INFORME DE SEGUIMIENTO Y FOTOGRAFICO
DEL INTERVENTOR EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME MESUAL 2 **FINAL** _____

PERIODO DE 01 -10-2025 31-10-2025

CONTRATO No. : CO1.PCCNTR.8206424 del 25 de agosto de 2025

MODALIDAD DE SELECCIÓN : Proceso de Selección abreviada de menor cuantía.

OBJETO :Realizar la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental al contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de las diferentes sedes a cargo de la Dirección Seccional de Administración Judicial de Pasto, así como adecuaciones de sedes judiciales, bajo la modalidad de monto agotable

LOCALIZACIÓN : Palacio de Justicia municipio de Pasto - Nariño

VALOR : Cincuenta y un millones cuatrocientos treinta y seis mil quinientos sesenta pesos (51.436.560) M/cte.

PLAZO : 135 días

FECHA DE INICIO : 25/08/2025

FECHA DE TERMINACIÓN : 31/12/2025

CONTRATISTA : CONSTRUAMBIENTAL DE COLOMBIA SAS identificado Nit. No 901544043.

CONTRATISTA INTERVENTORÍA : MAURCIO CARVAJAL HERRERA. C.C. 13.072.233

1. SEGUIMIENTO A ACTUACIONES CONTRACTUALES Y GARANTÍAS

1.1. ACTUACIONES CONTRACTUALES

1.1. GARANTÍAS

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO NO. PÓLIZA 41-44-101296507

AMPAROS	VIGENCIA DESDE VIGENCIA	HASTA SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	**14/08/2025**	**30/06/2026**
PAGO DE SALARIOSPRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES laborales	**14/08/2025**	**31/12/2028**
CALIDAD DEL SERVICIO	**31/12/2025**	**31/12/2030**

2. SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FÍSICA, FORMATO DE SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

2.1. AVANCE FÍSICO EN EL PERIODO

El avance físico de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance físico en el periodo	Avance físico acumulado
Semana 5 (3 al 10 de Octubre)	9,47%	23,36%
Semana 6 (11 al 16 de octubre)	3,77 %	27,14 %
Semana 7 (17 al 25 de octubre)	18,42 %	45,56 %
Semana 8 (26 al 31 de Octubre)	7,40%	52,95%

2.2. AVANCE FINANCIERO EN EL PERIODO

El avance financiero de la obra en el periodo reportado se resume en la siguiente tabla:

Semana / Periodo	Avance financiero en el periodo	Avance financiero acumulado
Semana 5 (3 al 10 de Octubre)	$ 96.420.981,99	$237.840.260,66
Semana 6 (11 al 16 de octubre)	$38.409.886,46	$276.250.147,12
Semana 7 (17 al 25 de octubre)	$187.532.679,68	$463.782.826,80
Semana 8 (26 al 31 de Octubre)	$ 75.286.486,26	$539.069.313,06

Durante el seguimiento realizado al flujo de inversión correspondiente a las semanas 5 a 8 del mes de octubre, la interventoría verificó el comportamiento del avance financiero ejecutado frente a lo programado para cada periodo.

En la semana 5, la cual corresponde del 3 al 10 de octubre, el contratista ejecutó $96.420.981,99, alcanzando un acumulado de $237.840.260,66. Para esta misma semana, el valor programado ascendía a $36.559.965,90, con un acumulado de $144.324.919,14, registrándose así una ejecución superior a la prevista.

En la semana 6, que corresponde del 11 al 16 de octubre, el avance financiero ejecutado fue de $38.409.886,46, para un acumulado de $276.250.147,12. En comparación, el valor programado para este periodo era de $36.407.111,86, con un acumulado de $180.732.031,00, manteniéndose una tendencia de ejecución por encima del flujo programado.

Durante la semana 7, que va desde el 17 al 25 de octubre, se presentó un incremento significativo en la ejecución financiera, con $187.532.679,68 en el periodo y un acumulado de $463.782.826,80. Frente a ello, el valor programado era de $36.568.200,41, con un acumulado de $217.300.231,41, reflejando nuevamente una diferencia positiva considerable a favor de lo ejecutado.

Finalmente, en la semana 8, correspondiente del 26 al 31 de octubre, se presento una ejecución de $75.286.486,26, acumulando $539.069.313,06. Para esta semana, el valor programado era de $21.796.311,94, con un acumulado de $239.096.543,35. Con ello se evidencia un rezago importante del cronograma financiero programado frente a lo ejecutado, dado que la ejecución real supera más del doble de lo previsto.

2.3. AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

Con corte al 31 de octubre de 2025, el gasto presupuestal ejecutado acumulado asciende a $539.069.313,06, equivalente al 52,95 % del valor total del contrato ($1.018.000.000).

Durante el mes, la ejecución presupuestal superó lo programado, ya que el valor acumulado previsto para este periodo era de $239.096.543,35, correspondiente al 23,49 % del presupuesto contractual. Esta variación positiva refleja un ritmo de aplicación de recursos mayor al establecido en la programación financiera inicial.

De esta manera, se evidencia que el gasto presupuestal presenta un comportamiento superior a lo programado, manteniendo coherencia con el avance financiero acumulado reportado para el mismo periodo.

2.4. Avance físico vs. financiero:

Durante el periodo evaluado, la interventoría analizó el comportamiento del avance físico y financiero frente a las metas programadas en el cronograma aprobado. Para el cierre del mes, el avance físico acumulado ejecutado se ubicó en 52,8 %, mientras que el avance físico programado para este mismo corte correspondía a 21,76 %, manteniéndose la tendencia observada en informes anteriores, en los que la ejecución física ha superado lo programado.

En el componente financiero, el avance ejecutado acumulado alcanza $539.069.313,06, equivalente al 52,95 % del valor total del contrato. De acuerdo con el flujo financiero programado, para este periodo el contratista debía haber ejecutado $239.096.543,35, correspondiente al 23,49 % del contrato. Esto evidencia una variación positiva, en la que la ejecución financiera se sitúa muy por encima de lo programado, tanto en valor como en porcentaje.

Es importante señalar que este comportamiento financiero, nuevamente superior a la programación, podría explicarse en parte por la incorporación y ejecución de nuevos ítems asociados a actividades no previstas inicialmente en el flujo base, lo que incrementa el monto ejecutado sin que exista un ajuste proporcional inmediato en la programación financiera del contratista.

3. ACCIDENTES LABORALES Y NUMERO DE RECLAMACIONES LABORALES O DE PAGOS

A la fecha no se ha presentado accidentes labores y /o reclamos de pagos.

4. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL MES

4.1. Durante el seguimiento realizado en el periodo comprendido entre 01-10-2025 y 31-10-2025, la interventoría verificó:

El avance de obra mediante visitas técnicas, registros fotográficos y revisión de cantidades ejecutadas. Seguimiento a la ejecución de las siguientes actividades principales:

4.1.1. ACTIVIDADES EN LA SEDE PASTO

BLOQUE 3:

- Se retiró el piso existente mediante corte y levantamiento del material, dejando la superficie lista para la nueva instalación.

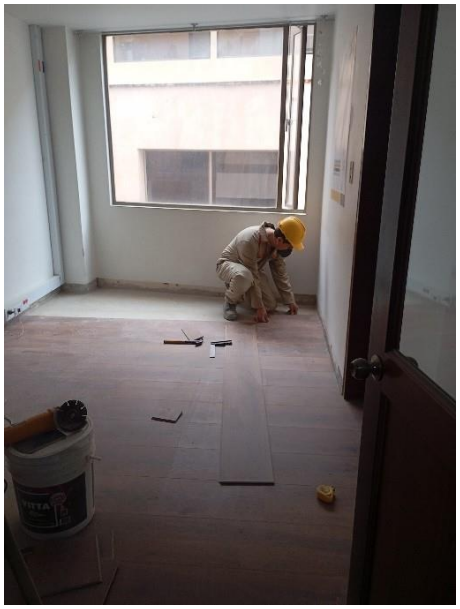
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
1.24	Demolición de enchapes de piso, incluye trasiego y cargue a volqueta.	M2	209,0	114,37





- Se colocó piso vinílico tipo SPC, incluyendo nivelación, colocación de láminas y acabado final.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
6,14	Suministro e instalación piso vinílico SPC mínimo 5.0mm incluye neopreno (incluye demolición, retiro y trasiego)	M2	509,0	325,20





- Se desmontó la división de oficina en vidrio de piso a techo, retirando paneles y estructura, con traslado del material al punto de acopio.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
9,10	Desmonte división de oficina en vidrio- piso a techo, incluye trasiego a punto de acopio.	M2	85,5	85,5




- Se abrieron y habilitaron buitrones necesarios para soporte de puertas en un futuro.

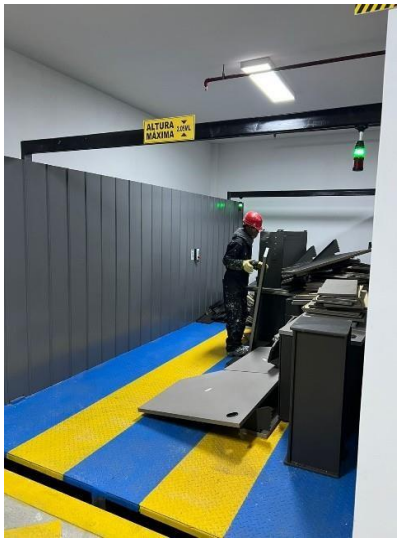
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
13,60	Construcción muro sencillo en lámina de fibrocemento 8mm perfilería base 9 + lamina fibrocemento 8mm + tratamiento de juntas + masillado + pintado	M2	9,3	9,3

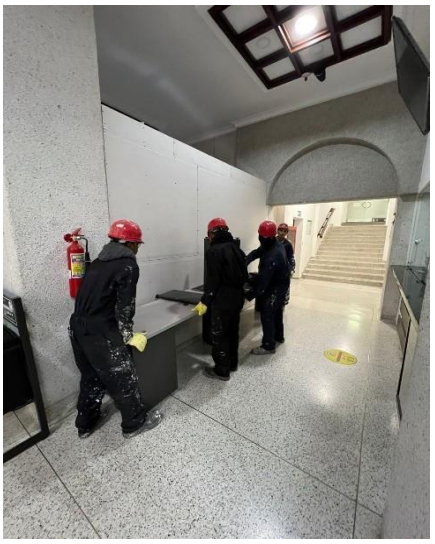
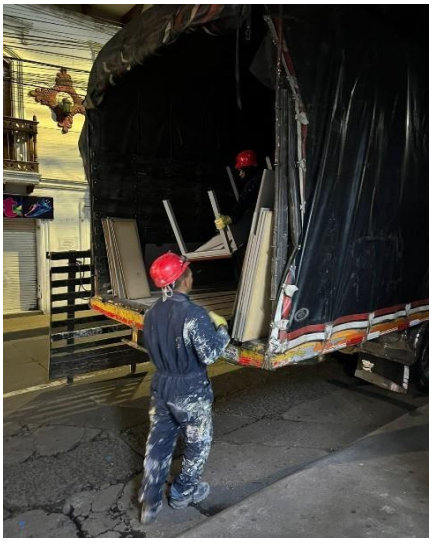




- Se retiró todo el mobiliario del área intervenida y se trasladó al edificio Aqua para su reubicación.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
INP 03	Traslado de mobiliario, Incluye cargue, trasporte a punto definido por la entidad y descargue.	UND	1,0	1

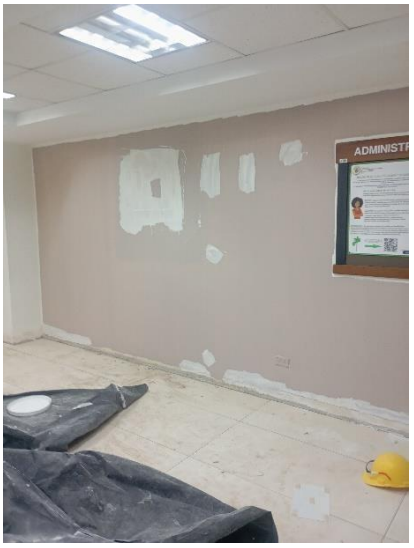


- Se efectuó preparación de superficies mediante rasqueteo y limpieza para retirar impurezas y capas de pintura suelta.

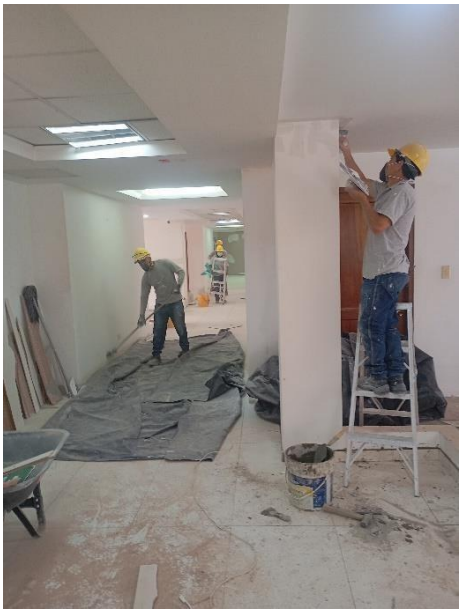
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
7.13	Rasqueteo, cepillo y limpieza manual de superficies, con el fin de retirar impurezas y capas de pintura existentes.	m2	4.945,00	83,34





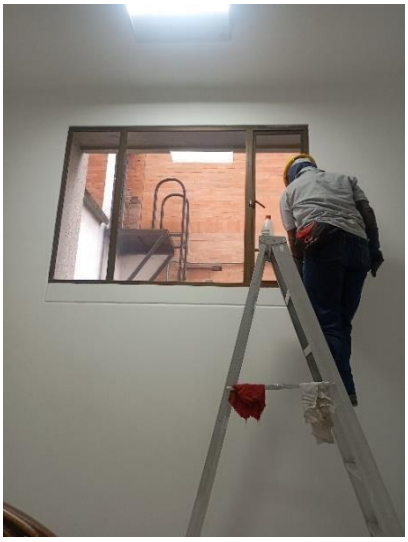
- Se efectúa pintura de muros en mampostería, con tres manos, vinilo tipo 1 y lavable, estas actividades se realizan en el piso 2.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
7,60	Pintura de muros en mampostería 3 manos, vinilo tipo 1, lavable	M2	7.086,0	555,16


- Se realizó limpieza de vidrios, marcos de aluminio y ángulos, dejando la ventanería en óptimas condiciones.

	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada
10.19	Limpieza de vidrios y ventanería, incluye marcos de aluminio, ángulos y vidrios	M2	2.400,0	82,79





- Se ejecutó la instalación y adecuación del punto de voz y datos requerido.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada
15.1	Salida de voz y datos	UND	1,0	1




- Se instalaron manijas nuevas y se repararon los brazos de las puertas batientes para su correcto funcionamiento.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
10.18	Reparación de manijas, incluye reparación de brazos de batientes, ventanas en aluminio	UND	200,0	13,00



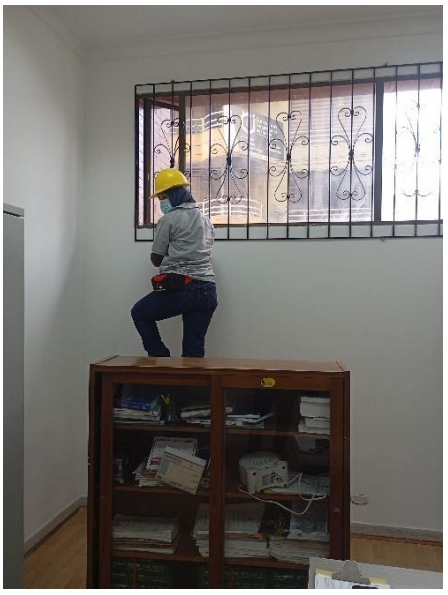


BLOQUE 1:

- Se desmontó la reja metálica existente y se trasladó el material al punto de acopio.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
2.8	Desmonte reja metálica, incluye trasiegos a punto de acopio.	M2	61,7	61,70

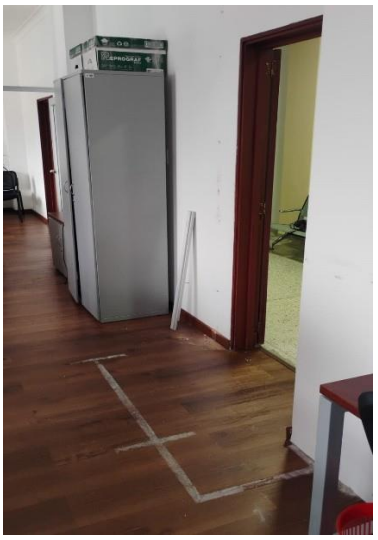






- Se retiró la división de oficina en vidrio de piso a techo, incluyendo paneles y estructura, con traslado al punto de acopio.

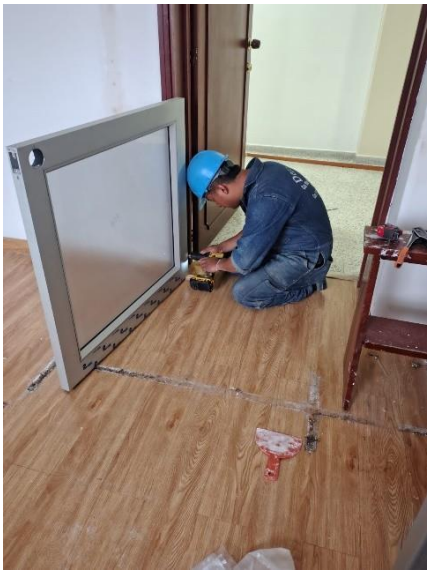
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
9,10	Desmonte división de oficina en vidrio- piso a techo, incluye trasiego a punto de acopio.	M2	85,5	85,5





- Se suministró e instaló la puerta divisoria con sus accesorios completos para funcionamiento adecuado.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
NP14	Puerta divisoria pequeña de 0,94m x 1,10m. Incluye accesorios e instalación.	Und	6,0	6



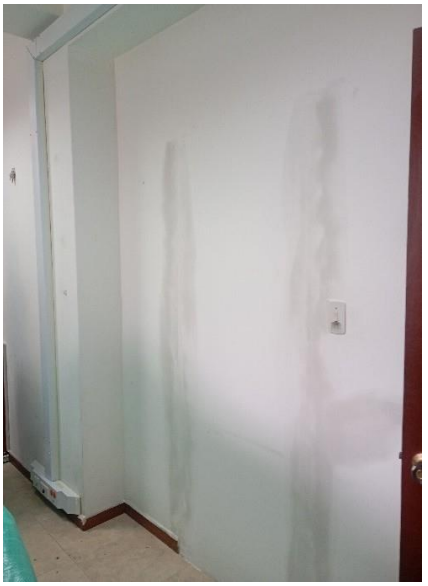




- Se repararon áreas deterioradas del muro mediante aplicación de estuco y pintura para uniformar la superficie.

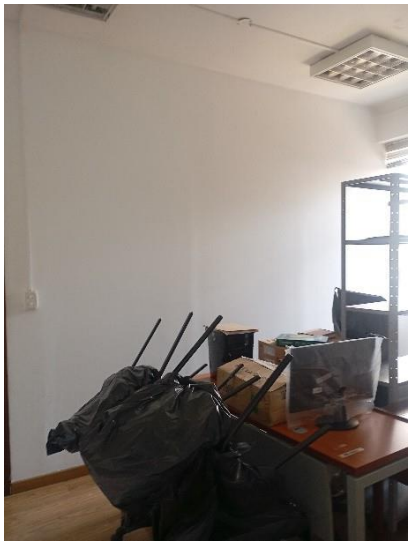
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
6,10	Resane En Muro (Estuco + Pintura)	M2	216,0	18,61





- Se instaló perfilería base 9, lámina de yeso, se realizó tratamiento de juntas, masillado y aplicación de pintura para acabado final.

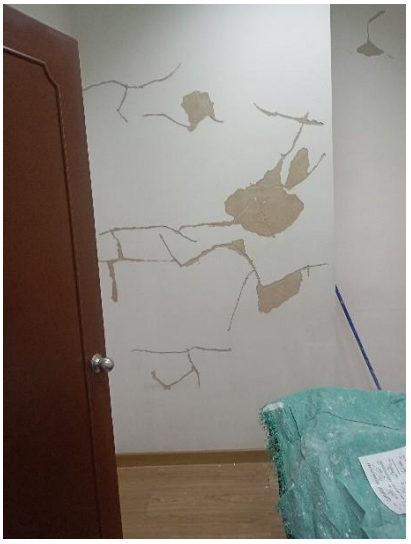
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
13,50	Construcción drywall muro sencillo perfilería base 9 + lamina yeso + tratamiento de juntas + masillado + pintado	M2	29,9	29,9




- Se efectuó preparación de superficies mediante rasqueteo y limpieza para retirar impurezas y capas de pintura suelta.

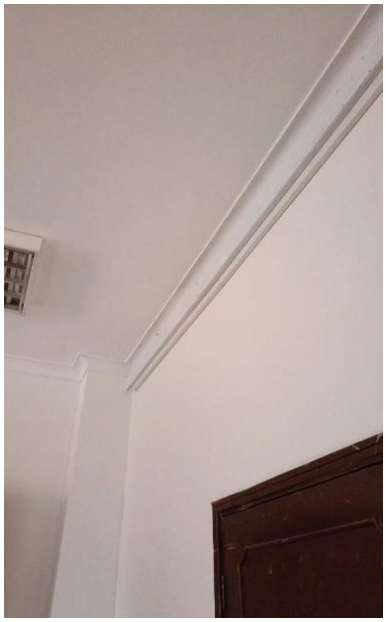
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
7.13	Rasqueteo, cepillo y limpieza manual de superficies, con el fin de retirar impurezas y capas de pintura existentes.	m2	4.945,00	18,61





- Se instaló canaleta plástica adhesiva para conducción de cableado superficial.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
14,3	Suministro e instalación de canaleta plástica con adhesivo 12mm x 9mm	ML	100,0	45

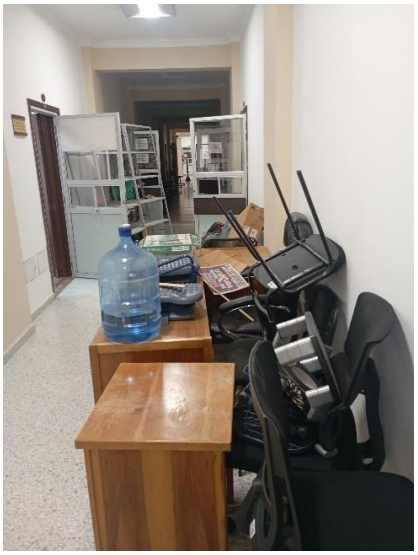




- Se retiraron muebles, mesas, estantes, sillas y demás elementos hacia punto de acopio y posteriormente se reubicaron en los despachos designados.

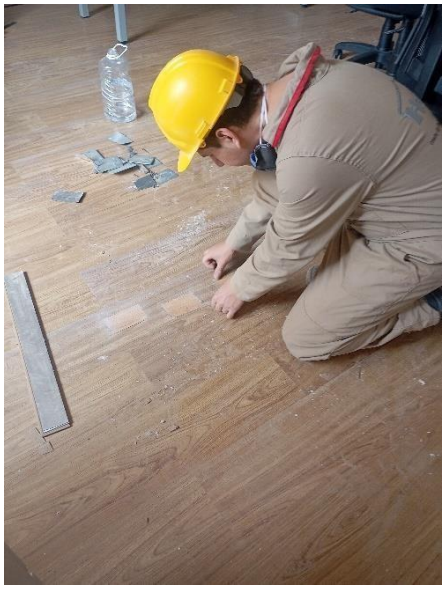
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
NP13	Retiro de muebles, mesas, estantes, sillas y demás a punto de acopio y reubicación de los mismos en los despachos.	Und	350,0	30

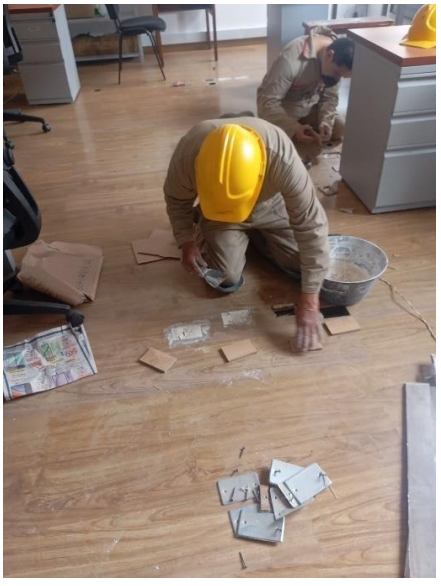




- Se rellenó la caja ubicada en el piso modular existente y se instaló tapa con material y tono similar al acabado original.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
INP 22	Sellado de caja de piso, en piso modular existente. Incluye relleno de caja y acabado con tapa en material y tono similar al existente.	UND	9,0	9





4.1.2. ACTIVIDADES EN LA SEDE TÚQUERRES

En la sede Túquerres, el inicio de actividades se dio a partir del 22 de septiembre y fueron suspendidas el día 29 de septiembre de 2025, se suspendieron actividades, debido a que el personal no contaba con los cursos de trabajo en altura ni con la documentación requerida para realizar estas actividades. Una vez se cumplió con los requisitos de seguridad, las actividades continuaron desde el 20 de octubre.

- Se realizó la preparación de los muros mediante el retiro manual de impurezas, material suelto y capas de pintura deteriorada, dejando la superficie lista para recibir los nuevos acabados.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
1.1	Rasqueteo, cepillo y limpieza manual de superficies, con el fin de retirar impurezas y capas de pintura existentes	M2	1853.16	1667.844





- Se repararon las áreas afectadas del muro aplicando estuco para corregir imperfecciones y posteriormente se aplicó pintura para uniformar el acabado final.

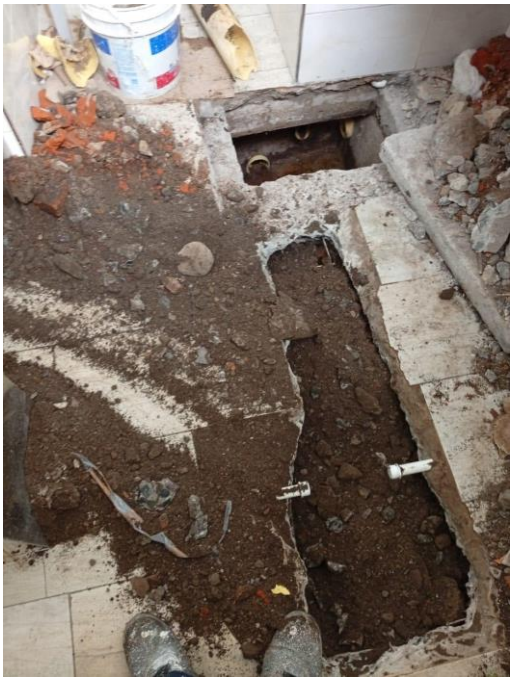
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada
1.3	Resane En Muro (Estuco + Pintura)	M2	200	72





- Se ejecutaron labores de demolición y excavación para acceder a las redes sanitarias existentes. Se realizaron las reparaciones y conexiones necesarias en las tuberías, seguido de los resanes correspondientes. Finalmente, se efectuó el acabado del área intervenida, incluyendo el enchape en piso, garantizando que el aspecto final fuera igual o similar al existente.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	catn ejecutada
INP 01	Trabajo de reparación sanitaria en seccional Tuquerres. Incluye demolición, excavación, reparaciones y conexiones sanitarias, resanes y acabado igual o similar al existente (incluye enchape en piso)	GBL	1	1



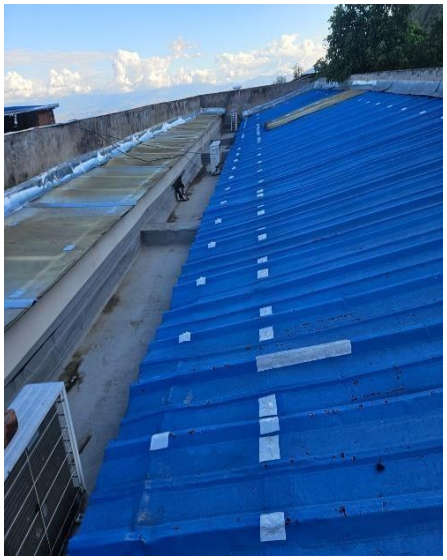


4.1.3. ACTIVIDADES EN LA SEDE LEIVA

En la sede Leiva, el inicio de actividades se dio a partir del 29 de octubre, y continuaron con normalidad hasta el 2 de noviembre. Durante este periodo se realizaron las siguientes actividades:

- Se retiró la cubierta instalada, desmontando láminas y elementos de fijación para permitir la intervención de la estructura.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
2.5	Desmonte de cubierta lamina metálica	M2	90,0	90,00





- Se aplicó recubrimiento anticorrosivo y pintura sobre toda la estructura metálica de la cubierta, con el fin de protegerla y prolongar su vida útil.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
7,40	Pintura carpintería metálica incluye anticorrosivo	M2	126, 0	126,00





- Se instaló el flanche metálico en la cubierta y se aplicó sistema de impermeabilización para asegurar la estanqueidad y evitar filtraciones.

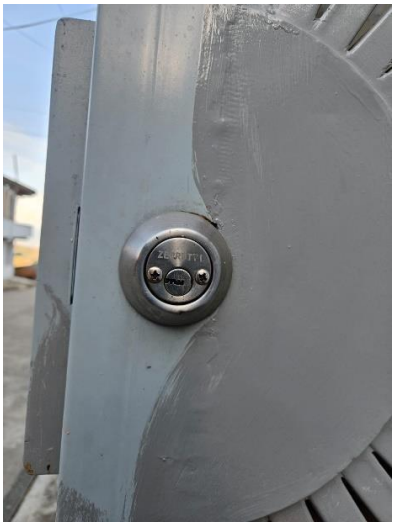
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
10.10	Suministro e instalación de flanche metálico 20cm x 2.40m calibre 26mm	ML	54,0	54,00





- Se colocaron nuevas chapas en las puertas principales, garantizando su correcto funcionamiento y seguridad.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
12.13	Suministro e instalación de chapa de seguridad para entrada principal	UND	2,0	2





- Se instalaron láminas de policarbonato en las áreas designadas de la cubierta, asegurando una adecuada fijación y sellado.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
18,4	Suministro e instalación de cubierta en policarbonato alveolar 8mm (incluye retiro de cubierta existente y disposición de residuos)	M2	43,8	43,77





- Se colocó cubierta termoacústica en la estructura destinada, mejorando el comportamiento térmico y acústico del espacio.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANT contractual	CANT ejecutada
INP 24	Suministro e instalación de teja termoacústica de cresta baja. Incluye fijación a estructura de soporte.	M	90,0	90





- Durante el periodo evaluado, la interventoría remitió 3 oficios al contratista, con copia a la supervisión, con el fin de requerir el cumplimiento de obligaciones contractuales. A continuación, se presenta el motivo principal de cada comunicación:

    1. 1 de octubre: Se autorizó exclusivamente la ejecución del ítem hidrosanitario en la sede Túquerres, reiterando la suspensión de las actividades de pintura por falta de documentación y exigiendo la entrega completa de la información pendiente antes del 3 de octubre.
    2. Exigencia de entrega inmediata de APU: Se reiteró el compromiso adquirido por el contratista en comité respecto a la entrega de los APU de la propuesta y se exigió su remisión inmediata, con plazo máximo el mismo día 1 de octubre a las 6:00 p.m.
    3. 24 de octubre: Se solicitó que todas las actas de entrega a satisfacción y actas de cierre de vecindad estuvieran soportadas con registro fotográfico claro, fechado y con descripción, fijando como plazo máximo de entrega el 28 de octubre.

- Se realizó la revisión de todos los materiales utilizados en las actividades ejecutadas, verificando que cumplieran con las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad requeridas para su correcta instalación. Entre los materiales empleados se incluyen piso vinílico tipo SPC y sus insumos de instalación, perfilería metálica base 9, láminas de yeso, cinta y masilla para tratamiento de juntas, pintura vinílica tipo 1 lavable, estuco, niveladores y adhesivos necesarios. Para las conexiones sanitarias se utilizaron tuberías y accesorios sanitarios, pegamentos especializados, mortero para resanes y enchape en piso con su respectivo adhesivo y boquilla. En las intervenciones de cubierta se emplearon láminas de policarbonato, láminas termoacústicas, flanches metálicos, tornillería autoperforante, selladores, impermeabilizantes, anticorrosivo y pintura para estructura metálica. Adicionalmente, se utilizó canaleta plástica 12 mm × 9 mm, tapas de piso, chapas y manijas para puertas, junto con la tornillería y herrajes requeridos. Todos estos materiales fueron revisados previamente para garantizar su adecuado estado, funcionamiento y compatibilidad con las actividades realizadas.

5. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO Y EL PROYECTO

Durante el seguimiento realizado, la interventoría identificó aspectos que podían influir en el normal desarrollo del contrato, especialmente relacionados con la necesidad de asegurar coherencia entre la ejecución física en campo y la ejecución financiera reportada.

La interventoría ha mantenido un seguimiento técnico y administrativo continuo, validando en campo el avance físico informado, la calidad de los materiales, el cumplimiento de los procedimientos constructivos y la consistencia de la información remitida por el contratista. Estas actividades han permitido identificar a tiempo las variaciones presentadas entre lo ejecutado y lo programado.

A través de comités de obra, visitas técnicas y comunicaciones formales, la interventoría ha formulado recomendaciones a la entidad y exigencias al contratista, dirigidas a garantizar la correcta administración de los recursos públicos y el cumplimiento de los objetivos del proyecto. Estas exigencias han incluido la presentación oportuna de información de soporte, la justificación de variaciones frente a lo programado, el cumplimiento de estándares técnicos y el fortalecimiento de la planeación operativa de las actividades.

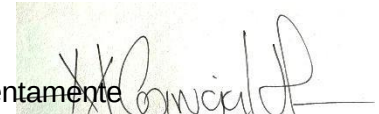
6. ACCIONES DE MEJORA, PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y ENTREGABLES DEL CONTRATO

Es fundamental que el contratista atienda y dé estricto cumplimiento a las exigencias formales realizadas por la interventoría en el marco del contrato suscrito y de las obligaciones técnicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo allí establecidas. Dichas exigencias constituyen requerimientos obligatorios orientados a garantizar el adecuado desarrollo de las actividades y la correcta ejecución de los recursos públicos.

7. OBSERVACIONES

Durante el seguimiento correspondiente al presente periodo, la interventoría identificó aspectos relevantes relacionados con el avance de obra, la consistencia de la información reportada y la correspondencia entre la ejecución física y financiera frente a lo programado. Para la fecha de corte, se verificó que el avance financiero acumulado asciende a $539.069.313,06, mientras que, según la programación vigente, el valor esperado para este periodo corresponde a $239.096.543,35, evidenciándose una diferencia que ha sido objeto de revisión y análisis técnico.

Elaboró: Carolina Guerrero
Revisó: Mauricio Carvajal



Atentamente

Arq: Eduardo Mauricio Carvajal Herrera
Representante legal