaria bajo tierra de 6".

Estructuras de concreto

- Suministro, transporte e instalación de placa contrapiso de 3000 PSI, E = 0.15 m.

Cielo rasos

- Suministro, transporte e instalación de cielo raso en superboard de 4 mm texturizado, modulado 0.60 × 0.60, pintado y terminado, incluyendo perfilería, anclajes y demás elementos necesarios para su correcta instalación.

Instalaciones hidráulicas

- Suministro, transporte e instalación de lavamanos de empotrar.
- Sondeo de tuberías y bajantes de aguas lluvia.

Cubierta

- Recorrido de cubierta, incluyendo ganchos, amarras y sikaflex.
- Suministro, transporte e instalación de teja ondulada en fibrocemento perfil 7.

- Suministro, transporte e instalación de claraboya en fibrocemento N° 6, incluyendo vidrio.
- Suministro, transporte e instalación de viga de confinamiento en concreto de 3000 PSI, 0.20 × 0.12 m.
- Suministro, transporte e instalación de refuerzo en acero FY = 60.000 PSI (420 MPa), incluyendo alambre negro y figuración.

Instalaciones eléctricas

- Desmonte de red eléctrica existente e instalación de tapas ciegas
- Desmonte y retiro de redes eléctricas parásitas, incluyendo andamio certificado.
- Suministro, transporte e instalación de salida de iluminación en tubería PVC.
- Suministro e instalación de panel LED 60 × 60 cm, 40 W, de incrustar, 4000 K.
- Suministro, transporte e instalación de luminaria panel LED circular de sobreponer de 12 W.
- Suministro, transporte e instalación de luminaria panel LED rectangular de 40 W, de incrustar.
- Suministro, transporte e instalación de reflector LED de 200 W, IP65.
- Suministro, transporte e instalación de salida de interruptor sencillo y conmutable en tubería conduit EMT ½".
- Suministro, transporte e instalación de salida de tomacorriente normal doble PT en tubería conduit EMT ½".
- Suministro, transporte e instalación de salida de tomacorriente doble GFCI PT en tubería conduit EMT ½".
- Suministro, transporte e instalación de luminaria de 36 W marca Iltec o similar.
- Suministro e instalación de tablero de distribución de 20 circuitos, con puerta y espacio para totalizador.
- Suministro e instalación de breaker 1 × 20 A.
- Suministro e instalación de breaker 1 × 30 A.
- Suministro e instalación de breaker 2 × 50 A.
- Suministro, transporte e instalación de acometida 3F5H en cable 3X4 AWG + 4 AWG desnudo, sin canalización.
- Suministro, transporte e instalación de acometida 3F5H en cable 3X2 AWG + 2 AWG desnudo, sin canalización.
- Suministro, transporte e instalación de sistema de puesta a tierra general con cuatro varillas de cobre 5/8 × 2.4 m, cable N° 2/0 AWG (SPAT-4V).
- Suministro, transporte e instalación de red eléctrica en tubería EMT de 3", cable N° 12 THHN, sin ducto.
- Suministro e instalación de caja de paso Rawelt 4 × 4".

Revoques y resanes

- Suministro, transporte e instalación de revoque liso sobre muros 1:3 interior, incluyendo filos y dilataciones.
- Rayado con pulidora y picado de paredes para preparación de superficie.

- Suministro, transporte e instalación de estuco y vinilo a 3 manos sobre muro interior, incluyendo pintura tipo 1 y 2 manos de pintura tipo 2, filos y dilataciones, color según diseño.
- Suministro, transporte e instalación de estuco y vinilo a 3 manos sobre muro exterior, incluyendo pintura tipo 1 y 2 manos de pintura tipo 2, filos y dilataciones, color según diseño.
- Suministro, transporte e instalación de graniplast esgrafiado en fachadas, incluyendo filos y dilataciones.
- Suministro, transporte e instalación de estuco y 3 manos de pintura Acriltex para baño y cocina.
- Demarcación de las diferentes canchas (líneas para fútbol sala, voleibol, balonmano y baloncesto), incluyendo equipo y actividades necesarias para su ejecución.
- Suministro, transporte e instalación de estuco y pintura esmalte, incluyendo filos y dilataciones, altura < 3.00 m.

Carpintería metálica

- Arreglo de porterías de microfútbol con extensión y tablero de baloncesto, incluyendo soldadura, calibre 5.5, masilla, anticorrosivo y malla eslabonada calibre 10.
- Suministro, transporte e instalación de canal en lámina galvanizada calibre 20, D = 0.74 m, incluyendo pintura de canal, ganchos de soporte y anclaje con gancho en platina de 3/16.
- Suministro, transporte e instalación de pintura esmalte para puertas, rejas, ventanas y demás superficies metálicas, ambas caras, incluyendo filos y dilataciones, andamios certificados para trabajo en alturas

Desmontes

- Desmonte de cielo raso, incluyendo retiro.
- Desmonte de flanches (desarrollo entre 0 y 1.2 m) y alfajías.
- Desmonte de tubería hidrosanitaria, incluyendo retiro.
- Desmonte de canales y bajantes.
- Demolición de placa de contrapiso hasta E = 0.20 m, incluyendo retiro.

Aseo general

- Aseo general de la totalidad de las áreas intervenidas.

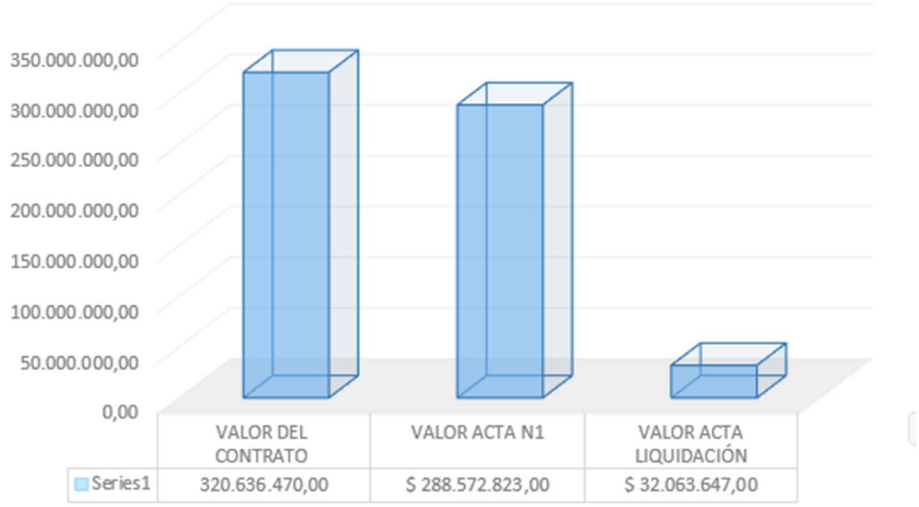
ACTIVIDADES NO PREVISTAS EJECUTADAS

Adicionalmente, durante la ejecución del contrato se aprobaron y culminaron las siguientes actividades no previstas, requeridas para la correcta terminación de la obra:

- Corte mecanizado de pavimento de 0.07 mm.
- Excavación en zanja en material común, de 2.01 a 4.00 m.
- Retiro de material sobrante en volqueta, con cargue manual y disposición en botadero (hasta 25 km).

- Suministro, transporte e instalación de malla electrosoldada de cualquier referencia, incluyendo alambre negro, colocación y traslapo.
- Demolición de enchape de muros.
- Suministro, transporte e instalación de perfiles tubulares de acero laminados en frío ASTM A-500 grado C, incluyendo pernos, platinas, tuercas, arandelas, soldadura, anticorrosivo y esmalte.
- Suministro e instalación de tablero de 18 circuitos 3F5H, con puerta y espacio para totalizador, barraje para 200 A, barra neutro y barra tierra, calidad Legrand, Siemens, Squared o superior de marca reconocida y homologada por el CIDET.
- Suministro, transporte e instalación de totalizador 2 × 80 A, 25 kA.
- Suministro, transporte e instalación de lámina de fibrocemento E = 8 mm sobre muro existente (revoque en seco).
- Suministro, transporte e instalación de impermeabilización Fiber Glass P-3 con refuerzo en poliéster, incluyendo remates y emulsión asfáltica.
- Suministro, transporte e instalación de teja ondulada traslúcida Ajover.
- Suministro, transporte e instalación de teja de ventilación N° 6 perfil 7.
- Reinstalación de cielo raso en estructura existente, incluyendo pintura.
- Suministro, transporte e instalación de estuco y pintura tipo Koraza o similar a 3 manos en fachadas, incluyendo estuco, 1 mano en pintura tipo 2 y dos manos en pintura tipo Koraza o similar, filos y dilataciones, color según diseño.
- Suministro, transporte e hidrolavado para pisos.
- Suministro, transporte e instalación de caja de inspección tipo II (0.80 × 0.80 m) en concreto clase II.
- Suministro, transporte e instalación de tapa para caja de inspección tipo II (0.9 × 0.9 × 0.1 m) en concreto clase II.
- Limpieza y nivelación de canales, incluyendo soldaduras y aplicación de wash primer.
- Suministro, transporte e instalación de mesón en granito natural cristal pulido y brillado, para incrustar lavamanos, A = 0.60 m.
- Suministro, transporte e instalación de cerámica de pared color según diseño, ref. Porcz Beige Medellín existente, incluyendo boquilla color y win, zócalo exterior.
- Suministro, transporte e instalación de cerámica de pared plana, ref. Malambo Gris 51 × 51 tipo CM, tipo Corona o similar, color gris, incluyendo boquilla, zócalo interior.
- Suministro, transporte e instalación de cerámica de piso-pared, ref. Egeo Blanco tipo Corona o similar, color blanco, incluyendo boquilla, para baños.
- Suministro, transporte e instalación de rejilla acrílica de 60 × 60 cm de ventilación en cielo raso de salones.
- Suministro, transporte e instalación de flanche en lámina galvanizada calibre 22, D = hasta 1.00 m, incluyendo esmalte, anclaje a muro y sikaflex.

Información financiera:	
Valor del contrato:	$ 320.636.470,00
Valor acta parcial N1	$ 288.572.823,00
Valor acta de liquidación	$ 32.062.647,00



Se realizan reuniones de comité técnico de obra con la supervisión de la Alcaldía de Manizales, Contratista e Interventoría para informar del avance de la obra y aclarar inquietudes en la construcción de esta. Las actividades desarrolladas se ajustan en todo a los requerimientos, especificaciones propias del proyecto y a las normas vigentes y particulares, garantizando el cumplimiento técnico de la obra con la intervención de la Interventoría.

Por su parte la Interventoría ha realizado el acompañamiento, control técnico y administrativo en el transcurrir y avance de la obra.

SEGUIMIENTO AL PROGRAMA DE OBRA

SEMANA EJECUCIÓN	AVANCE PROGRAMADO	AVANCE PROGRAMADO ACUMULADO	AVANCE EJECUTADO	EJECUTADO ACUMULADO	DIFERENCIA EJECUTADO VS PROGRAMADO
MES N°1					
1	1,77%	1,77%	15,00%	15,00%	**13,23%**
2	1,53%	3,30%	10,00%	25,00%	**21,70%**
3	9,56%	12,86%	9,00%	34,00%	**21,14%**
4	11,08%	23,94%	14,00%	48,00%	**24,06%**
MES N°2					
5	23,98%	47,92%	16,00%	64,00%	**16,08%**
6	27,26%	75,18%	26,00%	90,00%	**14,82%**
7	24,82%	100,00%	10,00%	100,00%	**0,00%**



2.7 DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Durante el período reportado se presentaron dificultades asociadas a las condiciones climáticas de la región, particularmente por la ocurrencia de lluvias frecuentes que afectaron el normal desarrollo de las actividades programadas, generando demoras en la ejecución de obras que requieren condiciones secas para su correcta realización.

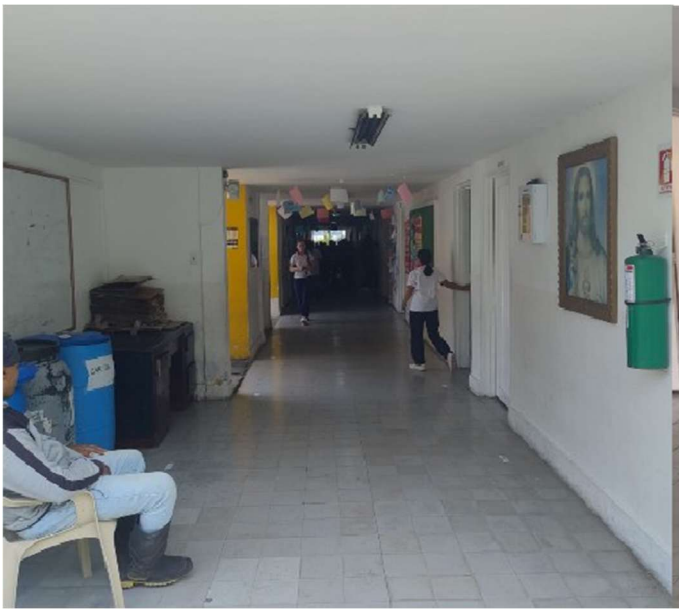
2.8 CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA DE LA OBRA

CORRESPONDENCIA ENVIADA			
OFICIO No.	**ASUNTO**	**DIRIGIDO A**	**FECHA**
CINTE-INTERVENTORIA-C6-07-2026	Remisión de Convenio de Precios para revisión y aprobación – Contrato de Obra No : 2604140798	Supervisión	23/06/2026
CINTE INTERVENTORIAIE 16-2026	Remisión de Informe Semanal N.° 6 – Interventoría	Supervisión	23/06/2026
CINTE INTERVENTORIAIE 17-2026	Remisión de Informe Semanal N.° 7 – Interventoría	Supervisión	30/06/2026

2.9 REGISTRO FOTOGRÁFICO DE LA OBRA

ACTIVIDAD: PINTURA DE FACHADAS
ANTES:
 
DURANTE:
 

DESPUÉS:
 

ACTIVIDAD: INSTALACIÓN DE ENCHAPE EN ZOCALOS INTERNOS / EXTERNOS
ANTES:
 

DURANTE:
 
DESPUÉS:
 

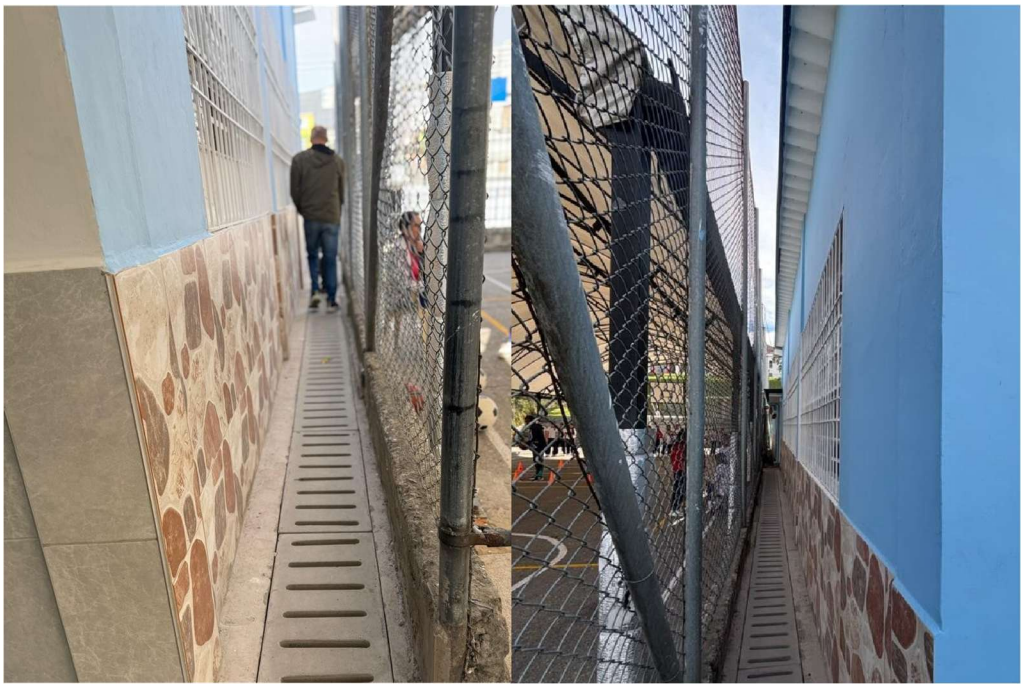
ACTIVIDAD: NIVEACIÓN DE CIELO RASO – INSTALACIÓN DE LUMINARIAS EN AULAS
ANTES:

DURANTE:


DESPUÉS:


ACTIVIDAD: CONSTRUCCIÓN CARCAMO EN ÁREA DE CANCHA
ANTES:


DURANTE:

DESPUÉS:


ACTIVIDAD: RECORRIDO DE CUBIERTA
ANTES:

DURANTE:


DESPUÉS:


ACTIVIDAD: CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS
ANTES:


DURANTE:
 
DESPUÉS:
 

2.10 CONTROL DE PARAFISCALES DE LA OBRA – PAZ Y SALVOS

La interventoría solicitó al contratista los soportes de afiliación de todo su personal de planta y el personal operativo al sistema integral de seguridad social. Se realizará verificación de los pagos hechos por el contratista en tal sentido durante este periodo.

2.11 CONTROL DE PRESUPUESTO O FINANCIERO DE LA OBRA

Valor Inicial contratado:	$ **320.636.470,00**
Valor Adicional:	$ 0
Valor Actual del Contrato:	$ 320.636.470,00

El presupuesto asignado al contrato de obra No. **2604140798** de 2026 se ha analizado según las características reales de los sitios priorizados para intervenir, para lo cual, se han utilizado los balances de obra presentados por el contratista, de acuerdo con las decisiones que se están tomando.

2.12 CONTROL DEL PERSONAL DEL CONTRATISTA

Durante este período el contratista ha dispuesto para la ejecución de la obra el siguiente personal:

PERSONAL PROFESIONAL	
CARGO	**CANTIDAD**
INGENIERO RESIDENTE	1
INGENIERO AUXILIAR	1
MAESTRO	1
SST	1

En cuanto al personal operativo de planta utilizado en la ejecución de las actividades generales de la obra se ha dispuesto en la actualidad, el siguiente personal:

CARGO	CANTIDAD
OFICIAL	3
AYUDANTE	3
PINTORES	5
TÉCNICOS ELECTRICISTAS	2

La Interventoría realizó los requerimientos al contratista para que cumpla cabalmente con los pagos de salud, pensión y riesgos profesionales del personal vinculado a la obra y de los aportes parafiscales generados por el contrato. De allí que se revisaron los soportes de pago presentados por el contratista, sin evidenciar omisiones del personal presente en obra durante el periodo.

El contratista presentó a la Interventoría los documentos que soportan la vinculación del personal de la obra al sistema integral de seguridad social y riesgos profesionales.

En informe presentado por el profesional de salud ocupacional de la interventoría se anexan las afiliaciones del personal de planta y del personal de subcontratistas, así como las planillas de pago de aportes correspondientes al periodo para todo el personal de planta del contratista.

2.13 CONTROL DEL EQUIPO DEL CONTRATISTA

La siguiente es la relación del equipo que el contratista **CONSORCIO DANFTC 030**, ha dispuesto en el transcurso de la obra para garantizar el desarrollo de las diferentes actividades del objeto del contrato:

- ✓ 1 herramienta menor *(cinceles y punteros, palas, picas, barras)*
- ✓ Andamios

Así mismo, la Interventoría ha dispuesto para garantizar el desarrollo de las diferentes actividades del objeto del contrato de Interventoría, el siguiente equipo:

- ✓ Computadores portátiles
- ✓ Teléfonos celulares
- ✓ Cintas métricas

El equipo utilizado ha estado acorde a las necesidades de la interventoría de la obra y los requerimientos de la Alcaldía de Manizales.

2.15 REGISTRO DEL ESTADO DEL TIEMPO

En la bitácora de obra se consignan las novedades, labores y condiciones climáticas registradas durante los días de ejecución del contrato. Durante el período reportado, el estado del tiempo se caracterizó por ser predominantemente lluvioso, condición que incidió en el desarrollo de las actividades programadas, particularmente en aquellas que requieren condiciones climáticas favorables para su correcta ejecución.

2.16 BITÁCORA

El contrato contó con bitácora de obra debidamente diligenciada, en la cual se registraron de manera cronológica las actividades ejecutadas, el personal y la maquinaria empleados, las condiciones climáticas, así como las novedades, observaciones e instrucciones impartidas durante el desarrollo de los trabajos. La bitácora fue suscrita por el residente de obra del contratista y por la Interventoría, constituyéndose en el documento oficial de seguimiento y control de la ejecución contractual, el cual reposa como soporte del cumplimiento de las actividades desarrolladas durante la totalidad del plazo de ejecución.

2.17 REPORTE DE INTERVENTORÍA – INFORME FINAL DE CALIDAD

En calidad de Interventoría del Contrato de Obra No. 2604140798 suscrito con la Alcaldía de Manizales, cuyo objeto corresponde al " *MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA ESCUELA NACIONAL DE AUXILIARES DE ENFERMERÍA, SEDE A MERCEDES ÁBREGO, UBICADA EN LA COMUNA 6 – ECOTURÍSTICA CERRO DE ORO, PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.*", nos permitimos emitir el presente concepto técnico y jurídico respecto del INFORME FINAL DE CALIDAD presentado por el contratista.

La presente actuación se enmarca en las funciones legales y contractuales asignadas a la interventoría conforme a lo dispuesto en:

- Ley 80 de 1993 – Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.
- Ley 1150 de 2007 – Modificaciones al régimen de contratación estatal.
- Decreto 1082 de 2015 – Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional.

Conforme al artículo 4 y concordantes de la Ley 80 de 1993, las entidades estatales deben ejercer el control y vigilancia sobre la ejecución contractual, función que puede delegarse mediante la figura de la interventoría, la cual actúa como mecanismo técnico especializado de seguimiento, prevención del riesgo contractual y garantía del interés público.

En virtud de dichas disposiciones, la interventoría tiene el deber jurídico de:

- Verificar el cumplimiento del objeto contractual.
- Constatar que las actividades ejecutadas se ajusten a las especificaciones técnicas.
- Emitir conceptos técnicos sustentados.
- Dejar constancia documental de su gestión.
- Formular advertencias oportunas ante posibles incumplimientos.

Esta Interventoría realizó revisión integral del Informe final de Calidad, verificando:

1. Concordancia entre cantidades ejecutadas y actas parciales aprobadas.
2. Correspondencia entre actividades ejecutadas y especificaciones técnicas del contrato.

3. Existencia de soportes documentales (bitácora, certificados de calidad, registros de control).
4. Trazabilidad del Plan de Calidad aplicado durante la ejecución.
5. Cumplimiento de normativa técnica aplicable, incluyendo:
    - NSR-10 – Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente.
    - RETIE – Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.
    - Decreto 1072 de 2015 – Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Es preciso señalar que el aval emitido por la interventoría:

- Constituye un concepto técnico de verificación documental y de campo.
- No implica sustitución de la responsabilidad del contratista.
- No exime al ejecutor de la obra de responder por estabilidad, calidad o vicios ocultos.

De conformidad con la Ley 80 de 1993, el contratista mantiene la responsabilidad directa por:

- La correcta ejecución del objeto contractual.
- La calidad de los materiales empleados.
- La estabilidad y funcionalidad de la obra.
- Los perjuicios derivados de defectos constructivos.

Por su parte, la interventoría responde únicamente por el adecuado ejercicio de sus funciones de control y vigilancia, en el marco del contrato de interventoría y bajo los principios de diligencia profesional, buena fe, transparencia y responsabilidad.
Una vez efectuado el análisis técnico, documental y normativo del Informe final de Calidad, esta Interventoría concluye que:

1. El documento cumple con los lineamientos del Plan de Calidad aprobado.
2. Se evidencia control adecuado de cantidades y actividades ejecutadas.
3. Se encuentran soportadas las certificaciones de calidad de materiales utilizados.
4. No se reportan materiales no conformes durante el período evaluado.
5. Existe trazabilidad documental suficiente que respalda la ejecución técnica.

En consecuencia, y con fundamento en las normas citadas, esta Interventoría emite CONCEPTO TÉCNICO Y JURÍDICO FAVORABLE y otorga AVAL POSITIVO al INFORME FINAL DE CALIDAD presentado por el contratista.

El presente aval:

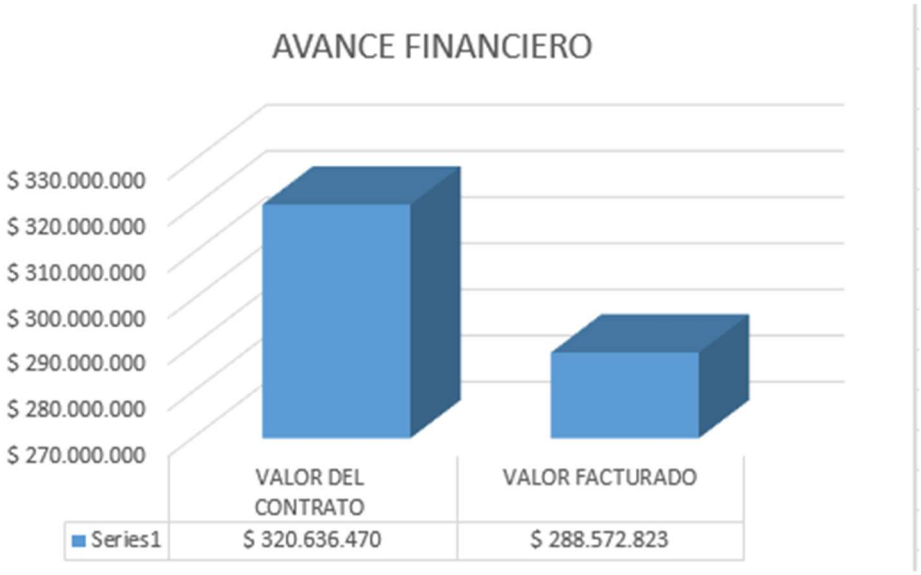
- Se limita al contenido del Informe Final de Calidad y a la verificación realizada.
- No constituye acto administrativo definitivo.
- No implica liquidación del contrato.
- No extingue obligaciones contractuales vigentes.
- No limita el ejercicio de acciones legales por parte de la entidad contratante en caso de presentarse incumplimientos futuros.

Se expide para los fines contractuales pertinentes y como constancia del ejercicio de control técnico y jurídico realizado por esta Interventoría.

ANEXO 4. Plan de calidad ya revisado.

2.18 ACTAS DE OBRA

la fecha de elaboración del presente informe, el contratista presentó un Acta Parcial correspondiente al 90% del valor total del contrato, por un valor de **$288.572.823,00** Queda pendiente por facturar y ejecutar el 10% restante del valor contractual, **correspondiente a $32.063.647,00 ,** suma que deberá ser objeto de la respectiva Acta Final y del proceso de liquidación del contrato, una vez se verifique el cumplimiento total de las obligaciones contractuales por parte del contratista.}



3 CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

3.1 INFORMACIÓN Y ESTADO GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO INTERVENTORÍA	No 2604230809
OBJETO:	**"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA A LOS CONTRATOS DE OBRA PARA MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS DE LAS COMUNAS ECOTURÍSTICO CERRO DE ORO, TESORITO, PALOGRANDE Y UNIVERSITARIA, DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"**
CONTRATISTA	CINTE S.A.S.
VALOR	$ 145.963.496
PLAZO	4 MESES
FECHA DE INICIACIÓN	7 DE MAYO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	6 DE SEPTIEMBRE 2026
VALOR CONTRATO ADICIONAL	$ 0
VALOR TOTAL	$ 145.963.496

Condiciones Iniciales de las Pólizas:

No. Póliza		**42-46-101034759 (Anexo 0)**		
Fecha de expedición		**28/04/2026**		
GARANTÍAS	**ASEGURADORA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR**
CUMPLIMIENTO	SEGUROS DEL ESTADO S.A	**28/04/2026**	**28/02/2027**	**$ 29.92.699,20**
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES		**28/04/2026**	**28/08/2028**	**$ 29.92.699,20**
CALIDAD DEL SERVICIO		**28/08/2026**	**28/08/2031**	**$43.789.048,80**

No. Póliza		**42-46-101034759 (Anexo 2)**		
Fecha de expedición		**05/06/2026**		
GARANTÍAS	**ASEGURADORA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR**
CALIDAD DEL SERVICIO	SEGUROS DEL ESTADO S.A	**06/09/2026**	**06/06/2031**	**$43.789.048,80**
CUMPLIMIENTO		**07/05/2026**	**09/03/2027**	**$ 29.92.699,20**
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES		**07/05/2026**	**06/09/2029**	**$ 29.92.699,20**

3.2. INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

Valor Inicial contratado: $ 145.963.496

3.3. CONTROL DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA

El personal profesional, técnico y de administración dispuesto actualmente por el CINTE S.A.S., para el desarrollo de la Interventoría de obra está discriminado así:

CARGO	CANTIDAD
Director de Interventoría	1
Residente de Interventoría	1
Auxiliar Residente de Interventoría	1
Inspector de Interventoría	1
Profesional Salud Ocupacional y Seguridad en el trabajo	1

El personal vinculado a la Interventoría de la obra está acorde a las necesidades técnicas, administrativas y financieras de la misma y los requerimientos de la Alcaldía de Manizales. La Interventoría entrega a la Administración Municipal los documentos que soportan las afiliaciones del personal al régimen de seguridad social integral.

3.4 CONTROL DEL EQUIPO DE LA INTERVENTORÍA

La Interventoría ha dispuesto para garantizar el desarrollo de las diferentes actividades del objeto del contrato de Interventoría, el siguiente equipo:

- ✓ Cintas métricas y flexómetros
- ✓ Computadores portátiles
- ✓ Teléfonos celulares
- ✓ Impresora

El equipo utilizado está acorde a las necesidades de la Interventoría de la obra y los requerimientos de Alcaldía de Manizales.

3.5 ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA INTERVENTORÍA

Durante la ejecución del contrato, la Interventoría realizó el seguimiento permanente a la Programación de Obra y al Flujo de Inversiones, garantizando que el contratista se mantuviera al día con las inversiones en relación con el plazo contractual y con el avance previsto en cada una de las instituciones educativas.
La Interventoría atendió las inquietudes planteadas por el contratista en torno a la ejecución del contrato, tanto en los aspectos administrativos como técnicos, y cuando fue requerido adelantó las consultas ante la entidad contratante respecto a definiciones de tipo técnico y presupuestal de las actividades de mantenimiento y obras varias. Se efectuó seguimiento a las gestiones desarrolladas por el contratista para la ejecución de las obras en la Escuela Nacional Auxiliares de Enfermería Sede A.

- La Interventoría verificó que las intervenciones se programaran de manera que se afectara lo menos posible el normal desarrollo de las actividades académicas, coordinando con las directivas de cada institución educativa los frentes de trabajo y los horarios de ejecución.
El profesional en salud ocupacional de la Interventoría implementó las estrategias de control en las áreas de gestión de salud ocupacional, seguridad y salud en el trabajo aplicadas en la ejecución del contrato, con especial atención a las medidas de seguridad por tratarse de obras ejecutadas en entornos escolares.
- La Interventoría participó en las diferentes reuniones programadas por la Alcaldía de Manizales y por la propia Interventoría en desarrollo del presente contrato.
- La Interventoría hizo seguimiento a las gestiones de la Alcaldía de Manizales y del contratista, relacionadas con los compromisos asumidos por las partes en las diferentes reuniones y comités de obra.
- Se revisó y actualizó el registro del personal dispuesto por el contratista en cada una de las sedes intervenidas.
- Se realizaron las revisiones y anotaciones en la bitácora de la obra. Se llevó el registro fotográfico de las actividades desarrolladas en ambas instituciones educativas.
- Se generó el puente entre el contratista y los supervisores del proyecto para facilitar la resolución de las inquietudes presentadas respecto de las diferentes actividades de mantenimiento y obras varias que hacen parte del proyecto.
- Se dio curso a las diferentes solicitudes realizadas por la supervisión del proyecto y se remitieron los documentos requeridos por la Alcaldía de Manizales con relación a los diferentes temas inherentes al desarrollo del contrato.
- Se efectuaron las revisiones y comentarios a los balances de obra presentados por el contratista y a los ítems No Previstos (NPs), verificando que los valores correspondieran con los del mercado y la base Crystal, y que las cantidades planteadas permitieran cumplir con obras terminadas en cada uno de los frentes priorizados en las dos sedes educativas; de igual manera se hizo seguimiento constante a las cantidades ejecutadas en cada sitio intervenido, contando con información cierta, mediante cortes semanales, sobre la ejecución presupuestal de la obra.

La Interventoría contó permanentemente con el personal profesional y técnico exigido en la propuesta, en función de un proceso efectivo y eficiente para el acompañamiento de la etapa de construcción de la obra. Este personal estuvo acorde con las necesidades técnicas, administrativas y financieras del contrato y con los requerimientos de la entidad contratante.
El equipo utilizado por la Interventoría estuvo acorde con las necesidades de la obra y los requerimientos de la entidad contratante, con presencia continua y permanente en los frentes de trabajo de ambas instituciones educativas, asistencia a los comités de obra y reuniones citadas por la entidad contratante o el contratista.

3.6 ACTAS DE INTERVENTORÍA

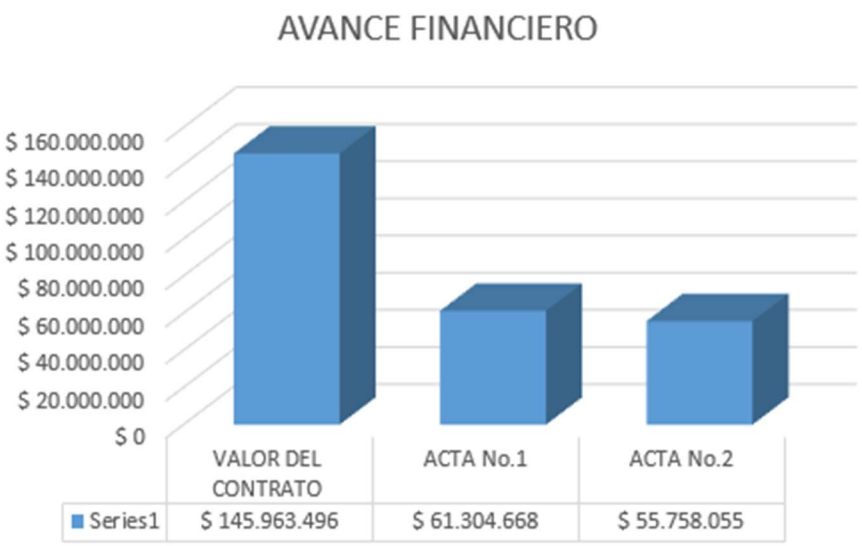
Durante el período objeto del presente informe, la Interventoría a cargo de CINTE S.A.S. presentó las **Actas Parciales de Interventoría No. 1 y No. 2**, de acuerdo con el avance de los contratos de obra y las cantidades efectivamente ejecutadas en los frentes de trabajo priorizados en cada una de las instituciones educativas.

Acta Parcial de Interventoría No.
1 Fecha: 6 de junio de 2026
Período de ejecución: del 7 de mayo al 6 de junio de 2026.
Porcentaje de avance en el período: 42 % del valor total de los contratos de obra.

Acta Parcial de Interventoría No.
2 Fecha: 6 de julio de 2026.
Período de ejecución: del 7 de junio al 6 de julio de 2026.
Porcentaje de avance en el período: 38,20 % del valor total de los contratos de obra.

Porcentaje de avance acumulado: 80,20 % del valor total de los contratos de obra.

La presente acta parcial de interventoría se elabora conforme al avance de obra ejecutado por el contratista y a las cantidades verificadas en sitio, como soporte del respectivo trámite ante la Alcaldía de Manizales.



3.7 COMITÉS DE OBRA Y REUNIONES TÉCNICAS

Para el presente período se llevaron a cabo dos (02) comités técnicos de obra, los días siguientes:

- 11 de junio 2026
- 25 de junio 2026

En los cuales se contó con la participación de representantes de la Entidad contratante, sus supervisores, el Contratista y la Interventoría, lo cual queda registrado en las actas correspondientes y hacen parte del presente informe. (Ver anexo 2 – actas de comité de obra).

3.8 CONTROL DE PARAFISCALES INTERVENTORÍA

Todo el personal vinculado a la obra directamente por CINTE S.A.S. ha sido afiliado a salud, pensión, riesgos profesionales y caja de compensación familiar, de conformidad con la ley.

Para el control de estos aspectos se diligencia el control diario del personal del contratista y el control de seguridad social y pago de aportes parafiscales.

4. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El Contratista ejecutó las obras a buen ritmo en la Institución Educativa. Si bien durante la ejecución se presentaron lluvias ocasionales que en algunos casos disminuyeron el ritmo de los trabajos, la inversión ejecutada se mantuvo acorde con la programación prevista, logrando la culminación de las obras dentro del plazo establecido y de conformidad con el alcance contratado en cada una de las sedes.

La Interventoría concluye que el Contratista dio cumplimiento a las obligaciones técnicas, administrativas y financieras derivadas del contrato, ejecutando la totalidad de las actividades de mantenimiento y obras varias en las sedes intervenidas conforme a las especificaciones y a los balances de obra debidamente revisados y aprobados.

Por tratarse de obras ejecutadas en entornos escolares, la coordinación permanente con las directivas de cada institución educativa permitió programar las actividades de mayor impacto en horarios y fechas que afectaran lo menos posible el normal desarrollo de las labores académicas, conservando en todo momento las medidas de seguridad necesarias para salvaguardar a la comunidad educativa. Se recomienda a la entidad contratante mantener este mismo criterio de coordinación en futuras intervenciones en instituciones educativas.

Considerando las condiciones climáticas propias de la región, se recomienda que en futuros contratos de mantenimiento y obras varias en instituciones educativas se contemple, desde la etapa de programación, el efecto de las temporadas de lluvia sobre el ritmo de ejecución, así como el seguimiento oportuno al suministro de materiales y a la disponibilidad de personal, con el fin de prevenir afectaciones al cronograma.

Finalmente, la Interventoría recomienda proceder con la suscripción del acta de recibo final y con los trámites de liquidación del contrato, al haberse verificado la terminación de las obras y el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del Contratista.



Ing. JUAN MANUEL SALAZAR TORO.
Director de Interventoría

CINTE SAS.

ANEXO 1 – INFORMES SEMANALES

ANEXO 2 – ACTAS DE COMIÉ

ANEXO 3 – CORRESPONDENCIA

ANEXO 4 – PLAN DE CALIDAD REVISADO

ANEXO 5 –INFORME FINAL SST