Alcaldía Mayor de
Cartagena de Indias

INFORME DE SUPERVISIÓN PARA PRORROGA
AL CONTRATO No. CMA-SED-003-2025

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

SUSCRITO ENTRE
DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS Y
CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO

SUPERVISOR:

ARQ. MEYBER GARCIA BELLO

SEPTIEMBRE DE 2026

INTRODUCCIÓN

En mi calidad de supervisor del contrato No. CMA-SED-003-2025, suscrito entre Distrito de Cartagena y CONSORCIO INTERINEM EDUCATIV, presento este informe donde se resumen las condiciones relacionadas a la solicitud y tramite correspondiente a la solicitud de la prórroga requerida para la culminación exitosa de los contratos y cumplir con los objetos de los mismos.

Los frentes a intervenir y sobre los cuales se ejerce la supervisión, están localizados en la ciudad de Cartagena, siendo estos IE JOSE MANUEL RODRIGUEZ TORICES “INEM CARTAGENA” SEDE PRINCIPAL, INEM SEDE ISABEL LA CATOLICA E INEM SEDE JARDIN INFANTIL LOS CARACOLES

Este informe corresponde a los aspectos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros del contrato, y se presenta en cumplimiento de mis obligaciones como supervisor del contrato, delegada por el secretario de Infraestructura.

ASPECTOS GENERALES

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	
CONTRATO	CMA-SED-003-2025
FECHA DEL CONTRATO	26 DE NOVIEMBRE DE 2025
CONTRATISTA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CONTRATANTE	DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL PROYECTO "ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES – INEM CARTAGENA"
VALOR	DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MCTE **($2.929.708.438,16)** INCLUIDO IVA
FECHA DE INICIO	05 DE ENERO DE 2026
PLAZO INICIAL	OCHO (08) MESES
SUPERVISOR	MEYBER GARCIA BELLO –P.U. CÓDIGO 219 GRADO 35
ACTA DE INICIO	05 DE ENERO DE 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	04 SEPTIEMBRE DE 2026

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

ACTAS Y DOCUMENTOS DEL CONTRATO

Hasta la fecha se han tramitado las siguientes actas, documentos y oficios relevantes durante la ejecución de las obras y desarrollo del contrato:

1. ACTAS

- ACTA DE INICIO: 05 DE ENERO DE 2026
- ACTA DE COBRO No.1: 04 DE FEBRERO DE 2026
- ACTA DE COBRO No.2: 04 DE MARZO DE 2026
- ACTA DE COBRO No.3: 04 DE ABRIL DEL 2026
- ACTA DE COBRO No.4: 04 DE MAYO DEL 2026
- ACTA DE COBRO No.5: 04 DE JUNIO DEL 2026
- ACTA DE COBRO No. 6 04 DE AGOSTO DEL 2026

2. CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (CDP)

CONTRATO DE INTERVENTORÍA CMA-SED-003-2025				
Certificados	**Número**	**Unidad Ejecutora**	**Fecha**	**Valor**
Disponibilidad	25002402	07-SECRETARIA DE EDUCACION	12/09/2025	$2.932.138.426,00
Disponibilidad	25002402-R	07-SECRETARIA DE EDUCACION	16/01/2026	$2.932.138.426,00

3. REGISTRO PRESUPUESTAL (RP)

CONTRATO DE INTERVENTORÍA CMA-SED-003-2025				
Certificados	**Número**	**Unidad Ejecutora**	**Fecha**	**Valor**
Registro	18290	07-SECRETARIA DE EDUCACION	19/12/2025	$2.929.708.438,16
Registro	18290-VF-R	07-SECRETARIA DE EDUCACION	16/01/2026	$2.929.708.438,16

4. COMITÉS DE INTERVENTORÍA, MESAS DE TRABAJO Y VISITAS TÉCNICAS DE AVANCE

NÚMERO DE COMITÉ	FECHA
ANÁLISIS DE PRORROGA No. 1	1707/2026
ANÁLISIS DE PRORROGA No. 2	06/08/2026

5. OFICIOS

CÓDIGO	FECHA	ASUNTO	DESTINATARIO	REMITENTE
CFEC-OF-038	31/08/2026	Solicitud de prorroga	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO	CONSORCIO FOMENTO EDUCATIVO
CIE-2025-047	21/08/2026 recibido vía correo electrónico el 31/08/2026	Solicitud de prorroga	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
CIE-2025-048	21/08/2026 recibido vía correo electrónico el 31/08/2026	Solicitud de prorroga contrato de interventoría CMA-SED-003-2026	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO
Oficio AMC-OFI-0126775-2026	01/09/2026	REPUESTA A SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATO DE OBRA LP-SED-006-2025 - ADECUACIÓN	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

		Y MEJORAMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA JOSÉ MANUEL RODRÍGUEZ TORICES INEM CARTAGENA		
Oficio AMC-OFI-0126753-2026	01/09/2026	REPUESTA A SOLICITUD DE PRORROGA CONTRATO DE INTERVENTORÍA CMA-SED-003-2026. RAD.CIE-2025-048	CONSORCIO INTERINEM EDUCATIVO	SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA

GARANTÍAS DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA No. CMA-SED-003-2025

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE INTERVENTORIA CMA-SED-003-2025				
PÓLIZA	**GARANTÍA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCI HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
COMPAÑÍA	SEGURO MUNDIAL SAS	No PÓLIZA	CG-1070145	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	26/11/2025	26/11/2026	$439.456265.72
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	26/11/2025	26/07/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	26/07/2026	26/07/2031	$439.456.265,72

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO CONTRATO DE INTERVENTORIA CMA-SED-003-2025				
PÓLIZA	**GARANTÍA**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
COMPAÑÍA	SEGUROS MUNDIAL SAS.	No. PÓLIZA	CG-1070145 – ANEXO 2	
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	05/01/2026	5/01/2027	$439.456.265,72

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	05/01/2026	05/09/2029	$292.970.843,82
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	05/09/2026	05/09/2031	$439.456.265,72

ASPECTOS TECNICOS
ESTADO FINANCIERO Y PRESUPUESTAL

VALOR INICIAL:	**INTERVENTORÍA:** DOS MIL NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS CON DIECISEIS CENTAVOS MCTE **($2.929.708.438,16)** INCLUIDO IVA
FORMA DE PAGO:	**INTERVENTORÍA:** La forma de pago del contrato de interventoría se realizará sin anticipo, mediante pagos mensuales vencidos y estará compuesta por tres componentes: un componente fijo equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del valor total del contrato, el cual se pagará en sumas mensuales iguales durante el plazo de ejecución, previa aprobación del informe mensual por parte del Supervisor del Contrato; un componente variable correspondiente al cuarenta por ciento (40 %) del valor del contrato, cuyo pago se efectuará mensualmente de acuerdo con el porcentaje de avance físico de la obra objeto de interventoría, certificado en las actas mensuales debidamente aprobadas y soportadas con registro fotográfico; y un pago final equivalente al diez por ciento (10 %) del valor del contrato, el cual se hará efectivo con la suscripción del acta de recibo final y a satisfacción. Todos los pagos estarán sujetos al cumplimiento de los requisitos contractuales, a la entrega completa de la documentación soporte y a la acreditación del pago de aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales, aplicando las retenciones legales correspondientes.

VALOR DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	$2,929,708,438.16
ACTA PARCIAL 1 (9.57%)	$280.490.285.87
ACTA PARCIAL 2 (15.26%)	$447.132.101,83
ACTA PARCIAL 3 (6,47%)	$189.669.324,29
ACTA PARCIAL 4 (14,03%)	$411.155.282,21
ACTA PARCIAL 5 (6,77%)	$198.224.072,93
ACTA PARCIAL 6 (6,42%)	$ 188.028.687,56
ACTA PARCIAL 7 (6,32%)	$ 185.098.979,12
ACUMULADO A LA FECHA (64.85%)	$ 1.899.798.733,8

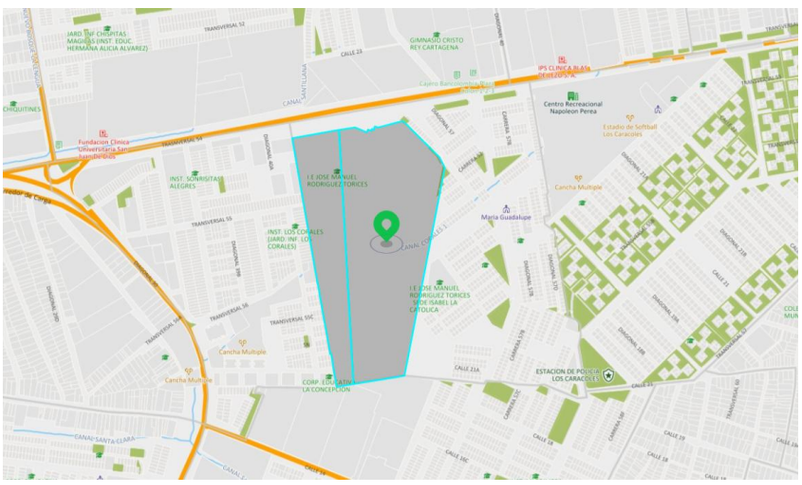
DESARROLLO DE LAS OBRAS

La Secretaría de Infraestructura Distrital, en cumplimiento de sus competencias, cuenta con una interventoría técnica, administrativa y financiera asignada para este proyecto, contratada con el propósito de garantizar el control, seguimiento y evaluación de las obras ejecutadas en el marco del proyecto.

La interventoría dispone del personal técnico y profesional especializado, así como de los recursos necesarios para desarrollar las actividades de diagnóstico, verificación y supervisión de los avances constructivos, asegurando una dedicación exclusiva y permanente a dichas labores.

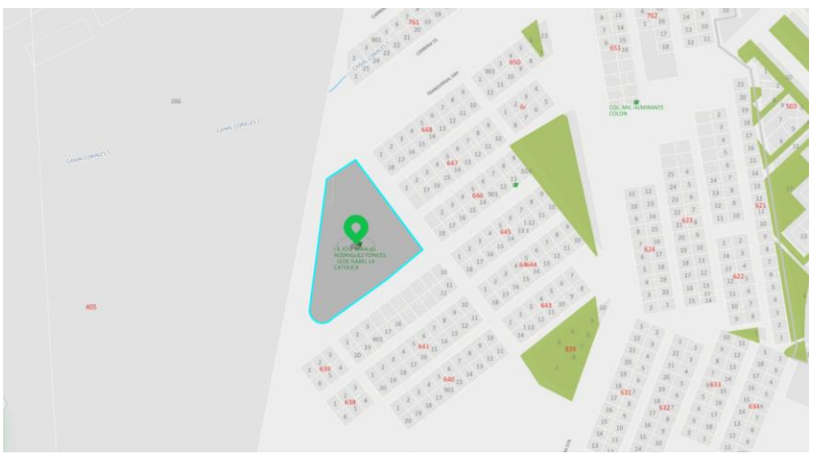
Cabe señalar que, debido a la naturaleza de las funciones de la Secretaría, las cuales comprenden la gestión, planeación y dirección de múltiples proyectos a nivel distrital, las labores de control directo y continuo de la ejecución recaen en la interventoría como instancia técnica de apoyo. De esta manera, se garantiza que el proceso constructivo se ejecute conforme a los diseños, especificaciones técnicas y condiciones contractuales establecidas, verificando además que las cantidades ejecutadas correspondan efectivamente al corte respectivo, fortaleciendo el aseguramiento de la calidad y la eficiencia en la ejecución de las obras.

1. INSTITUCIÓN EDUCACIÓN JOSE MANUEL RODRÍGUEZ TORICES



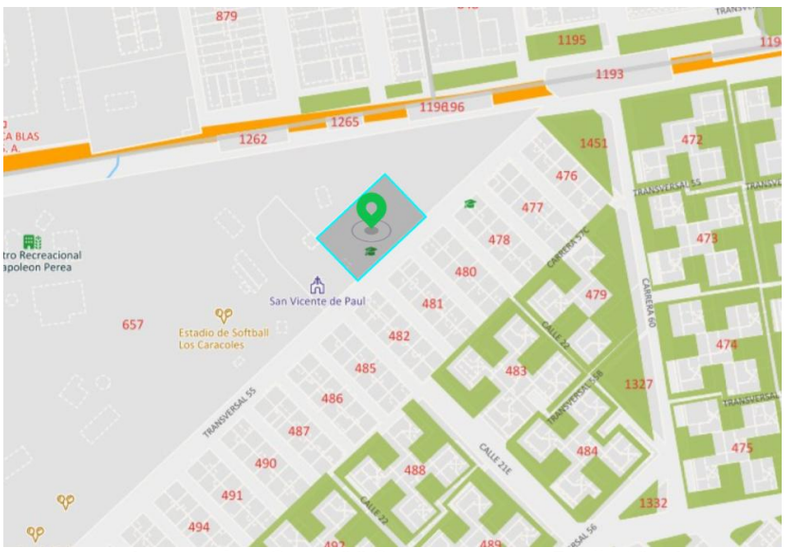
Dirección: Tv. 54, Cartagena de Indias, Bolívar.

2. INSTITUCIÓN EDUCACIÓN JOSE MANUEL RODRÍGUEZ TORICES SEDE ISABEL LA CATOLICA



Dirección: Calle 14. Carrera 71A. Cartagena de Indias, Bolívar.

3. JARDÍN INFANTIL LOS CARACOLES



Dirección: Calle 22C Transversal 54 #110, Bolívar

. **AVANCE DE OBRA**

VALOR DEL CONTRATO DE OBRA	$ 35.863.732.255,50
ACTA PARCIAL 1 (30%)	$10.759.119.676,35
ACTA PARCIAL 2 (20%)	$7.172.746.450,90
ACTA PARCIAL 3 (15%)	$5.379.559.838,18
ACUMULADO A LA FECHA (65%)	$23.311.425.965,43

AVANCE FISICO EJECUTADO	65.28%
AVANCE FINANCIERO EJECUTADO	65%
SALDO POR EJECUTAR	35%
AVANCE FISICO PROGRAMADO	98.97%
DESVIACIÓN	-33.68%

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

1. Quedó establecido luego de las mesas de ingeniería y reuniones de seguimiento periódicas, las razones que fundamentan la solicitud de la prórroga presentada y avalada;

2. Tras la revisión de los antecedentes expuestos y la verificación en campo, se confirma que las demoras en la entrega de frentes de trabajo, la disponibilidad tardía de áreas críticas (bloques 2, 3 y 8), las restricciones derivadas de jornadas electorales han impactado de manera directa y significativa el desarrollo del contrato.

3. Pese a las acciones de optimización implementadas por el contratista, las causas identificadas son ajenas a su gestión y han impedido el cumplimiento del cronograma vigente y en consecuencia, desde la supervisión se considera técnica y contractualmente procedente la aprobación de una prórroga hasta el 31 de diciembre de 2026, con el fin de garantizar la ejecución integral y con calidad del alcance contratado.

MEYBER GARCIA BELLO
P.U. Código 219 Grado 35
Supervisor