ALCALDÍA DE MANIZALES
Secretaría de Infraestructura

INFORME MENSUAL INTERVENTORÍA No. 02
DEL 01 AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

"INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINSITRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA CONSTRUCCION DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSE EN LA COMUNA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"

INFMES-538-02-V00

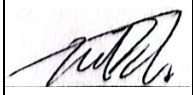
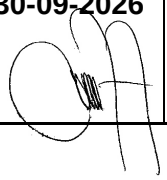
KALPA INGENIERÍA S.A.S.
SUMAK INGENIERIA S A S

Dirección: Cra. 15 A No. 121-12 Oficina 318 Bogotá D.C.
PBX: 6203378 - 6203317
E-mail: contacto@medinayrivera.com.co
www.medinayrivera.com.co

Manizales, 30 de septiembre de 2026

REVISIÓN Y ESTADO DE INFORMES

CLASE DE DOCUMENTO: Informe Mensual N° 02	CÓDIGO:	FECHA:
REVISIÓN Y ESTADO DE INFORMES	**INFMES-538-02-V00**	**30-09-2026**

REVISIÓN	**No. DE REVISIONES**	**0**	**1**	**2**	**3**
	RESPONSABLE DE ELABORACIÓN: Juan Pablo González Esquivel	**30-09-2026** 			
	RESPONSABLE REVISIÓN: Diana Maritza Prado Ramírez	**30-09-2026** Diana M. Prado R.			
	RESPONSABLE APROBACIÓN: Cesar Augusto Camargo Camargo	**30-09-2026** 			

CONTROL DE MODIFICACIONES

REVISIÓN No.	**MODIFICACIÓN A CAP. SEG. PAG.**	**FECHA DE MODIFICACIÓN**	**OBSERVACIONES**
1			
2			
3			

LISTA DE DISTRIBUCIÓN DEL INFORME

DESTINATARIO DEL INFORME	**No. DE COPIAS**
Entidad Contratante – Original	1
Archivo Kalpa Ingeniería SAS. – Digital	1

Contenido

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 6
1.1 DESCRIPCIÓN CONTRATO 6
1.1.1 Descripción Contrato de Obra 6
1.1.2 Localización 7
1.1.3 Actividades Posteriores a la Firma del Acta de Inicio 7
1.1.4 Control del Equipo de Contratista de Obra 8
2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA 10
2.1 INFORMACION GENERAL 10
2.1.1 Pólizas y Garantías: 10
2.1.2 Planes de Gestión: 11
2.2 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MES 12
2.2.1 Avance Físico 12
2.2.2 Avance Financiero 18
2.2.3 Comités y Seguimiento Técnico 22
2.2.4 Estado General del Tiempo 23
2.3 INFORME DE INVERSION Y BUEN MANEJO DEL ANTICIPO DEL CONTRATISTA 24
2.3.1 Plan de inversión del anticipo 24
2.3.2 Flujo de inversión del anticipo 25
2.3.3 Informe de inversión del anticipo 25
2.4 INFORMACION RELACIONADA CON EL RESULTADO DE LOS ENSAYOS DE LABORATORIO 25
3. INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 26
3.1 INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO 26
3.1.1 Descripción Contrato de Interventoría 26
3.1.2 Pólizas y Garantías del Contrato de Interventoría: 27
3.2 DESCRIPCION RESUMIDA DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS 28
3.2.1 Plan de Calidad 28
3.2.2 Apropiación de Diseños 28
3.3 COMUNICACIONES 30
3.3.1 Correspondencia enviada 30
3.3.2 Correspondencia recibida 30
3.4 CONTROL DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA 30
3.4.1 Listado de Personal Interventoría 30
3.5 INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTEVENTORIA 31

4. INFORMACION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL 32
4.1 COMPONENTE SOCIAL 32
4.2 COMPONENTE AMBIENTAL 32
4.3 COMPONENTE SST 33
5. INFORMACION DE GESTION AL PLAN DE CALIDAD 33
6. REGISTRO FOTOGRAFICO CRONOLOGICO 33
7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 34

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Información contractual Contrato de Obra 6
Tabla 2. Estado de Entrega de Información Inicial 8
Tabla 3. Personal Aprobado del Contratista de Obra 9
Tabla 4. Vigencias Póliza de Cumplimiento 10
Tabla 5. Vigencias Responsabilidad Civil 11
Tabla 6. Estado Planes de Gestión 11
Tabla 7. Avance financiero por capítulos 18
Tabla 8. Avance económico 21
Tabla 9. Trazabilidad Informes Semanales 22
Tabla 10. Trazabilidad Comités de seguimiento 23
Tabla 11. Desglose Plan de Inversión del Anticipo 24
Tabla 12. Información legal contrato Interventoría 26
Tabla 13. Garantías y Cumplimiento Interventoría 27
Tabla 14. Estado Planes de Gestión Interventoría 28
Tabla 15. Comunicaciones emitidas por la Interventoría 30
Tabla 16. Listado de personal ofertado – Interventoría 31
Tabla 17. Cobros Actas Parciales Interventoría 32

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización proyecto 7
Ilustración 2. Esquema días de lluvias 23

LISTA DE ANEXOS

Anexo N°1	**DOCUMENTACION CONTRATISTA DE OBRA**
Anexo N°1.1	Aprobación hojas de vida Contratista de Obra
Anexo N°1.2	Observación equipo mínimo
Anexo N°1.3	Observación Análisis de Precios Unitarios

Anexo N°1.4	Radicado Solicitud Modificación Horarios PMT
Anexo N°1.5	Observaciones al Plan de Calidad
Anexo N°1.6	Aprobación Plan de Manejo Ambiental
Anexo N°1.7	Aprobación Plan SST
Anexo N°2	**INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA**
Anexo N°2.1	Informes semanales
Anexo N°2.2	Actas comités de obra
Anexo N°2.3	Ensayos de laboratorio
Anexo N°2.4	Bitácora de Obra
Anexo N°3	**DOCUMENTACION LEGAL INTERVENTORÍA**
Anexo N°3.1	Matriz Estado de Apropiación de diseños – Interventoría
Anexo N°3.2	Reiteración Comunicado CS.ITDSJ-538-043-2026
Anexo N°4	**INFORME COMPONENTE SOCIAL**
Anexo N°5	**INFORME COMPONENTE AMBIENTAL**
Anexo N°6	**INFORME COMPONENTE SST**
Anexo N°7	**REGISTRO FOTOGRÁFICO CRONOLÓGICO**
Anexo N°8	**COMUNICACIONES**
Anexo 8.1	Enviada
Anexo 8.2	Recibida

INTRODUCCIÓN

El Municipio de Manizales, en el marco del Estado Social de Derecho y en cumplimiento de sus fines esenciales establecidos en la Constitución Política de Colombia, propende por el desarrollo integral de la Comunidad mediante la inversión estratégica en infraestructura social, recreativa y deportiva. En este contexto, la Secretaría del Deporte y la Secretaría de Infraestructura impulsan la ejecución de obras de alto impacto social orientadas a consolidar espacios públicos seguros, inclusivos y aptos para la integración comunitaria, la práctica del deporte y el aprovechamiento del tiempo libre de la ciudadanía, con especial énfasis en los sectores de renovación urbana como la Comuna San José.

El proyecto de Construcción del Recreodeportivo San José responde a las necesidades diagnosticadas en el sector, buscando mitigar el déficit de escenarios deportivos urbanos de calidad mediante la edificación de una infraestructura moderna que integra áreas multifuncionales, coliseo, zonas de esparcimiento, urbanismo y redes de apoyo. Para su consecución, la Alcaldía del Municipio de Manizales suscribió el Contrato de Obra No. 2607140945 con el CONSORCIO COMUNA OSMA, cuyo objeto es la *"CONSTRUCCIÓN DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSÉ EN LA COMUNA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"*, por un valor de quince mil novecientos cuarenta y seis millones cuatrocientos veinte mil doscientos noventa y un ($15.946.420.291) pesos m/cte., destinado a desarrollar las obras civiles, estructurales, arquitectónicas, eléctricas e hidrosanitarias contempladas en los diseños del proyecto.

Con el fin de garantizar la rigurosa supervisión, vigilancia y control técnico, administrativo, financiero, jurídico, social y ambiental de las actividades contratadas, el Municipio de Manizales suscribió el Contrato de Interventoría No. 2606120869 cuyo objeto es la "*INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSÉ EN LA COMUNA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE MANIZALES"* con el CONSORCIO 4273 INTERDEPOR SAN JOSÉ.

El presente documento tiene como objeto presentar el informe de seguimiento, vigilancia y control realizado por esta Interventoría al Contrato de Obra No. 2607140945 durante el periodo comprendido entre el **01 al 30 de septiembre de 2026**. Corresponde al **Informe Mensual de Interventoría No. 02**, en el cual se describen, analizan y soportan cada uno de los parámetros de control establecidos en el Contrato de Interventoría, el estado de avance físico y financiero de las obras, las actuaciones frente a la apropiación de diseños, el control de insumos y personal, y los hechos relevantes presentados durante el primer mes de ejecución.

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.1 DESCRIPCIÓN CONTRATO

1.1.1 Descripción Contrato de Obra

CONTRATO No.	2607140945
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATO	LICITACIÓN PUBLICA LP-018-2026
CONTRATISTA	CONSORCIO COMUNA OSMA
NIT	902.081.509-5
REGION	COMUNA SAN JOSÉ - MUNICIPIO DE MANIZALES, CALDAS
OBJETO	CONSTRUCCIÓN DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSÉ EN LA COMUNA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DIEZ (10) MESES (304 DÍAS CALENDARIO)
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO	24 DE JUNIO DEL 2026
FECHA ACTA DE INICIACIÓN	27 DE JULIO DE 2026
FECHA ACTA TERMINACIÓN	27 DE MAYO DE 2027
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 15.946.420.291,00 M/CTE
VALOR ANTICIPO 20%	$ 3.189.284.058,20 M/CTE
REPRESENTANTE LEGAL	ARQ. RAFAEL ANTONIO PEDRAZA VÁSQUEZ

Tabla 1. Información contractual Contrato de Obra

1.1.2 Localización

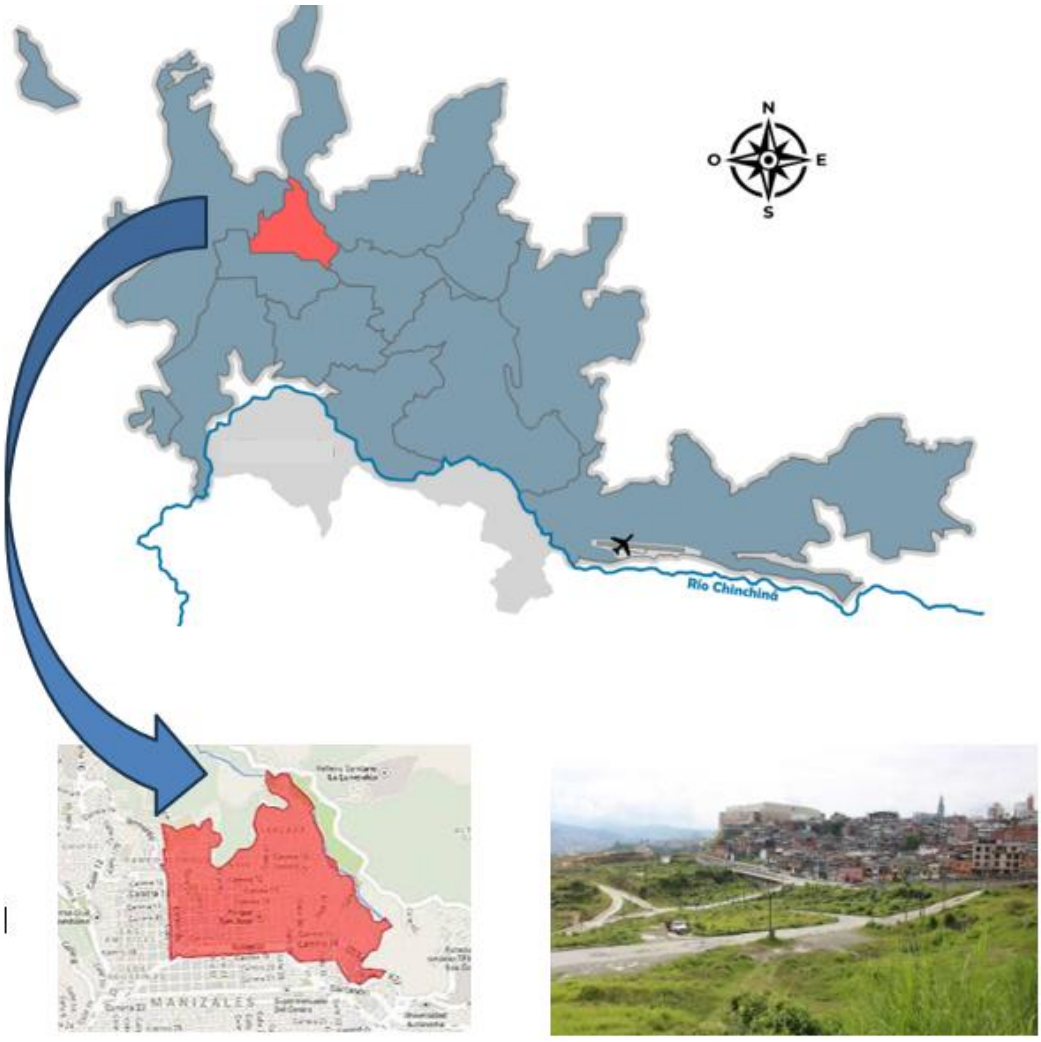


Ilustración 1. Localización proyecto

La Comuna San José es una de las 11 localidades urbanas de Manizales, situada en una zona céntrica e histórica de la ciudad, limitando con comunas como Atardeceres, Cumanday, Estación y Ciudadela del Norte.

La manzana de intervención se localiza por el costado Norte carrera 11, por el costado Sur la carrera 13, por el costado Este por la calle 27 limitando con el proyecto urbano y por el costado Oeste limita con la calle 26 en la cual se encuentra la Estación de Policía Nacional.

1.1.3 Actividades Posteriores a la Firma del Acta de Inicio

Según el Contrato de Obra y la cláusula tercera - Obligaciones de las Partes, el Contratista tiene dentro de las obligaciones especificas: Entregar al interventor, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la orden de iniciación del contrato la entrega de la información inicial.

Como Interventoría del proyecto, se solicitó mediante el Comunicado CS. ITDSJ-538-006-2026 el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Obligaciones	Estado	Cumple
1. Hojas de vida del personal profesional	La Interventoría realizó la aprobación del personal mínimo faltante mediante el comunicado CS.ITDSJ-538-054-2026. **(ver anexo 1.1**)	Si
2. Relación de equipo mínimo obligatorio	La Interventoría reitera la solicitud efectuada mediante el comunicado CS.ITDSJ-538-022-2026, con el comunicado CS.ITDSJ-538-042-2026. **(ver anexo 1.2**)	No
3. Análisis de precios unitarios correspondientes a la propuesta económica presentada	Durante el periodo, se emiten las observaciones a los APU´s mediante los comunicados CS.ITDSJ-538-039-2026 y CS.ITDSJ-538-079-2026. El Contratista de Obra remitió las subsanaciones mediante comunicado CCO-070-2026 y se dio aprobación por parte de la Interventoría mediante el comunicado CS.ITDSJ-538-082-2026. **(ver anexo 1.3**)	En revisión
4. Programa de obra y flujo de inversiones	CS.ITDSJ-538-034-2026 Aprobación V3	Si
5. Laboratorio para la toma de control de calidad	Se remite mediante correo electrónico laboratorio certificado por la ONAC y fue remitido en el Informe mensual 1	Si
6. Plan de Manejo de Tránsito	El Contratista de Obra remite copia del radicado de solicitud de modificación del horario del PMT ante la Alcaldía de Manizales (**ver anexo 1.4**)	En revisión (Entidad)

Tabla 2. Estado de Entrega de Información Inicial

1.1.4 Control del Equipo de Contratista de Obra

La Interventoría, como parte del seguimiento realizado al Contrato de Obra N°2607140945 realizó la revisión y aprobación de las hojas de vida del personal mínimo requerido en el contrato.

A continuación, se presenta la relación del personal aprobado para la ejecución del proyecto:

Cargo	Requisitos de Experiencia General	Requisitos de Experiencia Especifica	Profesional	C.C.	Observación
DIRECTOR DE OBRA	SEIS (6) años	Con experiencia en obra o interventoría o supervisión para la construcción o mantenimiento o rehabilitación de proyectos de cualquier tipo infraestructura civil pública o privada.	YULI PAULINA HENAO ROJAS	30.235.410	CUMPLE
RESIDENTE DE OBRA 1	TRES (3) años		LEONEL ESCOBAR RINCON	80.391.718	CUMPLE
RESIDENTE DE OBRA 2	TRES (3) años		GERMAN ALBERTO CHICA MORA	10.258.952	CUMPLE
MAESTRO DE OBRA 1	SEIS (6) años		JAIME SALAZAR SACHEZ	10.233.149	CUMPLE
MAESTRO DE OBRA 2	SEIS (6) años		JUAN FELIPE SANCHEZ OROZCO	1.053.834.905	CUMPLE
PROFESIONAL AMBIENTAL	TRES (3) años		MAIRA ALEJANDRA BOCANEGRA ESTUPIÑAN	1.098.690.604	CUMPLE
PROFESIONAL EN SEGURIDAD INDUSTRIAL Y/O SALUD OCUPACIONAL	TRES (3) años		MARTHA ISABEL BAENA RIAÑOS	30.335.205	CUMPLE
PROFESIONAL SOCIAL 1	TRES (3) años		KAREN LORENA CASTRO ROMAN	1.053.780.594	CUMPLE
PROFESIONAL SOCIAL 2	TRES (3) años		OLGA PATRICIA BOBADILLA SALAZAR	30.392.275	CUMPLE

Tabla 3. Personal Aprobado del Contratista de Obra

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

El Contrato de Obra fue adelantado mediante la modalidad de licitación pública, cuyo pliego de condiciones definitivo fue publicado el 27 de abril de 2026. El proceso culminó con la adjudicación del Contrato el día 16 de junio de 2026 al Consorcio Comuna Osma, en calidad de Contratista de Obra.

En el marco del segundo mes de ejecución contractual, se desarrollaron actividades en los diferentes frentes de trabajo, cuyo avance y condiciones de ejecución fueron objeto de seguimiento y verificación por parte de la Interventoría.

A continuación, se presenta una descripción de las actividades que se llevaron a cabo durante el segundo periodo de ejecución, exponiendo los aspectos más relevantes de las mismas con su estado técnico y administrativo actual.

2.1 INFORMACION GENERAL

2.1.1 Pólizas y Garantías:

Durante el presente periodo no se presentaron modificaciones a las pólizas del Contrato de Obra.

El Contratista de Obra realizó la actualización de las garantías de cumplimiento de acuerdo al acta de inicio suscrita el 27 de julio de 2026 y teniendo como principal beneficiario el Municipio de Manizales, con el propósito de cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento frente a la ejecución del Contrato de Obra.

A continuación, realizamos un desglose de los amparos, vigencias y valores asegurados:

Seguro de Cumplimiento No. de Póliza: 4545800

Amparo	Vigencia		Vr. Asegurado
	Desde	Hasta	
Buen manejo y correcta inversión del anticipo	27/07/26	27/09/27	$ 3.189.284.058,20
Cumplimiento del contrato	27/07/26	27/11/27	$ 3.189.284.058,20
Estabilidad y calidad de la obra	27/07/26	27/05/32	$ 4.783.926.087,30
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	27/07/26	27/05/30	$ 3.189.284.058,20

Tabla 4. Vigencias Póliza de Cumplimiento

Seguro de Responsabilidad Civil No. de Póliza: 013001077379

Amparo	Vigencia		Vr. Asegurado
	Desde	Hasta	
Básica responsabilidad civil	27/07/26	27/05/27	$ 875.452.500,00
Contratistas y Subcontratistas	27/07/26	27/05/27	$ 875.452.500,00
Cruzada	27/07/26	27/05/27	$ 875.452.500,00

Amparo	Vigencia		Vr. Asegurado
	Desde	Hasta	
Patronal	27/07/26	27/05/27	$ 875.452.500,00
Vehículos propios y no propios	27/07/26	27/05/27	$ 875.452.500,00

Tabla 5. Vigencias Responsabilidad Civil

La documentación se encuentra cargada en el SECOP II para la debida verificación y validación de la entidad. Sin embargo, se menciona que ya se encuentran aprobadas.

2.1.2 Planes de Gestión:

Durante la etapa precontractual, el Contratista de Obra se compromete mediante la firma del documento denominado "FORMATO CALIDAD AMBIENTAL Y SOCIAL" a realizar el envío de un Plan de Calidad enmarcado en las normas NTC ISO 9001:2015 y NTC ISO 10005:2018.

De igual forma, durante el desarrollo del Contrato, se solicitó por parte de la Interventoría, la entrega de un Plan de Manejo Ambiental y un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo.

Obligaciones	Estado	Cumple
1. Plan de Calidad	Durante el presente periodo se emiten los comunicados: CS.ITDSJ-538-035-2026 y CS.ITDSJ-538-080-2026, mediante los cuales la Interventoría solicita la corrección del documento correspondiente al Plan de Calidad y al Plan de Inspección y Ensayos **(ver anexo 1.5**)	No
2. Plan de Manejo Ambiental	Durante el presente periodo se realiza la respectiva aprobación del PMA bajo el comunicado CS.ITDSJ-538-072-2026 (**ver anexo 1.6**)	Si
3. Plan de Seguridad y Salud en el trabajo	Durante el presente periodo se realiza la aprobación del PMA bajo el comunicado CS.ITDSJ-538-083-2026 (**ver anexo 1.7**)	No

Tabla 6. Estado Planes de Gestión

Durante el presente periodo se consolidó y estructuró la información correspondiente a cada uno de los Planes de Gestión.

Como resultado, se cuenta con documentos técnicamente estructurados y con un nivel de desarrollo adecuado para el seguimiento, control y verificación de su implementación en obra por parte de la Interventoría, sin embargo el Plan de Calidad aún continua presentando aspectos a fortalecer, los cuales no le han permitido lograr una completa aprobación, a la fecha se ha revisado por la Interventoría la información concerniente y se ha regresado al Contratista de Obra con las debidas observaciones para subsanación.

2.2 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL MES

2.2.1 Avance Físico

001.001- LOCALIZACION Y REPLANTEO EDIFICIO



Junto a la topografía se realizan actividades de implantación del proyecto y chequeos de nivelación y excavaciones.

001.006- DESCAPOTE MECANICO E=0.20 M.



En el presente periodo se realizan actividades de descapote en la terraza 1, lugar donde están ubicadas las canchas exteriores.

001.0045- NIVELACION Y LIMPIEZA



Una vez realizadas las actividades de descapote, se procede con la nivelación y limpieza del nivel de subrasante, retirando residuos orgánicos y antrópicos.

001.057 SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BARRERA CON BOMBONES PLÁSTICOS Y CINTA DE SEGURIDAD



El Contratista de Obra realiza acordonamiento de perímetro peatonal y cerramiento de excavaciones expuestas mediante el uso de los bombones plásticos.

001.087 AVISOS DE SEÑALIZACION TEMPORAL PARA IMPLEMENTACIÓN DE PMT



El Contratista de Obra realizó la implementación del PMT de acuerdo a la aprobación de Secretaría de Movilidad; sin embargo, cuenta con observaciones frente a las señales instaladas.

002.018 EXCAVACIÓN MECANIZADA CIELO ABIERTO - MAT COMÚN/CONGLOM 0.0 A 6.0 M.



En el presente periodo se realiza la actividad de excavaciones en el proyecto, en las cuales se generan procesos de aprovechamiento de material y de retiro de material antrópico.

002.081RELLENO, CONFORMACION Y COMPACTACION A MAQUINA CON MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACION (INCLUYE CARGUE, DESCARGUE)



Se realizan las actividades de compactación capa a capa del material de sitio, según las recomendaciones realizadas por estudio de suelos y normativa vigente.

002.086 RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MECANICO, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM)



Se realiza la actividad de retiro de material de excavación, la cual contiene productos de demolición, residuos orgánicos y residuos antrópicos.

029.001 DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO HIDRÁULICO - INCLUYE CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN



Con la retroexcavadora se realiza la demolición de todas las estructuras en concreto, como muros, placas de contrapiso y cimientos.

029.014 DEMOLICION MECANICA DE PAVIMENTO EN CONCRETO HIDRAULICO. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION EN SITIO AUTORIZADO



Se realiza demolición parcial de pavimento en acceso principal para que la empresa Aguas de Manizales realice la suspensión de redes parásitas internas en el proyecto.

029.074 DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE - INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION



Se realiza la medición y posterior demolición mecánica de todos los sobrantes de muros existentes en el área de proyecto.

035.069 VIGILANCIA PRIVADA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, INCLUYE SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS PERMANENTES (INCLUYE SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS DE 6:00 AM A 6:00 AM. SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA SIN ARMA, DE LUNES A VIERNES 12 HORAS MIXTAS (18 HORAS A 6:00 HORAS) SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS 24 HORAS (EL PRESENTE ITEM SOLO SERA AFECTADO POR UN PORCENTAJE DE AU IGUAL A 24,90% NO MODIFICABLE)



El Contratista de Obra realiza la contratación de personal de la zona para resguardar la seguridad del predio.

En el **Anexo 2.4** se remite copia de la Bitácora de Obra, con la descripción del personal, estado del tiempo y actividades ejecutadas en el periodo del presente informe.

2.2.2 Avance Financiero

001 PRELIMINARES	28%
002 MOVIMIENTO DE TIERRAS	11%
029 DEMOLICIONES	49%
035 SERVICIO DE VIGILANCIA	10%

Tabla 7. Avance financiero por capítulos

En el presente informe se realiza un avance porcentual por los diferentes capítulos del Contrato de Obra en el cual se evidencia una mayor incidencia en el capítulo de **Demoliciones**, este comportamiento obedece a que el valor contractual estimado corresponde a $ 66.309.101 frente a un ejecutado a la fecha de $32.615.403 asociado a actividades como demolición de estructuras en concreto, demolición de pavimentos y muros de mampostería, valor que se encuentra dentro del programado a la fecha; sin embargo, a la fecha, la demolición de elementos en concreto y la mampostería presentaron un comportamiento superior a lo contemplado frente a la programado, donde la mampostería sobrepasa la cantidad contractual, mientras la demolición de elementos en concreto aun no llega a sus cantidades máximas previstas.

Por otra parte el capítulo de **Movimiento de Tierras** presenta un menor porcentaje de avance con respecto a los demás capítulos; este comportamiento se debe a que el valor ejecutado a la fecha corresponde a $158.387.522, adicionalmente, las condiciones climáticas registradas durante el periodo, por lluvias recurrentes, han generado afectaciones en el desarrollo de las actividades asociadas a este capítulo, particularmente en aquellas relacionadas con el manejo, extendido, conformación y compactación del material de relleno de las terrazas.

Para los capítulos de **Preliminares** y **Servicio de Vigilancia** presentan un comportamiento acorde con la dinámica consecuente frente al avance de la obra.

	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	% DE EJECUCIÓN DEL ÍTEM
1	001.001	LOCALIZACION Y REPLANTEO EDIFICIO	20%
2	001.006	DESCAPOTE MECANICO E=0.20 M.	74%
3	001.045	NIVELACION Y LIMPIEZA	37%
4	001.046	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAMPAMENTO PROVISIONAL CON PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 2500 PSI E=8CM Y MALLA ELECTROSOLDADA 15X15 4,0MM	300%
6	001.050	INSTALACION PROVISIONAL DE ACUEDUCTO	17%
7	001.051	INSTALACION PROVISIONAL DE ENERGIA	17%
10	001.057	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BARRERA CON BOMBONES PLÁSTICOS Y CINTA DE SEGURIDAD	12%
15	001.087	AVISOS DE SEÑALIZACION TEMPORAL PARA IMPLEMENTACIÓN DE PMT	280%
16	001.090	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO PROVISIONAL EN LÁMINA GALVANIZADA H= 2.4M (INCLUYE GUADUA CEPA, PUNTILLAS Y DEMÁS ELEMENTOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN Y FUNCIONAMIENTO)	100%
18	001.095	ALQUILER DE BAÑO PORTATIL (INCLUYE LIMPIEZA SEMANAL CON DESCARGA Y TRANSPORTE DE LIQUIDOS - SOLIDOS)	5%
21	002.018	EXCAVACIÓN MECANIZADA CIELO ABIERTO-MAT COMÚN/CONGLOM 0.0 A 6.0 M.	24%
22	002.081	RELLENO, CONFORMACION Y COMPACTACION A MAQUINA CON MATERIAL PROVENIENTE DE EXCAVACION (INCLUYE CARGUE, DESCARGUE)	54%
23	002.086	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MECANICO, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM)	15%
	ÍTEM	DESCRIPCIÓN	% DE EJECUCIÓN DEL ÍTEM
170	029.001	DEMOLICIÓN MECÁNICA DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO HIDRÁULICO - INCLUYE CARGUE, TRANSPORTE Y DISPOSICIÓN	69%
171	029.014	DEMOLICION MECANICA DE PAVIMENTO EN CONCRETO HIDRAULICO. INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION EN SITIO AUTORIZADO	0%
172	029.074	DEMOLICION MURO MAMPOSTERIA DE LADRILLO O BLOQUE - INCLUY RETIRO Y DISPOSICION	150%
181	035.069	VIGILANCIA PRIVADA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS, INCLUYE SERVICIO DE VIGILANCIA SIN ARMA 24 HORAS PERMANENTES (INCLUYE SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS DE 6:00 AM A 6:00 AM. SERVICIO DE VIGILANCIA PRIVADA SIN ARMA, DE LUNES A VIERNES 12 HORAS MIXTAS (18 HORAS A 6:00 HORAS) SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS 24 HORAS (EL PRESENTE ITEM SOLO SERA AFECTADO POR UN PORCENTAJE DE AU IGUAL A 24,90% NO MODIFICABLE)	10%

Durante el presente periodo con respecto al informe mensual N°1, se presentan las siguientes variaciones:

- Se registra un aumento del 7% en la actividad de Localización y Replanteo.
- Se inician actividades de Descapote, Nivelación de terreno, Instalación de barrera con bombones para excavaciones.
- Las señales para el PMT sufren una variación de 280 puntos porcentuales, ya que la cantidad inicial presupuestada fue de 5 Und de señales, el PMT aprobado por la Secretaría de Movilidad arrojó como resultado 14 Und de señales, lo que implica un incremento frente a las cantidades iniciales.
- Se presenta movimientos físicos frente a actividades de obra como lo son Excavaciones, Rellenos y Retiros de Sobrantes.
- Las actividades de demolición que presentan un avance financiero, centraron sus actividades en Estructuras de Concreto, Pavimentos y Muros de Mampostería.

APROPIACION DE DISEÑOS, AJUSTE A DISEÑOS Y DISEÑOS NUEVOS QUE SE REQUIERAN	**50%**

Para el presente periodo aún se mantiene un reconocimiento de Apropiación de Diseños, en un estimado del 50%, sin embargo, esto no implica un reconocimiento económico al Contratista de Obra sin presentar los respectivos soportes y justificaciones necesarias que respalden una efectiva Apropiación de Diseños. Esto obedece a un reconocimiento frente a las mesas de trabajo realizadas durante el presente periodo y la emisión parcial de informes preliminares con respecto a cada especialidad.

A continuación, se presenta la curva S con trazabilidad hasta la semana No. 9 la cual se enmarca hasta en el periodo del 21 al 26 de septiembre de 2026:

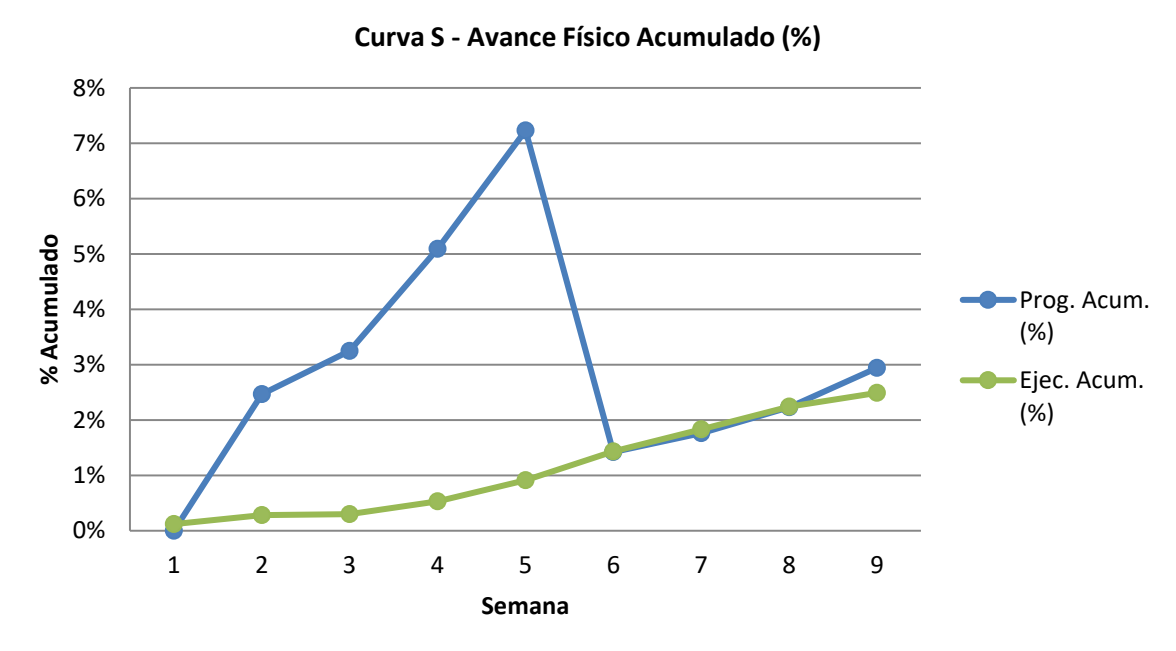


Diagrama 1. Curva S - Programación V3

Esta curva S es resultado de la programación V3 emitida por el Contratista de Obra y aprobada por esta Interventoria, pero es hasta la semana N°6 (30-agosto al 05-sep) donde la programación cumple con las condiciones mínimas para ser asumida en el contrato de ejecución.

En esta programación se logra evidenciar una aceleración inicial de actividades, sin embargo, en la semana N°6 se realizan actividades de obra consecuentes frente al mes entregado por la entidad para realizar la apropiación de diseños. Durante las semanas 7 y 8 se mantiene una dinámica a favor del Contratista de Obra, donde sobrepasa los valores programados.

Sin embargo, es hasta la semana N°9 donde las precipitaciones presentadas en el proyecto comienzan a generar un leve atraso frente a la ejecución de actividades programadas.

Esta diferencia entre el programado y el ejecutado será objeto de seguimiento en los siguientes periodos, con el fin de determinar si la tendencia puede impactar en el cumplimiento de las metas contractuales y la programación financiera del proyecto.

A continuación, incluimos diagrama de barras del avance financiero del Contrato de Obra:

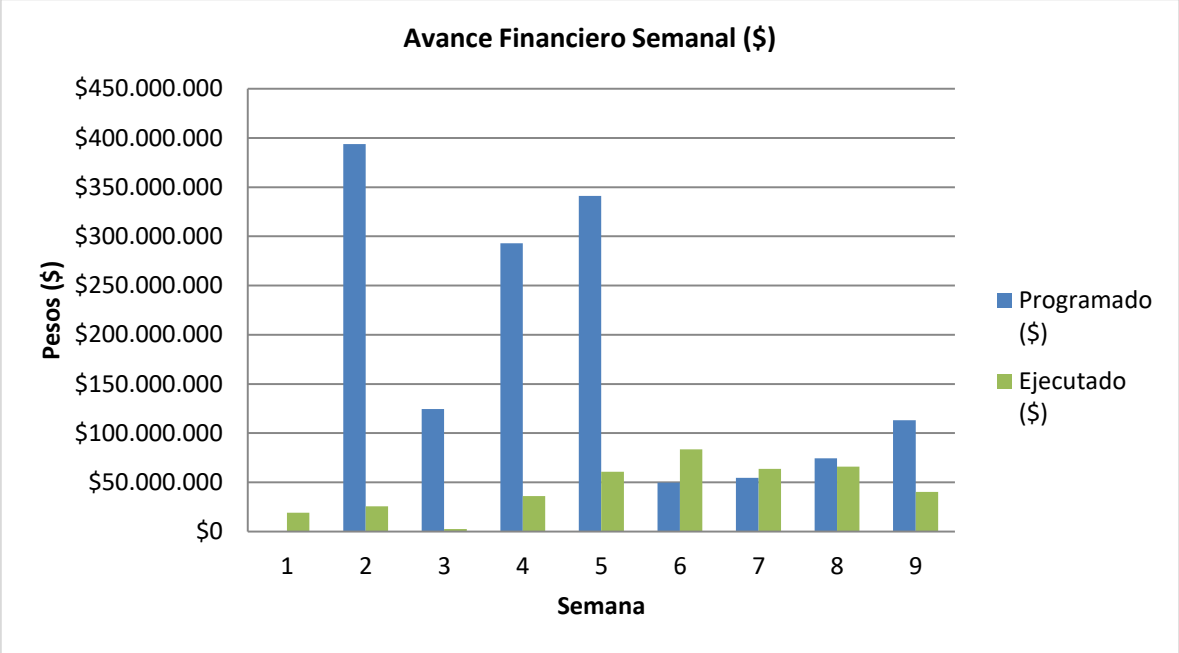


Diagrama 2. Diagrama de barras semanal - Programación V1

Posterior a la semana N°6 se logra apreciar que la inversión semanal estimada por el Contratista de Obra se reduce de 50 millones hasta máximo 125 millones. No obstante, es un claro reflejo de una inversión financiera acorde con las condiciones reales del proyecto.

Semana	Programado (%)	Ejecutado (%)	Programado ($)	Ejecutado ($)
1	0,00%	0,12%	$0	$ 19.231.616
2	2,47%	0,16%	$ 393.878.594	$ 25.583.503
3	0,78%	0,02%	$ 124.564.383	$ 2.710.625
4	1,84%	0,23%	$ 293.085.746	$ 36.172.345
5	2,14%	0,38%	$ 341.066.792	$ 60.740.597
6	0,31%	0,52%	$ 49.832.084	$ 83.574.958
7	0,34%	0,40%	$ 54.499.284	$ 63.728.112
8	0,47%	0,41%	$ 74.324.717	$ 65.878.949
9	0,71%	0,25%	$ 113.114.557	$ 40.349.214
TOTAL A LA FECHA	**2,94%**	**2,50%**	**$ 468.708.427**	**$ 397.969.919**

Tabla 8. Avance económico

A la fecha de corte del presente informe, el proyecto presenta un valor programado de 2,94% lo que equivale a que se debió haber ejecutado $ 468.708.427 millones, sin embargo al corte del informe semanal N°9 solamente se ha reconocido hasta un 2,50% lo que equivale a $ 397.969.919, esto se traduce en una diferencia de $70.738.508 y 0,44 puntos porcentuales que no fueron ejecutados; si trasladamos estos datos a una Gestión del Valor Ganado encontramos que el índice de desempeño del cronograma (SPI) refleja que por cada $1.00 que estaba programado para ejecutar, a la fecha solamente se ha generado $0,85 de valor ganado de ese peso programado frente al $0,12 del periodo anterior, representando una sustancial mejora del $0,73 por cada peso invertido al proyecto.

En los informes semanales emitidos a la entidad se puede apreciar una descripción en mayor detalle frente a las actividades realizadas. **(ver anexo 2.1)**

Semana	Intervalos	Comunicados de entrega a la entidad
1	27-07-26 AL 01-08-26	CS.ITDSJ-538-014-2026
2	01-08-26 AL 08-08-26	CS.ITDSJ-538-016-2026
3	09-08-26 AL 15-08-26	CS.ITDSJ-538-021-2026
4	16-08-26 AL 22-08-26	CS.ITDSJ-538-025-2026
5	23-08-26 AL 29-08-26	CS.ITDSJ-538-040-2026
6	30-08-26 AL 05-09-26	CS.ITDSJ-538-048-2026
7	06-09-26 AL 12-09-26	CS.ITDSJ-538-062-2026
8	13-09-26 AL 19-09-26	CS.ITDSJ-538-078-2026
9	20-09-26 AL 26-09-26	CS.ITDSJ-538-087-2026

Tabla 9. Trazabilidad Informes Semanales

Con la aprobación de la programación V3, la cual cuenta con el cumplimiento mínimo solicitados por la Interventoría el Contratista debe recuperar y mantener un ritmo de trabajo acorde a los plazos

2.2.3 Comités y Seguimiento Técnico

En presente periodo se realizan los seguimientos de obra semanales en los cuales se verifica el avance del proyecto, actividades pendientes por subsanar, actividades que están interfiriendo con la correcta ejecución del proyecto; como resultado, se fijan compromisos y tiempos para brindar avance de resultados o la completa solución a la inquietud, todas enfocadas a un correcto desarrollo del proyecto.

A continuación, se presenta tabla con la debida trazabilidad de cada comité realizado en el periodo de corte del presente informe (**Ver anexo 2.2**)

Semana	Fecha	Comités de Seguimiento
1	06-08-2026	Comité 1
2	13-08-2026	Comité 2
3	20-08-2026	Comité 3
4	27-08-2026	Comité 4
5	03-09-2026	Comité 5
6	10-09-2026	Comité 6
7	17-09-2026	Comité 7
8	24-09-2026	Comité 8

Tabla 10. Trazabilidad Comités de seguimiento

2.2.4 Estado General del Tiempo

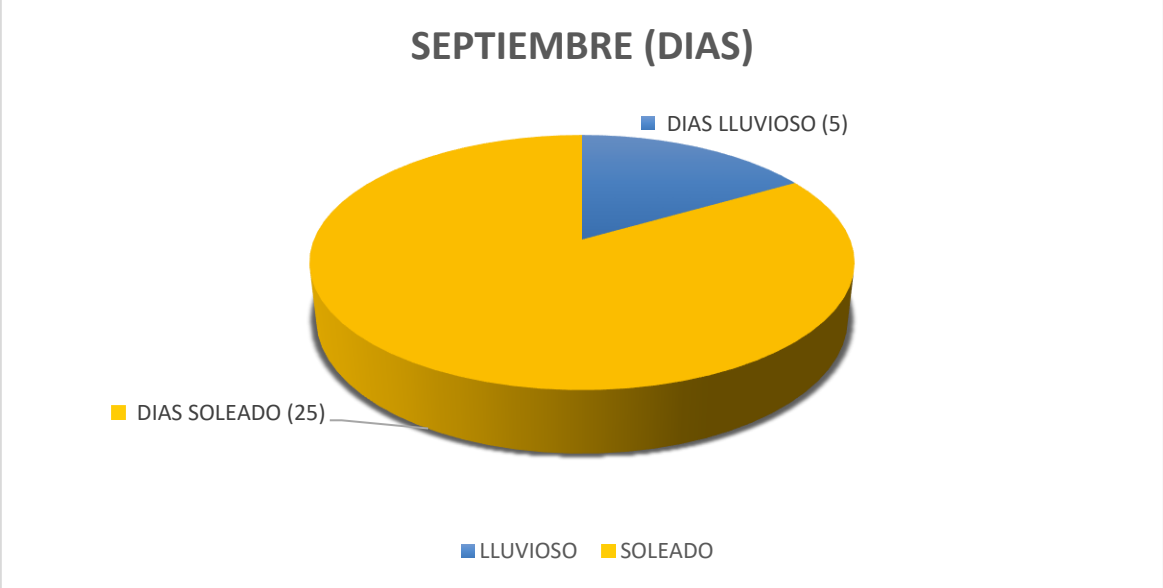


Ilustración 2. Esquema días de lluvias

Durante el presente periodo se han registrado eventos de precipitación de intensidad media y alta, los cuales han generado afectaciones parciales en las actividades asociadas al extendido y compactación del material de relleno, lo anterior se encuentra relacionado con las características areno-limosas del material, cuya condición de humedad se ve directamente afectada por las precipitaciones.

En consecuencia, posterior a los eventos de lluvia, resulta técnicamente necesario permitir un periodo de drenaje, oreado y pérdida de humedad antes de reanudar las actividades de escarificación, extendido y compactación.

Esta medida tiene como finalidad garantizar que el material alcance condiciones adecuadas de humedad para su correcta compactación y, con ello, obtener los niveles de densidad requeridos, correspondientes como mínimo al 95 % de compactación, verificados mediante el ensayo de densidad en campo por el método de cono y arena.

Por lo anterior, es necesario ajustar temporalmente la ejecución de estas actividades hasta alcanzar las condiciones técnicas requeridas para garantizar la calidad y estabilidad del relleno.

2.3 INFORME DE INVERSION Y BUEN MANEJO DEL ANTICIPO DEL CONTRATISTA

2.3.1 Plan de inversión del anticipo

El plan de inversión del anticipo aprobado al Contratista de Obra, se desglosa para realizar los gastos, donde el 3,14% corresponde al pago de las apropiaciones de diseños, el 53,30% para subcontratos civiles de obra, el 34,50% para compra de materiales y el 9,06% restante se dispuso para transporte y alquiler de maquinaria.

PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO	
CONTRATO DE OBRA No.:	2607140945
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSÉ EN LA COMUNA SAN JOSÉ DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
VALOR DEL CONTRATO:	$15.946.420.291,00 M/CTE
INTERVENTOR:	CONSORCIO 4273 INTERDEPOR SAN JOSÉ R/L. CESAR AUGUSTO CAMARGO CAMARGO
PLAZO INICIAL:	DIEZ (10) MESES
PORCENTAJE (20%) – VALOR ANTICIPO:	TRES MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS CON 20/100 ($3.189.284.058,20) M/CTE

En el presente periodo no se generaron modificaciones a este plan.

- **Datos Específicos del Plan Inversión Anticipo (Ver Anexo 5.1)**

No.	Descripción	Valor ($)	Porcentaje
1	APROPIACIONES	$ 100.000.000,00	3,14%
2	SUBCONTRATOS CIVILES DE OBRA	$ 1.700.000.000,00	53,30%
3	COMPRA DE MATERIALES	$ 1.100.284.058,20	34,50%
4	TRANSPORTE Y ALQUILER DE MAQUINARIA	$ 289.000.000,00	9,06%
TOTAL		**$ 3.189.284.058,20**	**100,00%**

Tabla 11. Desglose Plan de Inversión del Anticipo

2.3.2 Flujo de inversión del anticipo

El flujo de Inversión del anticipo fue aprobado por parte de la Interventoría mediante el comunicado CS.ITDSJ-538-019-2026 del 19 de agosto de 2026, el cual se remitió en el Informe Mensual N°1.

En dicho comunicado se mencionó que, para efectos de los subcontratos de obra civil, se debe dar cumplimiento a lo establecido en la cláusula Vigésima del Contrato de Obra N° 2607140945 y que antes de aprobarse un giro al rubro de Subcontratos se debe solicitar la aprobación formal a la Entidad Contratante, supeditado a que debe tener en cuenta los tiempos de revisión por parte de la Interventoría y de la Alcaldía de Manizales.

A la fecha de corte del presente informe, aún no se ha girado el anticipo a la cuenta de la fiducia.

2.3.3 Informe de inversión del anticipo

El 06 de agosto del 2026, el Contratista de Obra CONSORCIO COMUNA OSMA, suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos denominado FIDEICOMISO ANTICIPO CONSORCIO COMUNA OSMA, el cual tiene por objeto constituir una fiducia mercantil de carácter irrevocable para el manejo de los recursos que constituyen el anticipo.

Dentro del mencionado fideicomiso se encuentran vinculados en calidad de fideicomitentes la sociedad CONSTRUCCIONES MASTER S.A.S. identificado con 830.004.448-5 y la sociedad OSSA LOPEZ CONSTRUCCIONES S.A.S identificado con Nit. 901.829.884-1, quienes conforman el FIDEICOMISO CONSORCIO COMUNA OSMA, quienes fueron seleccionados para administrar el Contrato de Obra No. 2607140945 el cual se remitió en el Informe Mensual N°1.

2.4 INFORMACION RELACIONADA CON EL RESULTADO DE LOS ENSAYOS DE LABORATORIO

En el presente periodo, el Contratista de Obra remite bajo el Comunicado CCO-063-2026 los resultados relacionados a la caracterización del material de relleno suministrados al laboratorio **(ver anexo 2.3)**

- Resultados de Proctor modificado.
- 3 (tres) resultados de ensayo de compactación INV-161.

3. INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

3.1 INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

3.1.1 Descripción Contrato de Interventoría

CONTRATO No.	2606120869
MODALIDAD DE SELECCIÓN DE CONTRATO	CONCURSO DE MÉRITOS CM-017-2026
CONTRATISTA	CONSORCIO 4273 INTERDEPOR SAN JOSE
NIT	902.073.746-0
REGION	COMUNA SAN JOSÉ - MUNICIPIO DE MANIZALES, CALDAS
OBJETO	INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA Y AMBIENTAL PARA CONSTRUCCION DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSE EN LA COMUNA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES
PLAZO EJECUCIÓN DEL CONTRATO	DIEZ (10) MESES (304 DÍAS CALENDARIO)
FECHA ACTA DE INICIACIÓN	27 DE JULIO DE 2026
FECHA ACTA DE TERMINACIÓN	27 DE MAYO DE 2027
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$1.316.609.729 M/CTE
REPRESENTANTE LEGAL	ING. CESAR AUGUSTO CAMARGO CAMARGO

Tabla 12. Información legal contrato Interventoría

La contratación de la presente Interventoría obedece al cumplimiento de la normativa vigente y al cumplimiento de los siguientes aspectos:

(i) cuando la ley ha establecido la obligación de contar con esta figura en determinados contratos.
(ii) cuando el seguimiento del contrato requiera del conocimiento especializado en la materia objeto del mismo o,
(iii) cuando la complejidad o la extensión del contrato lo justifique.

Ahora bien, considerando la obligación legal del Municipio de Manizales de vigilar permanentemente la correcta ejecución de los objetos contratados, y teniendo en cuenta que la carga laboral actual que poseen los funcionarios de la Secretaría de Deporte no les permiten asumir la supervisión de los Contratos de Obra a suscribir para ejecutar los señalados objetos contractuales, se requiere contratar la "INTERVENTORÍA TECNICA, ADMINISTRATIVA, JURIDICA, FINANCIERA, Y AMBIENTAL PARA CONSTRUCCION DEL RECREODEPORTIVOSAN JOSE EN LA COMUNA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES" que vigile la correcta ejecución y cumplimiento de las exigencias técnicas contempladas, que generará el Contrato de Obra a suscribir producto de la LP-018-2026 cuyo objeto es: CONSTRUCCION DEL RECREODEPORTIVO SAN JOSE EN LA COMUNA SAN JOSE DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

Por lo anterior, se requirió adelantar un proceso de contratación bajo la modalidad de CONSURSO DE MERITOS que conllevara a la celebración de un Contrato de Interventoría.

El objeto que se pretende contratar se encuentra inscrito en el Plan anual de Adquisiciones de la Administración Municipal de la presente vigencia bajos los siguientes códigos:

Código: UNSPC: 81101500 - Ingeniería Civil - Secretaría de Deporte

3.1.2 Pólizas y Garantías del Contrato de Interventoría:

Durante el presente periodo, no se presentan modificaciones a las garantías de cumplimiento que tienen como principal beneficiario el Municipio de Manizales, con el propósito de cubrir cualquier hecho constitutivo de incumplimiento frente a la ejecución del Contrato de Interventoría.

A continuación, realizamos un desglose de los amparos, vigencias y valores asegurados:

Seguro de Cumplimiento No. de Póliza: 65-44-101249918 Anexo 2

Amparo	Vigencia		Vr. Asegurado
	Desde	Hasta	
Cumplimiento del contrato	27/07/2026	27/11/2027	$ 263.321.945,80
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	27/07/2026	27/05/2030	$ 263.321.945,80
Calidad del servicio	27/05/2027	27/05/2032	$ 394.982.918,70

Tabla 13. Garantías y Cumplimiento Interventoría

La documentación se encuentra cargada en el SECOP ll para la debida verificación y validación de la entidad. Sin embargo, se menciona que ya se encuentran aprobadas.

3.2 DESCRIPCION RESUMIDA DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

3.2.1 Plan de Calidad

En el presente periodo se realiza por parte de la Interventoría el envío de la siguiente documentación contractual:

Obligaciones	Comunicado	Estado
1. Plan de Aseguramiento de Calidad	CS.ITDSJ-538-004-2026 (desde el Informe 1 se remite soporte)	Enviado
2. Relación de recurso humano mínimo obligatorio	CS.ITDSJ-538-001-2026 - CS.ITDSJ-538-003-2026 - CS.ITDSJ-538-012-2026 - CS.ITDSJ-538-018-2026 (desde el Informe 1 se remite soporte)	Enviado

Tabla 14. Estado Planes de Gestión Interventoría

Como se mencionó previamente, esta Interventoría participó activamente en la revisión, verificación y aprobación según correspondiera de la información remitida por el Contratista de Obra.

3.2.2 Apropiación de Diseños

Durante el presente periodo, se recopila toda información entregada por el Contratista de Obra frente a las observaciones realizadas por los especialistas, y es depurada en una matriz y remitida a la entidad bajo el comunicado CS. ITDSJ-538-089-2026 **(ver anexo 3.1)** con el fin de que sean realizadas las mesas de trabajo con los consultores iniciales y se establezcan los debidos alcances según las condiciones previamente pactadas.

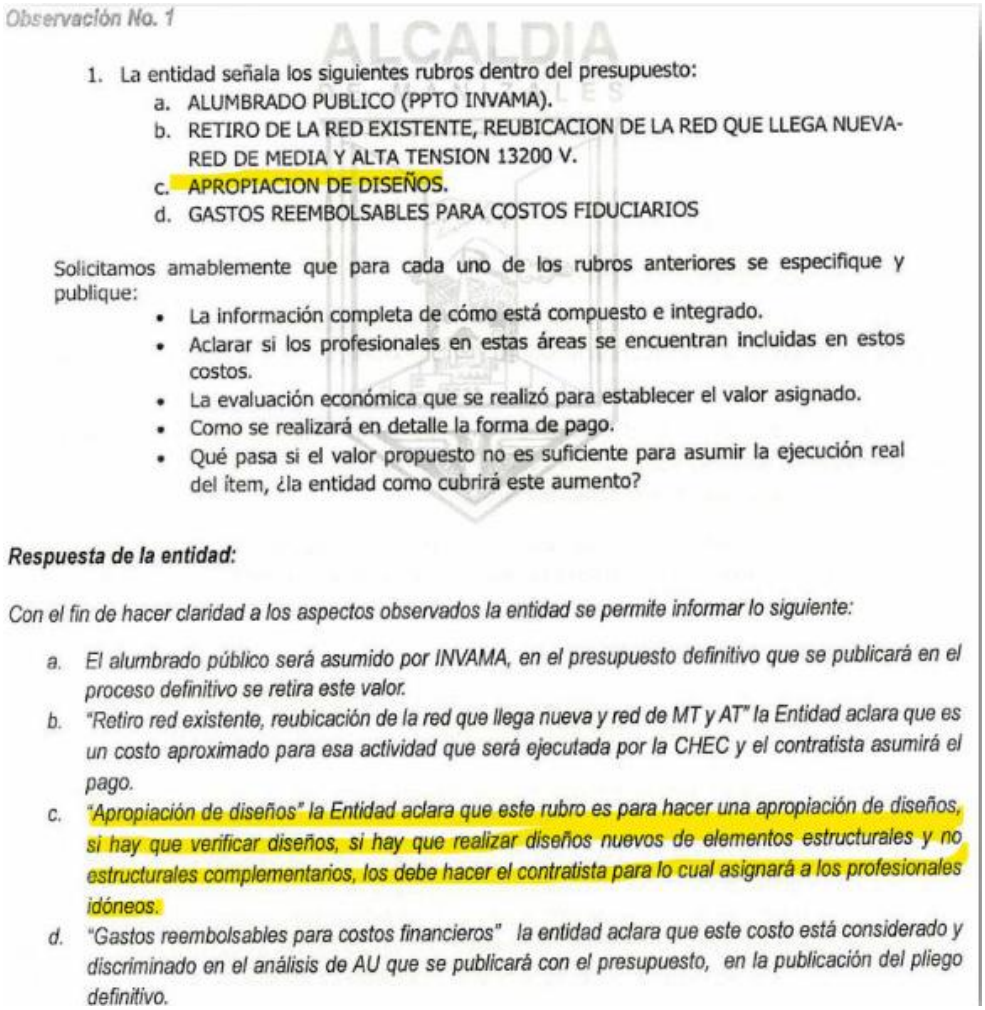
En el presente periodo se reitera el comunicado CS.ITDSJ-538-005-2026 bajo el comunicado CS.ITDSJ-538-043-2026 **(ver anexo 3.2)** remitido el 02 de septiembre de 2026 ya que la entidad contempló dentro del presupuesto del Contrato un ítem denominado “APROPIACION DE DISEÑOS, AJUSTE A DISEÑOS Y DISEÑOS NUEVOS QUE SE REQUIERAN” con un rubro estimado de $150.000.000.

Durante la etapa precontractual se originaron observaciones por los diferentes oferentes en los cuales manifiestan las siguientes inquietudes:

Observación No. 7

7. Solicitamos a la entidad cargar en la plataforma de SECOP II la totalidad de los Estudios y diseños, de igual forma responder si debe realizarse algún ajuste a los mismos que tiempo se tiene previsto para esta actividad y en caso de que el rubro contemplado para este fin sea insuficiente quien asumirá los costos adicionales de esta actividad.

Respuesta de la entidad: En atención a la solicitud presentada, la entidad publicará estudios y diseños en la publicación de pliegos definitivos del proceso y de necesitarse el ajuste a los diversos diseños, la entidad proporcionará un mes para dicho ajuste, y de ser insuficiente el rubro, con la aprobación de la interventoria y de la supervisión, se podrá adicionar el contrato según las necesidades presentes para dicho rubro.



Observación No. 1

1. La entidad señala los siguientes rubros dentro del presupuesto:
   a. ALUMBRADO PUBLICO (PPTO INVAMA).
   b. RETIRO DE LA RED EXISTENTE, REUBICACION DE LA RED QUE LLEGA NUEVA-RED DE MEDIA Y ALTA TENSION 13200 V.
   c. APROPIACION DE DISEÑOS.
   d. GASTOS REEMBOLSABLES PARA COSTOS FIDUCIARIOS

Solicitamos amablemente que para cada uno de los rubros anteriores se especifique y publique:

- La información completa de cómo está compuesto e integrado.
- Aclarar si los profesionales en estas áreas se encuentran incluidas en estos costos.
- La evaluación económica que se realizó para establecer el valor asignado.
- Como se realizará en detalle la forma de pago.
- Qué pasa si el valor propuesto no es suficiente para asumir la ejecución real del ítem, ¿la entidad como cubrirá este aumento?

Respuesta de la entidad:

Con el fin de hacer claridad a los aspectos observados la entidad se permite informar lo siguiente:

a. *El alumbrado público será asumido por INVAMA, en el presupuesto definitivo que se publicará en el proceso definitivo se retira este valor.*
b. *"Retiro red existente, reubicación de la red que llega nueva y red de MT y AT" la Entidad aclara que es un costo aproximado para esa actividad que será ejecutada por la CHEC y el contratista asumirá el pago.*
c. *"Apropiación de diseños" la Entidad aclara que este rubro es para hacer una apropiación de diseños, si hay que verificar diseños, si hay que realizar diseños nuevos de elementos estructurales y no estructurales complementarios, los debe hacer el contratista para lo cual asignará a los profesionales idóneos.*
d. *"Gastos reembolsables para costos financieros" la entidad aclara que este costo está considerado y discriminado en el análisis de AU que se publicará con el presupuesto, en la publicación del pliego definitivo.*

Para la Interventoría resulta fundamental establecer con precisión el alcance técnico, contractual y económico asociado al concepto de **"**APROPIACION DE DISEÑOS, AJUSTE A DISEÑOS Y DISEÑOS NUEVOS QUE SE REQUIERAN**"**, así como los criterios y condiciones bajo los cuales podrá ser ejecutado el rubro dispuesto por la Entidad para tal finalidad.

En este sentido, una vez suscrita el Acta de Inicio, la Interventoría solicitó a la Entidad la aclaración correspondiente respecto del estado de los diseños que hacen parte del proyecto, incluyendo sus antecedentes administrativos y contractuales, modalidad de contratación, alcance originalmente contratado y estado jurídico, particularmente en lo relacionado con las garantías y amparos que se encuentren vigentes, lo anterior fue manifestado mediante el comunicado CS.ITDSJ-538-005-2026.

Lo anterior tiene como propósito establecer el alcance de la información de diseño entregada, así como determinar técnicamente qué actividades corresponden a apropiación, ajuste, actualización o desarrollo de nuevos diseños, de manera que la ejecución del rubro cuente con los debidos soportes técnicos, contractuales y económicos.

Esta claridad resulta necesaria para que la Interventoría pueda adelantar el proceso de revisión, seguimiento y verificación correspondiente, y para que cualquier intervención sobre los diseños se encuentre debidamente sustentada y alineada con las obligaciones contractuales, evitando interpretaciones que puedan generar impactos posteriores sobre el alcance, costo, plazo o responsabilidad de las partes.

3.3 COMUNICACIONES

3.3.1 Correspondencia enviada

En el **Anexo 8.1** se presenta tanto la relación de la correspondencia enviada por parte de la Interventoría en ejercicio de sus funciones como la copia de esta.

3.3.2 Correspondencia recibida

En el **Anexo 8.2** se presenta tanto la relación de la correspondencia recibida como la copia de esta.

3.4 CONTROL DEL PERSONAL DE INTERVENTORÍA

3.4.1 Listado de Personal Interventoría

Durante el presente periodo se emiten los siguientes comunicados, los cuales contienen el listado del personal ofrecido por el CONSORCIO 4273 INTERDEPOR SAN JOSÉ.

Obligaciones	Estado	Cumple
1. Hojas de vida del personal profesional	CS.ITDSJ-538-001-2026 - CS.ITDSJ-538-003-2026 - CS.ITDSJ-538-012-2026 - CS.ITDSJ-538-018-2026 **(ver anexo 4.6**)	Si

Tabla 15. Comunicaciones emitidas por la Interventoría

A continuación, se presenta el listado de personal de la Interventoría con sus respectivas características, de acuerdo a los requerimientos del Anexo Técnico:

A. PERSONAL PROFESIONAL (DURANTE LA EJECUCION)					
No.	**Recurso Humano Personal Profesional**	**Cant. Personal**	**Dedicación Mes Ejecución (%)**	**Profesional (Formación Mínima – Título)**	**Nombre del Profesional**
1	Director de Interventoría	1	100%	Ingeniera Civil	DIANA MARITZA PRADO RAMIREZ
2	Residente de Interventoría 1	1	100%	Arquitecto	JUAN PABLO GONZALEZ E.
3	Residente de Interventoría 2	1	100%	Ingeniero Civil	JUAN DAVID CAMPO GARCIA

A. PERSONAL PROFESIONAL (DURANTE LA EJECUCION)					
No.	**Recurso Humano Personal Profesional**	**Cant. Personal**	**Dedicación Mes Ejecución (%)**	**Profesional (Formación Mínima – Título)**	**Nombre del Profesional**
4	Profesional en Seguridad y Salud en el trabajo (SST)	1	100%	Profesional	GLORIA NATALY GARCÍA LOAIZA
5	Ingeniero Ambiental	1	100%	Ingeniero Ambiental	LUISA FERNANDA LOAIZA M.
6	Profesional Urbanista	1	50%	Arquitecto	MARCELO EVELIO BEDOYA ORTEGA
7	Inspector Interventoría 1	1	100%	Ingeniero Sanitario y Ambiental	BRANDON ALFREDO RAMIREZ
8	Inspector Interventoría 2	1	100%	Ingeniero Civil	JULY ANDREA PINTO CORREA
9	Social Residente 1	1	100%	Profesional	YUDITH ALEYDA DAZA OROZCO
10	Social Residente 2	1	100%	Profesional	LUZ EDITH BARBOSA
11	Especialista Estructural Ingeniero (a) civil con Postgrado en estructuras.	1	100%	Ingeniero Civil	JUAN SEBASTIAN MARTIN CAMARGO
12	Especialista en Geotecnia	1	100%	Ingeniero Civil	TEOFILO CARLOS YIDI VILLAREAL
13	Especialista Eléctrico	1	100%	Ingeniero eléctrico	ERICK ANDRES RODRIGUEZ A.
Otros Especialistas NO OFERTADOS					
Especialista en sistemas y redes Hidrosanitarias		1	Ingeniero Civil – Especialista Hidráulico		JOAO FERNANDO BARON CARRILLO

Tabla 16. Listado de personal ofertado – Interventoría

3.5 INFORMACION FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTEVENTORIA

La presente Interventoría cuenta con un presupuesto de $1.316.609.729, al ser el primer informe presentado por esta Interventoría, no contamos con registro de pagos, sin embargo, según el método de pago establecido por la entidad para esta Interventoría está destinado de 2 maneras:

CLÁUSULA SEXTA. FORMA DE PAGO: El MUNICIPIO pagará al INTERVENTOR el valor del contrato de acuerdo al porcentaje de AVANCE DE OBRA, es decir, el valor a pagar de Interventoría se calculará con el porcentaje de avance registrado en la obra, así: Acta parcial = [% avance de obra] Valor total del contrato de Interventoría. Para el pago, el INTERVENTOR presentará al supervisor del contrato de Interventoría, el informe con la relación del avance de ejecución de las obras objeto contratos sobre los que se ejerce la Interventoría, en el formato correspondiente.

PARÁGRAFO 2, NUMERAL 5 ANEXO TÉCNICO INTERVENTORÍA – FORMA DE PAGO: En caso de que en el periodo de cobro no exista avance de obra, pero la Interventoría compruebe el cumplimiento de sus obligaciones, se garantizará un pago mínimo que corresponderá al reconocimiento por parte de la entidad de los profesionales requeridos e intervinientes, siempre y cuando demuestre de manera documentada las acciones adelantadas en el periodo de cobro.

A continuación, se relacionan los cobros realizados por la Interventoría en virtud del desarrollo del presente contrato:

ACTA N°	PERIODO	VALOR	ESTADO
1	27 de julio al 31 de agosto de 2026	$ 86.877.432	En trámite

Tabla 17. Cobros Actas Parciales Interventoría

4. INFORMACION DE GESTION SOCIO AMBIENTAL

4.1 COMPONENTE SOCIAL

La Interventoría, dentro de sus obligaciones cuenta con la profesional social encargada de efectuar el acompañamiento pertinente a la Alcaldía de Manizales y al Contratista de Obra para el desarrollo de sus actividades.

En esta etapa del contrato, se realizó el seguimiento a todos los temas relacionados con la comunidad, para que se mantenga la buena comunicación con los usuarios y se dé cabal cumplimiento a los requerimientos exigidos por la entidad contratante.

Las principales actividades ejecutadas se relacionan a continuación:

- Seguimiento a la implementación del Plan de Gestión Social del proyecto.
- Revisión y firma de las actas de vecindad y actas de entorno.
- Seguimiento en obra a las distintas situaciones que se presentan con la comunidad.
- Revisión del Punto de Atención a la Comunidad.
- En el **Anexo 4** se presenta el informe del componente social de la Interventoría.

4.2 COMPONENTE AMBIENTAL

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 30 de septiembre de 2026, la Interventoría realizó el seguimiento permanente al desarrollo de las actividades del Contratista de Obra, con el fin de evitar afectación de las especies ubicadas dentro del lote donde se construirá el proyecto.

En el **Anexo 5** se presenta el informe contiene el seguimiento realizado por la Interventoría al Contratista de Obra en cuanto al cumplimiento a la normatividad legal vigente ambiental, PMA y todas las recomendaciones realizadas por la Interventoría.

4.3 COMPONENTE SST

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 30 de septiembre de 2026, la Interventoría realizó el seguimiento permanente al desarrollo de las actividades del Contratista de Obra, ejecutando principalmente las siguientes actividades:

- Revisión del documento del SG-SST.
- Revisión de Afiliaciones a la seguridad social integral del personal del Contratista de Obra.
- Verificación de entrega de dotaciones y entrega de E.P.P.´s.
- Programas de capacitaciones e inducciones, control de accidentes e incidentes.
- Se verifica la disposición final de los escombros, producidos por cada uno de los frentes de obra y retirados hasta el momento y se solicita el retiro de los que aún se disponen en obra.
- Revisión de la documentación del ingreso de maquinaria a la obra.
- Se solicitó al Contratista de Obra la entrega de las copias del pago de las planillas de seguridad social del Consorcio y subcontratistas.
- En el **Anexo 6** se presenta el informe del componente de Seguridad y Salud en el trabajo de la Interventoría.

5. INFORMACION DE GESTION AL PLAN DE CALIDAD

En el presente periodo no se han realizado ensayos de laboratorio ya que se ejecutaron principalmente actividades administrativas y preliminares de obra, el próximo informe se anexarán los resultados de laboratorio tomados por Interventoría, como parte del seguimiento efectuado.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO CRONOLOGICO

El registro fotográfico de las actividades ejecutadas por parte del Consorcio Comuna Osma en virtud del desarrollo del Contrato de Obra N°2607140945 se presenta en el **Anexo 7**, en orden cronológico.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La obra tuvo buen arranque en las semanas 6 a 8, pero la semana 9 cayó a 0,25% ejecutado frente a 0,71% programado. El SPI (Índice del desempeño de programa) es 0,85, una de las causas principales son las lluvias sobre el relleno areno-limoso producto del material de excavación en sitio, ya que para una correcta instalación exige tiempos de oreado antes de compactar al 95%.

El Contratista de Obra debe presentar medidas de contingencia para recuperar el tiempo que las lluvias obstaculizaron el correcto desarrollo de la obra, mediante el uso de drenajes provisionales, cubrir el material acopiado, verificar la posibilidad de realizar un mejoramiento al material, sin dejar a un lado el factor costo/beneficio que se logre obtener posterior al mejoramiento del terreno.

A la fecha persisten pendientes en la documentación inicial: la relación de equipo y maquinaria mínimo obligatorio sigue en "No cumple" pese a la reiteración, los APU´s están en revisión y subsanación, y el Plan de Calidad no ha obtenido aprobación total. Esto va más allá de los tres días hábiles que el Contrato de Obra fijaba para la información inicial; sin embargo, se espera que en el mes de octubre de 2026 se obtenga la aprobación de estos documentos, teniendo en cuenta las diferentes mesas de trabajo conjuntas ejecutadas para la subsanación y revisión de observaciones.

Atentamente,

CESAR AUGUSTO CAMARGO CAMARGO
Representante legal Interventoría
CONSORCIO 4273 INTERDEPOR SAN JOSÉ