INFORME DE SUPERVISIÓN N°1

PERIODO DEL 31 DE JULIO AL 30 DE AGOSTO DE 2026

CONTENIDO

N.º	DESCRIPCIÓN	PÁGINA
1	INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA	3
2	RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO	3
3	INFORME EJECUTIVO MENSUAL	4
4	PÓLIZAS CONTRATO DE OBRA	5
5	PLAZO DE EJECUCIÓN DE OBRA	7
6	RELACIÓN DE CONTRATO	7
6.1	RELACIÓN CONTRATO DE OBRA LP-004-2026	7
7	INTRODUCCIÓN	14
8	GENERALIDADES	14
8.1	DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	14
9	LOCALIZACIÓN	15
10	PRÓRROGA No. 1 AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	17
11	RESUMEN FINANCIERO	18
11.1	BALANCE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA	18
11.2	AVANCE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS	18
12	EJECUCIÓN EN TIEMPO DEL CONTRATO DE OBRA	19
13	COMITÉS DE OBRA	19
14	CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	20
15	ANEXOS	21

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No.	**LP - 004 - 2026**
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE CERETÉ
CONTRATISTA:	Consorcio Biblioteca Cereté NIT. 902.085.235-0 R.L. EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS
OBJETO:	"ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA."
VALOR:	QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($558.779.779,00/CTE.)
PLAZO INICIAL DE EJECUCIÓN:	TRES MESES (03) MESES.
FECHA DE INICIO:	TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE 2026.
FECHA DE FINALIZACIÓN:	TREINTA Y UNO (31) DE OCTUBRE DE 2026.

Información contrato de obra.

2. RESUMEN EJECUTIVO DEL PROYECTO

En el marco de las estrategias orientadas al fortalecimiento de la infraestructura cultural y educativa del municipio, la Administración Municipal de Cereté ha previsto la ejecución del proyecto de adecuación de las bibliotecas públicas Rafael Milanés García y Leopoldo Berdella de la Espriella, con el propósito de mejorar las condiciones físicas y funcionales de estos espacios, garantizando instalaciones adecuadas para el desarrollo de actividades de lectura, consulta, aprendizaje y acceso a la información.

El proyecto busca optimizar la infraestructura existente de ambas bibliotecas mediante la ejecución de actividades de mantenimiento, reparación, adecuación y mejoramiento de sus diferentes espacios y elementos constructivos, de conformidad con las necesidades identificadas en los estudios previos y las especificaciones técnicas del proceso contractual.

La intervención de estos equipamientos públicos contribuirá al fortalecimiento de los procesos culturales y educativos, promoviendo espacios dignos, seguros y funcionales para el aprovechamiento de la comunidad. De esta manera, el proyecto se consolida como una iniciativa orientada a mejorar las condiciones de prestación

de los servicios bibliotecarios y ampliar las oportunidades de acceso a la cultura y al conocimiento en el municipio de Cereté.

Para el cumplimiento del objeto contractual, el Municipio de Cereté adelantó el proceso de selección mediante la LICITACIÓN PÚBLICA LP-004-2026, cuyo objeto es: "ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA", proceso que fue adjudicado al CONSORCIO BIBLIOTECA CERETÉ, identificado con NIT 902.085.235-0, representado legalmente por el señor EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS, con quien se suscribió el Contrato de Obra Pública LP-004-2026 por un valor de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($558.779.779,00 M/CTE), con un plazo inicial de ejecución de tres (3) meses, contados a partir del acta de inicio suscrita el treinta y uno (31) de julio de 2026, estableciéndose como fecha de terminación inicial el treinta y uno (31) de octubre de 2026. El presente informe corresponde al periodo comprendido entre el treinta y uno (31) de julio y el treinta (30) de agosto de 2026.

3. INFORME EJECUTIVO MENSUAL

Se presenta el informe de supervisión correspondiente al periodo comprendido entre el treinta y uno (31) de julio y el treinta (30) de agosto de 2026, equivalente al primer mes de ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026.

Durante este periodo se realizó seguimiento a las actividades desarrolladas en el marco del proyecto de adecuación de las bibliotecas públicas Rafael Milanés García y Leopoldo Berdella de la Espriella, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales, las condiciones técnicas establecidas y el avance de las obras.

Durante el periodo objeto del presente informe, la supervisión realizó seguimiento a las obligaciones contractuales del contratista, verificando el desarrollo de las actividades ejecutadas en ambas bibliotecas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas y el avance de los trabajos, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contractual.

De igual manera, se efectuó seguimiento a los aspectos técnicos, administrativos y financieros del contrato, revisando los trabajos adelantados y las actividades pendientes, con el propósito de verificar que la ejecución se desarrollara conforme a las condiciones establecidas y dentro del plazo contractual vigente.

4. PÓLIZAS CONTRATO DE OBRA

Según Firma del contrato de Obra.

POLIZA DE CUMPLIMIENTO N° 39-44 101184396				
RIESGO	CONDICIONES	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
Cumplimiento General	Durante la Vigencia del mismo y 6 meses más.	$58.974.152,00	21/07/2026	27/04/2027
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Plazo del contrato y 3 años más.	$58.974.152,00	21/07/2026	27/04/2027
Estabilidad y calidad de las obras	Tres (3) años contados a partir de recibo definitivo de las obras	$58.974.152,00		

Pólizas de contrato de obra.

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL N°39-40-101048470			
RIESGO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
Predio, labores y operaciones	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Vehículos propios y no propios	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Contratistas y subcontratistas	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Patronal	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Perjuicios extrapatrimoniales	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Daño emergente y lucro cesante	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Gastos médicos	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Bienes bajo cuidado tenencia	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026
Responsabilidad civil cruzada	$350.181.000,00	21/07/2026	21/10/2026

Póliza de responsabilidad civil contrato de obra.

POLIZAS CON FECHA DE ACTA DE INICIO

POLIZA DE CUMPLIMIENTO N° 39-44 101184396				
RIESGO	CONDICIONES	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
Cumplimiento General	Durante la Vigencia del mismo y 6 meses más.	$58.974.152,00	31/07/2026	07/05/2027
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	Plazo del contrato y 3 años más.	$58.974.152,00	31/07/2026	06/11/2029
Estabilidad y calidad de las obras	Tres (3) años contados a partir de recibo definitivo de las obras	$58.974.152,00	31/07/2026	06/11/2029

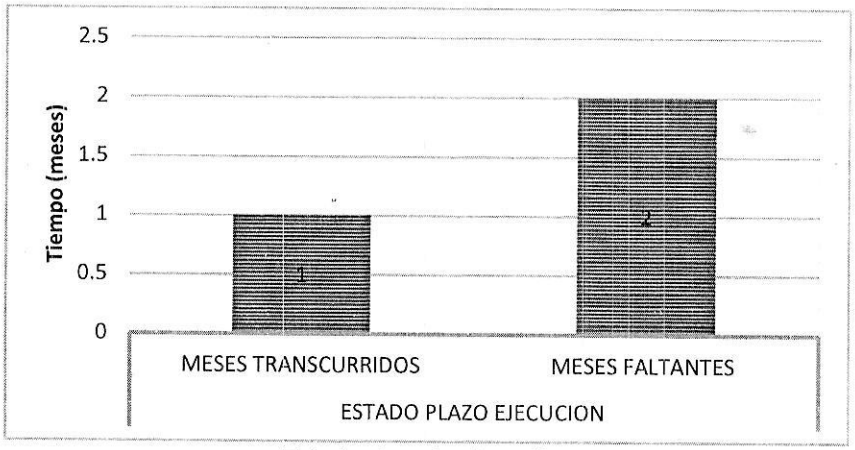
Póliza de Cumplimiento Acta de inicio.

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL N°39-40-101048470			
RIESGO	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		DESDE	HASTA
Predio, labores y operaciones	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Vehículos propios y no propios	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Contratistas y subcontratistas	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Patronal	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Perjuicios extrapatrimoniales	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Daño emergente y lucro cesante	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Gastos médicos	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Bienes bajo cuidado tenencia	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026
Responsabilidad civil cruzada	$350.181.000,00	31/07/2026	06/11/2026

Póliza de responsabilidad civil contrato de obra.

5. PLAZO DE EJECUCION DE OBRA.

El plazo de ejecución del contrato es de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, estableciéndose como fecha de inicio el treinta y uno (31) de julio de 2026 y como fecha estimada de terminación el treinta y uno (31) de octubre de 2026.



Estado plazo de ejecución.

6. RELACION DE CONTRATO

6.1 RELACION CONTRATO DE OBRA LP-004-2026

1.	**CONTRATO No.**	LP-004 - 2026	**FECHA INICIO:**	31 DE JULIO DE 2026
2.	**CONTRATISTA:**	CONSORCIO BIBLIOTECA CERETE		
3.	**REPRESENTANTE LEGAL:**	EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS		
4.	**OBJETO:**	"ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA".		
5.	**VALOR:**	QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($558.779.779,00).		

6. PLAZO DE EJECUCIÓN:	INICIAL	DESDE	HASTA
		31-07-2026	31-10-2026

7. SUPERVISOR	NOMBRE	DESDE	HASTA
	JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS	31-07-2026	31-10-2026

8. ENTIDAD ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	9. POLIZA No. CUMPLIMIENTO	39-44 101184396
		10. POLIZA No. RESPONSABILIDAD CIVIL	39-40-101048470
11. FECHA DE EXPEDICION POLIZA CONTRATO:	27 de Julio de 2026	12. FECHA DE APROBACIÓN POLIZA:	31 de Julio de 2026

13. ACTAS DE OBRA	TIPO	FECHA SUSCRIPCION	FECHA DE TERMINACION
	INICIO:	31-07-2026	31-07-2026

LISTA DE CHEQUEO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

A continuación, se presentan las obligaciones contractuales del contrato de obra.

LISTA DE CHEQUEO Y CONTROL DE LAS OBLIGACIONES ESPECIFICAS SEGÚN CLAUSULA DECIMA DEL CONTRATO DE OBRA N° LP-004-2026.				
PERIODO DE CONTROL ENTRE EL:	DEL 31 DE JULIO AL 30 DE AGOSTO DE 2026.			
VERIFICACION DE CONTRATO DE OBRA:	"ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA ".		N° LP-004-2026	
OBILIGACIÓN	DESCRIPCIÓN	VERICACIÓN	CUMPLE	OBSERVACIÓN
OBLIGACIONES GENERALES	1) Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando las obras	Durante la obra	SI	

CONTRATO DE OBRA.	contratadas, de acuerdo con las especificaciones de construcción, cantidades de obra y precios unitarios fijos aprobados por el supervisor y el Municipio.			
	2) Ejecutar el objeto contractual en el plazo establecido, Independientemente de cualquier factor que pueda generarse en esta etapa.	Durante la obra	SI	
	3) Actualizar la programación de obra o cronograma de ejecución, y hacerlo aprobar por el supervisor.	Durante ejecución de actividades en la obra	SI	
	4) Cumplir con el programa de Aseguramiento de calidad aprobado por la supervisión. El contratista ejecutará y controlará los trabajos de construcción mediante el plan de gestión integral de obras que realice con base en los lineamientos del documento "DOCUMENTO BASE PARA LA ELABORACIÓN DE UN PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL (CALIDAD, AMBIENTE Y S&SO) EN CONTRATOS DE CONSTRUCCIÓN".	Durante ejecución de actividades en la obra	SI	
	5) Darle cumplimiento al programa de Salud Ocupacional aprobado por la supervisión.	Durante la obra	Si	
	6) Darle cumplimiento al programa de manejo ambiental aprobado por la supervisión, de conformidad con la normatividad vigente.	Acta de inicio	SI	
	7) El contratista deberá llevar una memoria diaria (BITÁCORA DE OBRA) de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de	Durante ejecución de actividades en la obra	SI	

		funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., debe permitir la comprensión general de la obra y desarrollo de las actividades de acuerdo con el cronograma de ejecución e inversión aprobado. Debe firmarse por el director de obra y el supervisor y adicionalmente debe estar foliada. Tienen acceso adicional a esta bitácora, los representantes del departamento.				
		8) El Contratista deberá instalar una valla informativa de acuerdo con el modelo suministrado por la secretaria de planeación e infraestructura del Municipio. .	Durante ejecución de actividades en la obra	SI		
		9) El contratista deberá realizar todas las pruebas requeridas a la obra, corregirlas si es caso, hasta la entrega a satisfacción al supervisor. .	Durante ejecución de actividades en la obra	SI		
		10) El contratista deberá verificar que para el inicio de las obras dicho proyecto cumpla con todas las normas, licencias y permisos requeridos por las entidades Municipales, Departamentales y Nacionales.	Durante la obra.	SI		
		11) Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización del contrato.	Durante ejecución de actividades en la obra	SI		
		12) El contratista deberá organizar una oficina en el Municipio para la ejecución de la obra. Este compromiso se entenderá que cubre lo relacionado con los aspectos técnicos, legales, administrativos y contables.	Durante la obra.	SI		

		13) Elaborar y presentar juntamente con el supervisor, actas parciales y final de obra.	Durante la obra.	SI	
		14) Presentar junto con las actas parciales y final el registro fotográfico de la ejecución, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance de las obras.	Durante la obra.	SI	
		15) Durante la ejecución de las obras, el Contratista tendrá la obligación de usar procedimientos adecuados de construcción, específicamente los establecidos en los estudios previos	Durante la obra.	SI	
		16) Realizar por su cuenta y riesgo, el suministro de los servicios públicos provisionales para la ejecución del proyecto. Responder por el pago del consumo de servicios públicos utilizados con ocasión de la ejecución de la obra y trabajos.	Durante la obra.	SI	
		17) Suministrar y mantener durante la ejecución de la obra el personal propuesto para la ejecución de los trabajos hasta la entrega de la obra a satisfacción; en caso contrario, deberá presentar la justificación valedera ante el Municipio, que aceptará o no la solicitud de reemplazo, so pena de que se le pueda aplicar la cláusula penal de apremio.	Durante la obra.	SI	
		18) Afiliar a las personas que utilice para la ejecución del objeto contractual a salud, pensión y riesgos profesionales, de acuerdo con su programa de salud	Durante la obra.	SI	

		ocupacional.			
		19) Responder por toda clase de demandas, reclamos o procesos que instaure el personal o los subcontratistas.	Durante la obra.	SI	
		20) Cumplir con las normas de RETIE y RETILAP en la ejecución de las obras de tipo eléctrico, cuando sean aplicables.	Durante la obra.	SI	
		21) Cumplir las disposiciones legales sobre contratación del personal colombiano y extranjero.	Durante la obra.	SI	
		22) Cumplir todas las leyes laborales vigentes a la fecha de liquidación del contrato y al pago por su cuenta, de todos los salarios y prestaciones sociales de Ley.	Durante la obra.	SI	
		23) Mantener a todo el personal que labore en la obra debidamente identificado con casco de protección, gorras, carné, chaleco o prenda de vestir uniforme.	Durante la obra.	SI	
		24) Realizar los cerramientos y aislamientos provisionales de las áreas a intervenir del proyecto que lo requieran e informar de tal circunstancia al supervisor, prestar toda la seguridad industrial correspondiente necesaria en los sitios de trabajo y tener toda la señalización preventiva necesaria para la segura circulación del personal de obra.	Durante la obra.	SI	
		25) Mantener en aseo permanente los sitios intervenidos, retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas en perfecto estado de limpieza, hasta la	Durante la obra.	SI	

		entrega final y recibo definitivo por parte de la entidad con participación del supervisor.			
		26) Cumplir con la Ley 99 de 1993 y su Decreto reglamentario 2820 del 5 de agosto de 2010 y las normas que las remplacen o adicionen y complementen, relacionadas con el manejo ambiental.	Durante la obra.	SI	
		27) Gestionar ante las autoridades competentes los permisos que requiera para la ejecución de las obras tales como: cierre temporal de vías, intervención del espacio público, poda de árboles, el costo de dichos permisos correrá por cuenta del contratista.	Durante la obra.	SI	
		28) Garantizar la vinculación del 5% de mano de obra tanto calificada como no calificada, por parte de población bien sea de extrema pobreza, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación u otro sujeto de especial protección constitucional tales como: adultos mayores, madres cabeza de hogar, personas en condición de discapacidad, miembros de comunidades indígena o afrocolombiana, entre otros.	Durante la obra.	SI	
		29) Entregar al supervisor, dentro de los cinco hábiles siguientes al inicio del contrato de obra, el factor de calidad ofrecido.	Durante la obra.	SI	
		30) Revisar y aprobar, de conformidad con las condiciones exigidas en el pliego de condiciones, antes de su ejecución, las hojas de vida con sus soportes del	Durante la obra.	SI	

		personal que intervendrá en la ejecución de dicho contrato, así como la de aquel que reemplace al existente.			
		31) Todas las demás que sean necesarias para cumplir a cabalidad con el objeto contractual.	Durante la obra.	SI	

Obligaciones contractuales contrato.

7. INTRODUCCIÓN

En el presente informe se abordan los aspectos técnicos, administrativos, legales y financieros relacionados con la ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026, cuyo objeto es **"ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA"**, adjudicado al CONSORCIO BIBLIOTECA CERETÉ, identificado con NIT 902.085.235-0, como resultado del proceso de selección mediante LICITACIÓN PÚBLICA LP-004-2026. Asimismo, se realiza seguimiento a las garantías constituidas por el contratista para amparar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la responsabilidad civil extracontractual, verificando sus condiciones, amparos y vigencias, de conformidad con lo establecido en el contrato.
Así mismo, se presentan las actividades desarrolladas por el contratista durante el periodo comprendido entre el treinta y uno (31) de julio y el treinta (30) de agosto de 2026, verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales y de las especificaciones técnicas establecidas para la adecuada ejecución de las obras en las bibliotecas públicas objeto de intervención.

8. GENERALIDADES

8.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.

Con el propósito de fortalecer la infraestructura cultural y educativa del municipio de Cereté, la Administración Municipal ha proyectado la adecuación de las bibliotecas públicas Rafael Milanés García y Leopoldo Berdella de la Espriella, con el fin de mejorar sus condiciones físicas, funcionales y de servicio, garantizando espacios apropiados para el desarrollo de actividades de lectura, consulta, aprendizaje y acceso a la información.

El proyecto contempla la intervención de las siguientes sedes:

1. **Biblioteca Pública Rafael Milanés García**, ubicada en el barrio Centro del municipio de Cereté.
2. **Biblioteca Pública Leopoldo Berdella de la Espriella**, ubicada en el corregimiento de Rabolargo.

Las actividades de adecuación comprenden trabajos de mantenimiento, reparación y mejoramiento de los diferentes elementos constructivos y espacios de las bibliotecas, incluyendo intervenciones en cubiertas, muros, cielos rasos, pisos, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas, carpintería, pintura, acabados y demás actividades contempladas en el presupuesto y las especificaciones técnicas del proyecto.
El plazo para la ejecución del proyecto es de tres (3) meses, contados a partir de la suscripción del Acta de Inicio, estableciéndose como fecha de inicio el treinta y uno (31) de julio de 2026 y como fecha estimada de terminación el treinta y uno (31) de octubre de 2026. El proyecto es ejecutado por el **CONSORCIO BIBLIOTECA CERETÉ**, identificado con NIT 902.085.235-0 y representado legalmente por el señor **EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS**, por un valor de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($558.779.779,00 M/CTE)**, de conformidad con el Contrato de Obra Pública LP-004-2026.

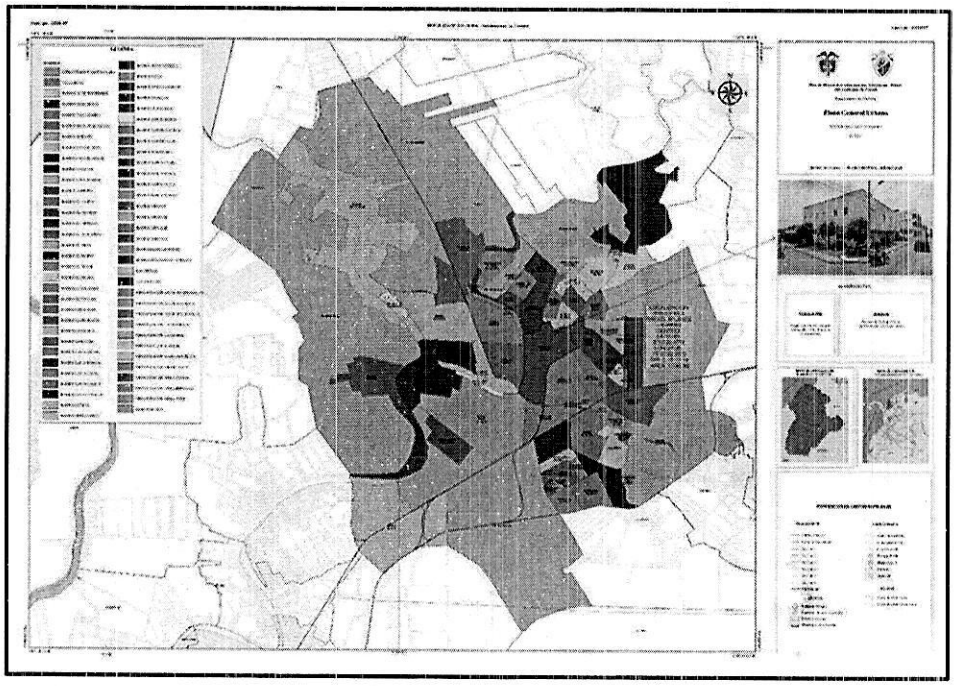
9. LOCALIZACIÓN.

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Cereté, departamento de Córdoba, Colombia. El municipio limita por el norte con los municipios de San Pelayo y Chimá; por el este con Ciénaga de Oro; por el oeste con Montería; y por el sur con los municipios de San Carlos y Montería.

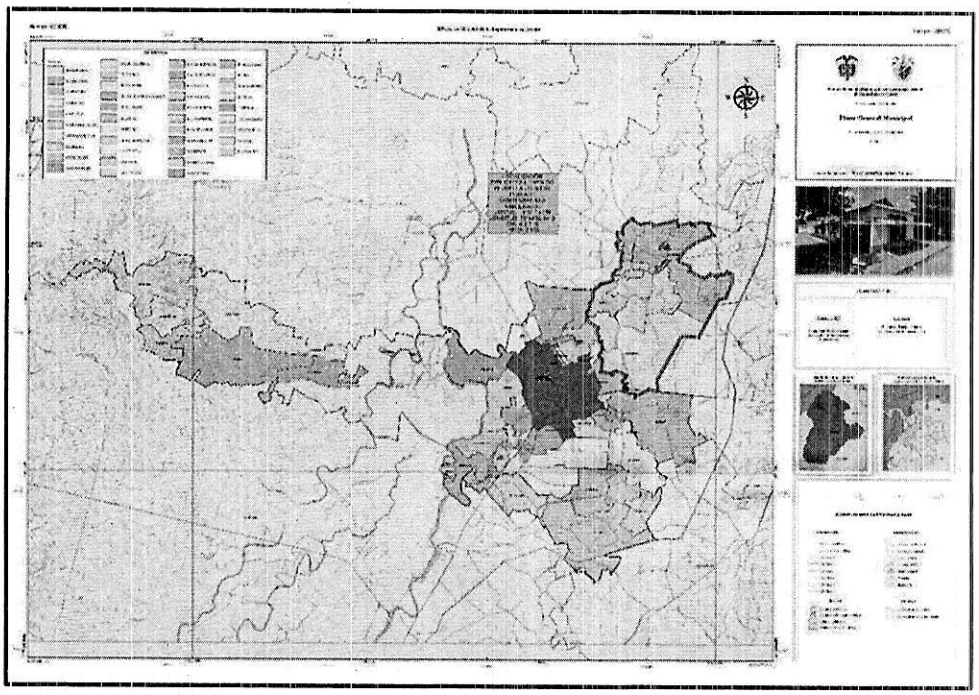
Las sedes objeto de intervención se encuentran ubicadas en los siguientes sectores:

SEDE	LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN / REFERENCIA
Biblioteca Pública Rafael Milanés García	Barrio Centro, municipio de Cereté, Córdoba.	Calle 15 # 11-18
Biblioteca Pública Leopoldo Berdella de la Espriella	Corregimiento de Rabolargo, municipio de Cereté, Córdoba.	Centro poblado de Rabolargo

La Biblioteca **"Rafael Milanés García"** se localiza en el área urbana del municipio:



La Biblioteca **"Leopoldo Berdella de la Espriella"** se localiza en el área rural del municipio:



10. SEGUIMIENTO Y ACTIVIDADES TÉCNICAS DE SUPERVISIÓN

Durante el periodo comprendido entre el treinta y uno (31) de julio y el treinta (30) de agosto de 2026, la supervisión adelantó actividades de seguimiento y control técnico al desarrollo del Contrato de Obra Pública LP-004-2026, cuyo objeto contempla la adecuación de las bibliotecas públicas Rafael Milanés García y Leopoldo Berdella de la Espriella, en el municipio de Cereté, Córdoba. Estas actividades estuvieron orientadas a verificar que las intervenciones ejecutadas por el contratista se desarrollaran de acuerdo con el alcance contractual, las especificaciones técnicas, las cantidades de obra previstas y las condiciones particulares de cada uno de los espacios objeto de intervención.

En el ejercicio de sus funciones, la supervisión realizó seguimiento a las actividades iniciales de obra, revisando las condiciones físicas de las áreas intervenidas, los elementos constructivos existentes y los requerimientos técnicos necesarios para el desarrollo de las adecuaciones. De igual manera, se verificó la correspondencia entre las actividades adelantadas y los ítems contemplados en el presupuesto contractual, prestando especial atención a los trabajos de mantenimiento, reparación, desmonte y adecuación de los diferentes componentes de las edificaciones, con el propósito de mantener la ejecución dentro de los parámetros técnicos establecidos para el proyecto.

Así mismo, se efectuó seguimiento a los procedimientos constructivos implementados por el contratista, considerando aspectos relacionados con la preparación de las superficies, la instalación y reposición de elementos, el manejo de materiales, la correcta ejecución de los trabajos y la calidad de los acabados. En este sentido, la supervisión mantuvo especial atención sobre las intervenciones en cubiertas, muros, cielos rasos, pisos, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas, carpintería y demás componentes contemplados en el proyecto, verificando que las actividades se desarrollaran de manera adecuada y que los trabajos realizados respondieran a las necesidades de mejoramiento identificadas en ambas bibliotecas.

En relación con el control de las actividades ejecutadas, la supervisión realizó seguimiento al avance de los trabajos, revisando su desarrollo frente a las obligaciones contractuales y las condiciones establecidas para cada intervención. Este proceso permitió mantener una evaluación permanente sobre el comportamiento de la ejecución, identificar las actividades que requerían continuidad y verificar que los trabajos adelantados guardaran correspondencia con el objeto contractual. De igual forma, se consideraron las condiciones de los

espacios intervenidos y la necesidad de desarrollar las actividades de manera organizada, procurando evitar afectaciones a los elementos existentes y garantizar la adecuada utilización de los materiales y recursos dispuestos para la obra.

Por otra parte, se realizó seguimiento a la organización de los frentes de trabajo y a la disponibilidad de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades, teniendo en cuenta la importancia de mantener una programación ordenada y una adecuada coordinación entre las diferentes labores constructivas. En este aspecto, la supervisión hizo énfasis en la necesidad de que el contratista garantizara la disponibilidad oportuna de personal, materiales, herramientas y equipos, de manera que se favoreciera la continuidad de los trabajos y el cumplimiento de las actividades previstas dentro del plazo contractual.

Finalmente, la supervisión mantuvo el seguimiento a las obligaciones técnicas del contratista, verificando que las actividades desarrolladas se ajustaran a las condiciones contractuales y a los requerimientos establecidos para la adecuación de las dos bibliotecas. Este acompañamiento tuvo como finalidad contribuir al adecuado desarrollo del proyecto, procurar la calidad de las intervenciones, advertir oportunamente las situaciones que pudieran afectar la ejecución y garantizar que las obras se adelantaran conforme al alcance y las especificaciones técnicas previstas en el Contrato de Obra Pública LP-004-2026.

11. RESUMEN FINANCIERO

11.1 BALANCE FINANCIERO CONTRATO DE OBRA

A continuación, se muestra el balance financiero del contrato de obra:

DESCRIPCION	VALOR DEL CONTRATO	PAGADO/TRAMITE	SALDO
VALOR ACTA PARCIAL N°1	**$558.779.779,00**	$0,00	**$558.779.779,00**
TOTAL		**$ 0,00**	

Balance financiero contrato de obra.

A la fecha de elaboración del presente informe, con corte al treinta (30) de agosto de 2026, el contratista no ha radicado ante la supervisión acta parcial de cobro correspondiente a las actividades ejecutadas durante el periodo contractual objeto de seguimiento. En consecuencia, no se registran valores por concepto de actas parciales presentadas para trámite de pago, por lo que el valor pagado y el valor en trámite permanecen en cero pesos ($0,00), manteniéndose el saldo pendiente por ejecutar y pagar en la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES

SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS ($558.779.779,00).

11.2 AVANCE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

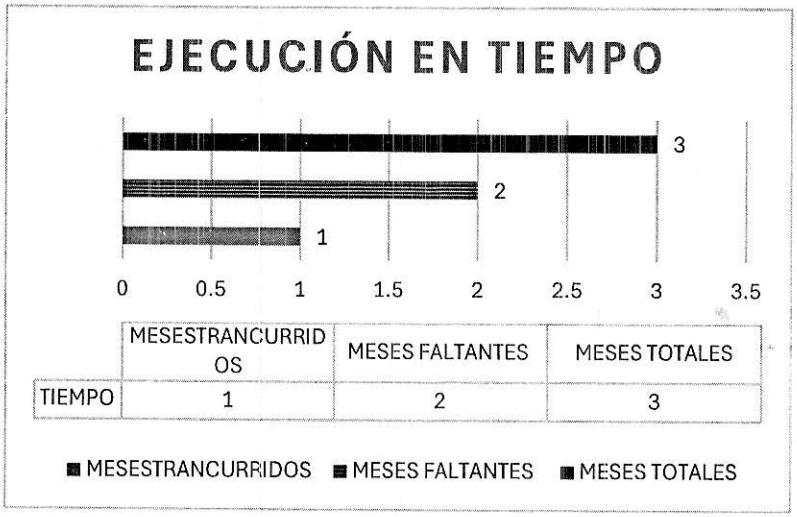
Durante el primer periodo de ejecución del contrato, comprendido entre el treinta y uno (31) de julio y el treinta (30) de agosto de 2026, las obras de adecuación de las bibliotecas Rafael Milanés, ubicada en el barrio Centro, y Leopoldo Berdella, en el corregimiento de Rabolargo, alcanzaron un avance físico ejecutado del treinta y dos por ciento (32 %), frente a un avance programado del cuarenta y cinco coma cuarenta y uno por ciento (45,41 %), lo que representa una diferencia de trece coma cuarenta y un (13,41) puntos porcentuales respecto de la programación establecida.
El desarrollo de las actividades durante este periodo estuvo condicionado principalmente por las condiciones climáticas presentadas, debido a las constantes lluvias registradas, las cuales dificultaron la ejecución continua de los trabajos, especialmente las actividades relacionadas con el mantenimiento y reparación de las cubiertas. Estas intervenciones requerían condiciones climáticas favorables para el retiro de los elementos existentes, la sustitución de las tejas y la ejecución de los trabajos correspondientes, por lo que las precipitaciones generaron interrupciones y limitaciones en el desarrollo normal de dichas labores.
A pesar de estas circunstancias, durante el periodo se adelantaron actividades de mantenimiento y reparación de la cubierta de la Biblioteca Leopoldo Berdella, en Rabolargo, como parte de las primeras intervenciones del proyecto. La supervisión realizó seguimiento al desarrollo de los trabajos, verificando los procedimientos constructivos, las condiciones de ejecución y la calidad de las actividades adelantadas, con el propósito de procurar la continuidad de las obras y el cumplimiento de las especificaciones técnicas.
En consecuencia, se considera necesario que el contratista fortalezca la organización de los frentes de trabajo y mantenga una adecuada disponibilidad de personal, materiales y equipos, de manera que se pueda recuperar progresivamente el desfase presentado y avanzar en el cumplimiento de la programación durante los siguientes periodos de ejecución.

12. EJECUCIÓN EN TIEMPO DEL CONTRATO DE OBRA

El contrato de obra inició su ejecución el treinta y uno (31) de julio de 2026, fecha en la cual se suscribió el Acta de Inicio, estableciéndose un plazo inicial de tres (3) meses para el desarrollo de las actividades y la culminación de las obras objeto del contrato, con fecha estimada de terminación el treinta y uno (31) de octubre de 2026.

Con corte al treinta (30) de agosto de 2026, ha transcurrido un periodo de un (1) mes desde el inicio de la ejecución contractual, equivalente al primer mes del plazo establecido. Durante este tiempo se dio inicio a las intervenciones en las bibliotecas Rafael Milanés y Leopoldo Berdella, adelantándose las primeras actividades de mantenimiento y adecuación de la infraestructura, bajo el seguimiento de la supervisión.

En consecuencia, el contrato continúa dentro de su plazo inicial de ejecución, restando dos (2) meses para alcanzar la fecha de terminación prevista. Durante el tiempo restante, será necesario mantener el desarrollo continuo de las actividades, así como el seguimiento técnico a los trabajos ejecutados, con el propósito de garantizar el cumplimiento del objeto contractual y la culminación de las obras dentro del plazo establecido.



Avance en tiempo.

13. COMITES DE OBRA

Acta de comité	Se realizaron Comités de Obra por parte del contratista y la alcaldía municipal, se muestran en los anexos del presente informe.

Comités de obra.

14. CONCLUSIONES

Dentro de las conclusiones y recomendaciones más relevantes dentro del presente informe podemos mencionar las siguientes:

- Durante el primer mes de ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026 se dio inicio a las actividades de adecuación de las bibliotecas Rafael Milanés, ubicada en el barrio Centro, y Leopoldo Berdella, en el corregimiento de Rabolargo, concentrándose las primeras intervenciones en los trabajos de mantenimiento y reparación de la cubierta de esta última sede.
- Al cierre del periodo comprendido entre el 31 de julio y el 30 de agosto de 2026, las obras registraron un avance físico ejecutado del (32 %), frente a un avance programado del (45,41 %), evidenciándose una diferencia de (13,41%) puntos porcentuales por debajo de la programación establecida.
- Las condiciones climáticas presentadas durante este periodo, caracterizadas por constantes precipitaciones, dificultaron el desarrollo continuo de las actividades, especialmente los trabajos de mantenimiento y reparación de cubiertas, debido a que estas intervenciones requieren condiciones favorables para el retiro, sustitución e instalación de los elementos correspondientes.
- Se considera necesario que el contratista fortalezca la organización y coordinación de los frentes de trabajo, garantizando la disponibilidad de personal, materiales, herramientas y equipos requeridos, con el propósito de mejorar el rendimiento de las actividades y reducir progresivamente el desfase presentado frente a la programación.
- Se recomienda al contratista mantener una programación organizada de las actividades pendientes y establecer las medidas necesarias para asegurar la continuidad de las intervenciones en ambas bibliotecas, procurando recuperar el atraso presentado durante este primer periodo y cumplir con el plazo contractual inicialmente establecido.

JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS
Secretario de Infraestructura.

Proyectó: Luis Fernando Correa Mercado – Ingeniero Contratista SI (Apoyo a la supervisión)

15. ANEXOS

