INFORME DE SUPERVISIÓN N°2

PERIODO DEL 31 DE AGOSTO AL 30 DE SEPTIEMBRE 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 adelanta el 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 y las especificaciones técnicas establecidas para su ejecución.

La intervención de estos equiparnientos 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 agosto y el treinta (30) de septiembre de 2026.

3. INFORME EJECUTIVO MENSUAL

Se presenta el informe de supervisión correspondiente al periodo comprendido entre el treinta y uno (31) de agosto y el treinta (30) de septiembre de 2026, equivalente al segundo 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 en ambas sedes.

En desarrollo de las labores de supervisión, se efectuó seguimiento a las actividades ejecutadas por el contratista, revisando los procedimientos constructivos implementados, la calidad de los trabajos realizados y su correspondencia con las especificaciones técnicas establecidas, con el propósito de garantizar la adecuada ejecución de las intervenciones y el cumplimiento del objeto contractual.

De igual manera, se realizó seguimiento a los aspectos técnicos, administrativos y financieros del contrato, evaluando el desarrollo de los trabajos adelantados, el comportamiento del avance físico frente a la programación y las actividades pendientes, con el fin de identificar oportunamente situaciones que pudieran afectar el normal desarrollo de la obra y promover las acciones necesarias para garantizar su ejecución 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

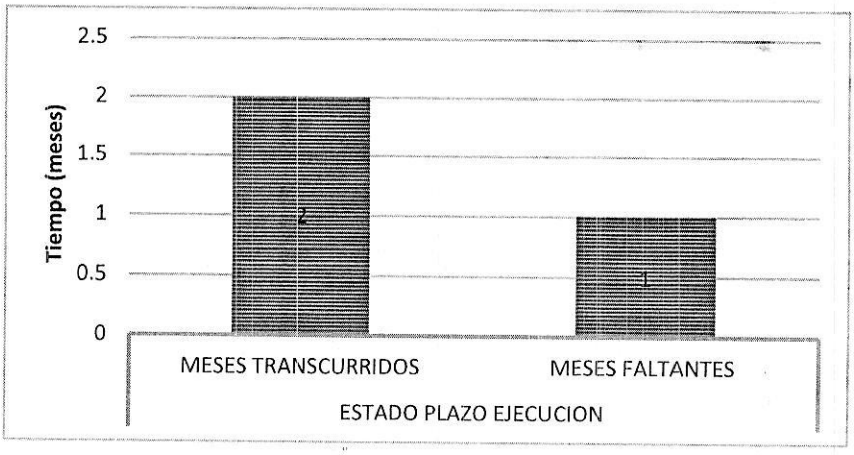
Póliza de Cumplimiento Acta de inicio.

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. A la fecha de corte del presente informe, treinta (30) de septiembre de 2026, ha transcurrido un periodo de dos (2) meses de ejecución contractual, restando un (1) mes para el vencimiento del plazo inicialmente establecido.



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 CONTRATO DE OBRA.	**1)** Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato, ejecutando las obras contratadas, de acuerdo con las especificaciones de construcción, cantidades de obra y precios unitarios fijos aprobados por el supervisor y el Municipio.	Durante la obra	SI	
	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,	Durante ejecución de actividades en la obra	SI	

		sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, registrarse la visita de 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	Durante la obra.	SI	

		técnicos, legales, administrativos y contables.			
		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	Durante la obra.	SI	

		salud, pensión y riesgos profesionales, de acuerdo con su programa de salud 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, cüando 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	Durante la obra.	SI	

		estado de limpieza, hasta la 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	Durante la obra.	SI	

		vida con sus soportes del 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 rnunicipio 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 necesarias para el desarrollo 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. A la fecha de corte del presente informe, treinta (30) de septiembre de 2026, han transcurrido dos (2) meses de ejecución contractual, restando un (1) mes para el vencimiento del plazo inicialmente establecido.

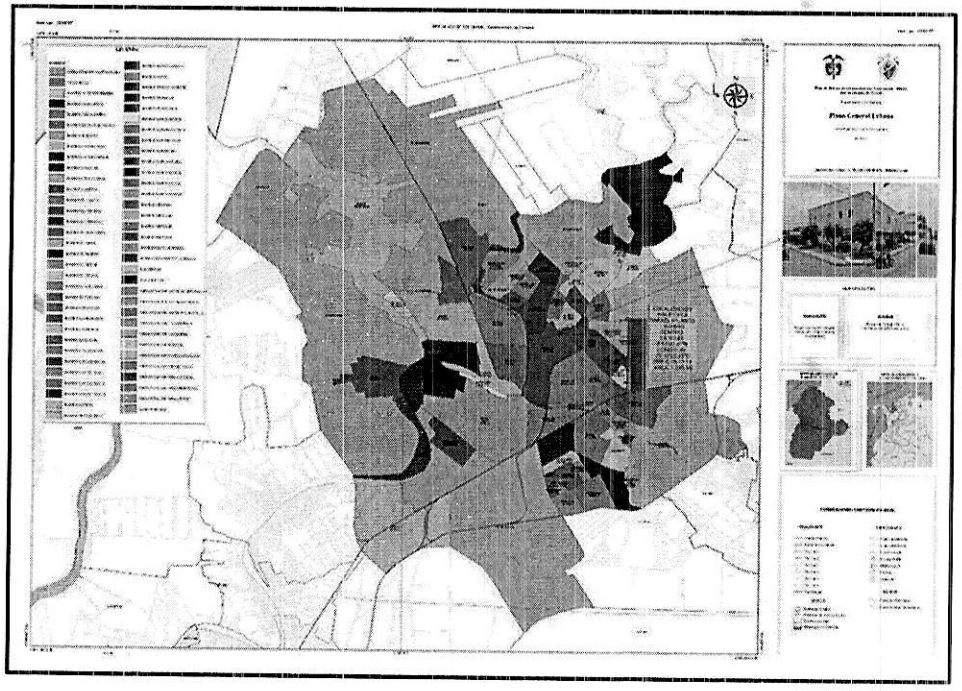
9. LOCALIZACIÓN.

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.

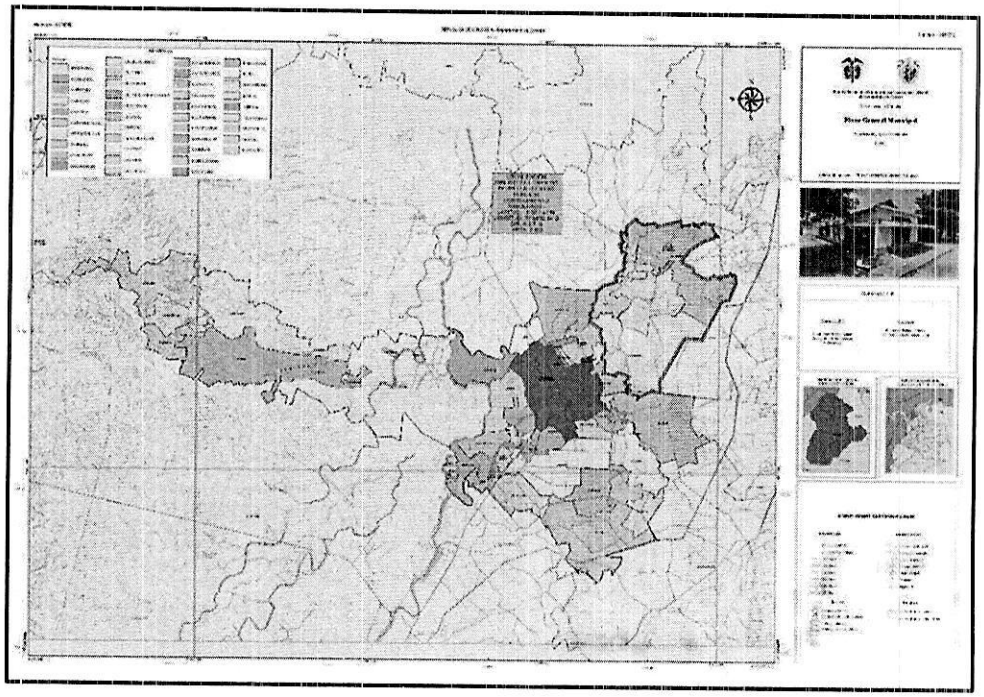
Las sedes objeto de intervención se encuentran ubicadas en los siguientes sectores:

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 agosto y el treinta (30) de septiembre 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 la continuidad de las intervenciones ejecutadas por el contratista, su correspondencia con el alcance contractual, las especificaciones técnicas y las condiciones particulares de cada uno de los espacios objeto de intervención.

En desarrollo de sus funciones, la supervisión realizó seguimiento a la continuidad de los trabajos de mantenimiento, reparación y adecuación de los diferentes componentes de las edificaciones, revisando las condiciones físicas de las áreas intervenidas y los procedimientos implementados para el desarrollo de las actividades. De igual manera, se verificó que las labores adelantadas guardaran correspondencia con las características y requerimientos técnicos establecidos, prestando especial atención a la correcta ejecución de las intervenciones y a la conservación de los elementos existentes.

Así misrno, se efectuó seguimiento a los procedimientos constructivos utilizados por el contratista, considerando aspectos relacionados con la preparación de superficies, instalación y reposición de elementos, manejo de materiales, ejecución de trabajos y calidad de los acabados. La supervisión mantuvo especial atención sobre las intervenciones en cubiertas, muros, cielos rasos, pisos, baterías sanitarias, instalaciones eléctricas, carpintería y demás componentes de las bibliotecas, verificando que los trabajos se desarrollaran bajo condiciones técnicas adecuadas y respondieran a las necesidades de mejoramiento de cada sede.

En relación con el control del avance físico, la supervisión realizó seguimiento al desarrollo de las actividades y a su comportamiento frente a la programación de obra, teniendo en cuenta el avance acumulado, las actividades ejecutadas y aquellas que requerían continuidad. Esta revisión permitió evaluar el comportamiento de la ejecución contractual e identificar los aspectos que requerían mayor atención para mantener el desarrollo de los trabajos dentro de los tiempos establecidos.

Por otra parte, se realizó seguimiento a la organización de los frentes de trabajo y a la disponibilidad de los recursos necesarios para la ejecución de las actividades,

considerando la importancia de mantener una adecuada coordinación entre las diferentes labores constructivas. En este sentido, se hizo énfasis en la necesidad de garantizar la disponibilidad oportuna de personal, materiales, herramientas y equipos, procurando evitar interrupciones que pudieran afectar el rendimiento y la continuidad de las intervenciones.

Finalmente, la supervisión continuó con el seguimiento a las obligaciones técnicas del contratista, verificando la calidad de los trabajos adelantados, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las condiciones generales de ejecución. Este acompañamiento estuvo orientado a identificar oportunamente situaciones que pudieran afectar el desarrollo del proyecto, formular las observaciones correspondientes y promover las acciones necesarias para garantizar la adecuada terminación de las intervenciones en las bibliotecas Rafael Milanés García y Leopoldo Berdella de la Espriella, dentro del plazo contractual establecido.

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 septiembre de 2026, el contratista no ha radicado ante la supervisión acta parcial de cobro correspondiente a las actividades ejecutadas durante el periodo 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 un saldo pendiente de pago por valor 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 segundo periodo de ejecución del contrato, comprendido entre el treinta y uno (31) de agosto y el treinta (30) de septiembre 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 acumulado del **62,33 %**, frente a un avance físico programado acumulado del **81,73 %**. Esta comparación evidencia un desfase de **19,40 puntos porcentuales** por debajo de la programación establecida, reflejando un ritmo de ejecución inferior al previsto para este momento del plazo contractual.
Durante este mes se dio continuidad a los trabajos de mantenimiento y reparación de cubiertas, adecuación de estructuras, instalación de cielos rasos, trabajos de pintura y acabados, mantenimiento de instalaciones y reposición de elementos eléctricos, así como a las intervenciones en baterías sanitarias y espacios interiores. De igual manera, se avanzó en actividades complementarias orientadas a mejorar las condiciones físicas y funcionales de las bibliotecas, procurando la recuperación de los espacios y la adecuación de sus diferentes componentes.
La supervisión realizó seguimiento al desarrollo de las actividades, verificando los procedimientos constructivos implementados, la calidad de los trabajos ejecutados, la utilización de materiales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas. Asimismo, se revisó el avance de los frentes de trabajo y su comportamiento frente a la programación, identificando las actividades pendientes y la necesidad de fortalecer el rendimiento de las labores para reducir el desfase acumulado.
El comparativo entre el avance programado y el ejecutado permite establecer que, aunque se ha logrado un progreso significativo en la intervención de ambas bibliotecas, persiste una diferencia considerable respecto de las metas previstas. Esta situación adquiere especial relevancia teniendo en cuenta que, al cierre del presente periodo, resta únicamente un (1) mes para el vencimiento del plazo inicial de ejecución. Por lo anterior, se requiere que el contratista intensifique las actividades, fortalezca los frentes de trabajo y garantice la disponibilidad de personal, materiales, herramientas y equipos suficientes, con el propósito de recuperar el atraso presentado y culminar la totalidad de las obras dentro del plazo contractual establecido.

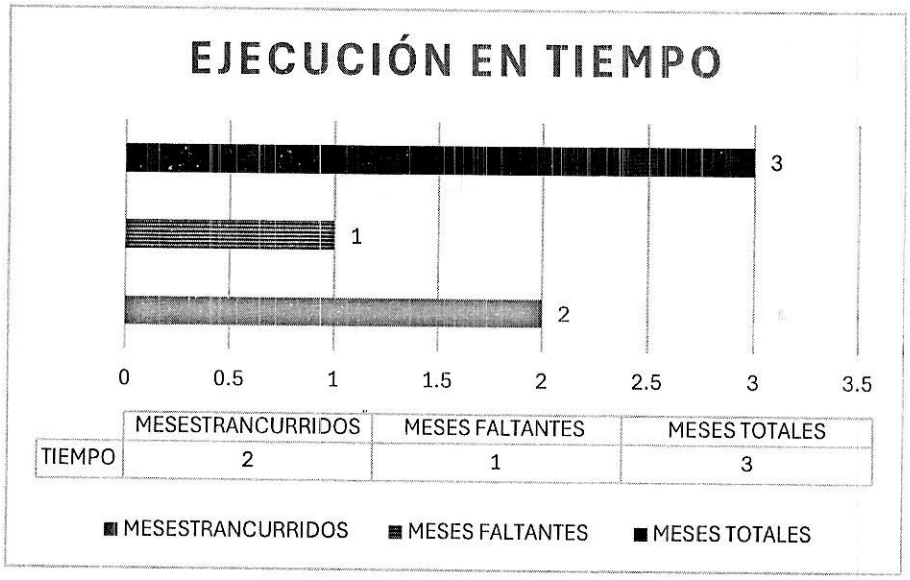
12. EJECUCIÓN EN TIEMPO DEL CONTRATO DE OBRA

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 septiembre de 2026, han transcurrido dos (2) meses desde el inicio de la ejecución contractual, equivalentes al segundo mes del plazo establecido. Durante este periodo se dio continuidad a las intervenciones en las

bibliotecas Rafael Milanés y Leopoldo Berdella, avanzando en las actividades de mantenimiento, reparación y adecuación de los diferentes espacios y elementos constructivos de ambas sedes, bajo el seguimiento y control de la supervisión.

En consecuencia, el contrato continúa dentro de su plazo inicial de ejecución, restando un (1) mes para alcanzar la fecha de terminación prevista. Por lo anterior, resulta necesario que el contratista fortalezca el ritmo de ejecución y mantenga una adecuada organización de los frentes de trabajo, con el fin de avanzar en las actividades pendientes, reducir el desfase frente a la programación y garantizar la culminación de las obras dentro del plazo contractual 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 segundo mes de ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026 se dio continuidad a las actividades de adecuación de las bibliotecas Rafael Milanés, ubicada en el barrio Centro, y Leopoldo Berdella, en el corregimiento de Rabolargo, avanzando en los trabajos de mantenimiento, reparación y mejoramiento de los diferentes espacios y elementos constructivos de ambas sedes.
- Al cierre del periodo comprendido entre el 31 de agosto y el 30 de septiembre de 2026, las obras registraron un avance físico ejecutado acumulado del 62,33 %, frente a un avance programado acumulado del 81,73 %, evidenciándose un desfase de 19,40 puntos porcentuales respecto de la programación establecida.
- El avance alcanzado evidencia la necesidad de fortalecer el rendimiento de los frentes de trabajo y mejorar la coordinación de las actividades pendientes, garantizando la disponibilidad suficiente de personal, materiales, herramientas y equipos para dar continuidad a las intervenciones y reducir progresivamente el atraso presentado.
- Se recomienda mantener un seguimiento técnico permanente al desarrollo de las obras, verificando la calidad de las intervenciones, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y el avance efectivo de las actividades programadas, de manera que se garantice la culminación integral del proyecto dentro del plazo contractual vigente, sin afectar las condiciones de calidad y funcionalidad requeridas para las dos bibliotecas.

JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS
Secretario de Infraestructura.

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

15. ANEXOS

