INFORME DE SUPERVISIÓN N°3

PERIODO DEL 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 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.
PRÓRROGA No.1	QUINCE (15) DÍAS.
PLAZO TOTAL DE EJECUCIÓN:	TRES (03) MESES Y QUINCE (15) DÍAS
FECHA DE INICIO:	TREINTA Y UNO (31) DE JULIO DE 2026.
FECHA DE FINALIZACIÓN ACTUALIZADA:	QUINCE (15) DE NOVIEMBRE 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 corno 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) y un plazo de ejecución de tres (3) meses y quince (15) actualizados según prórroga N°1.

3. INFORME EJECUTIVO MENSUAL

Se presenta el informe de supervisión correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de octubre de 2026, equivalente al tercer mes de ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026.

Durante este periodo se realiza el 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 las bibliotecas Rafael Milanés y Leopoldo Berdella, el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas y el avance de las obras, 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 desarrolle 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

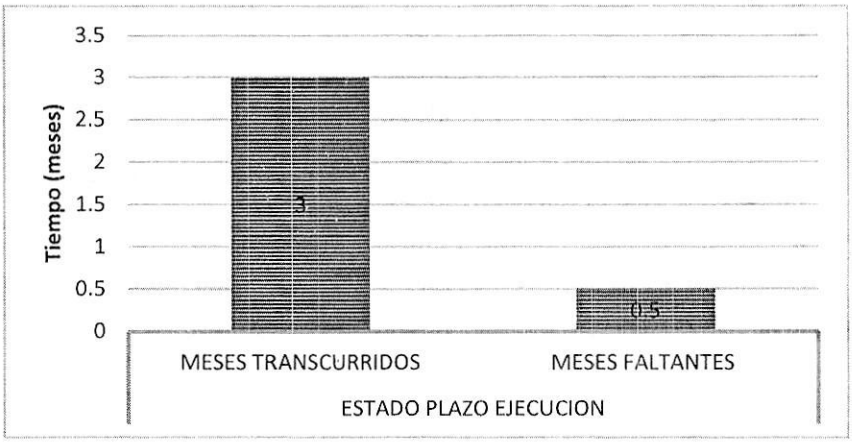
Póliza de Cumplimiento Acta de inicio.

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 inicial 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 inicial de terminación el treinta y uno (31) de octubre de 2026. Posteriormente, mediante la Prórroga No. 1, se amplió el plazo de ejecución por quince (15) días calendario, para un plazo total de tres (3) meses y quince (15) días calendario, estableciéndose como nueva fecha de terminación el quince (15) de noviembre 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:**	**ACTUALIZADA CON PRORROGA N°1:**	**DESDE** 31-07-2026 / **HASTA** 15-11-2026

7.	**SUPERVISOR**	**NOMBRE**	**DESDE**	**HASTA**
		JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS	31-07-2026	15-11-2026

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 1 DE OCTUBRE AL 31 DE OCTUBRE 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, 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	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 abordarán 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.
Se realizará 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 1 de octubre y el 31 de octubre 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 y quince (15) días, actualizados según prórroga N°1, aceptada por las partes en SECOP II el día **30 de octubre de 2026**, estableciéndose como fecha estimada de terminación el **15 de noviembre de 2026**.
El proyecto será 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.

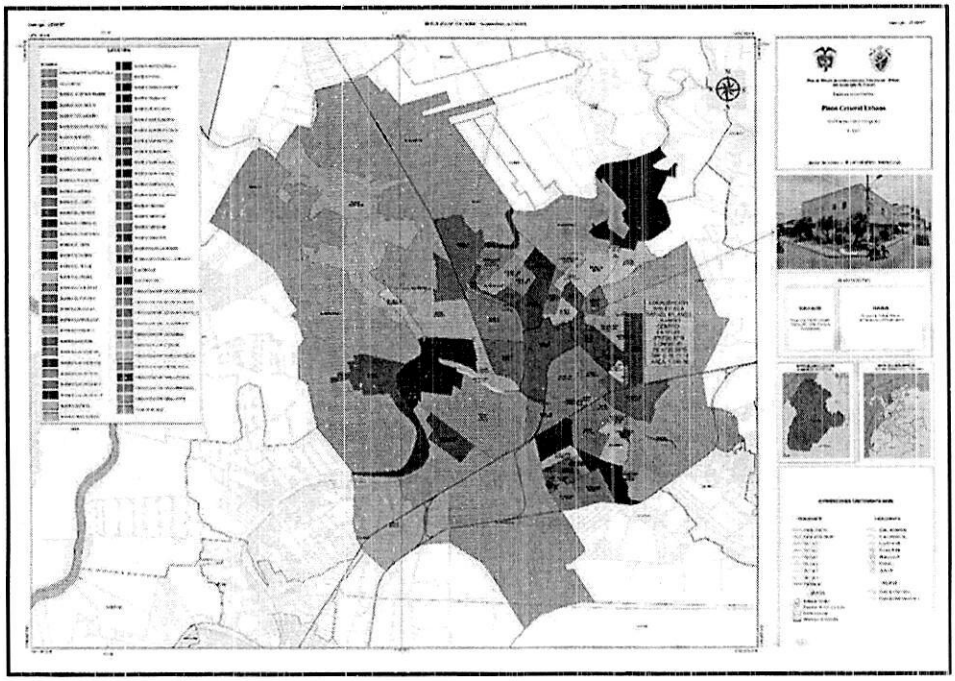
9. LOCALIZACIÓN.

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.

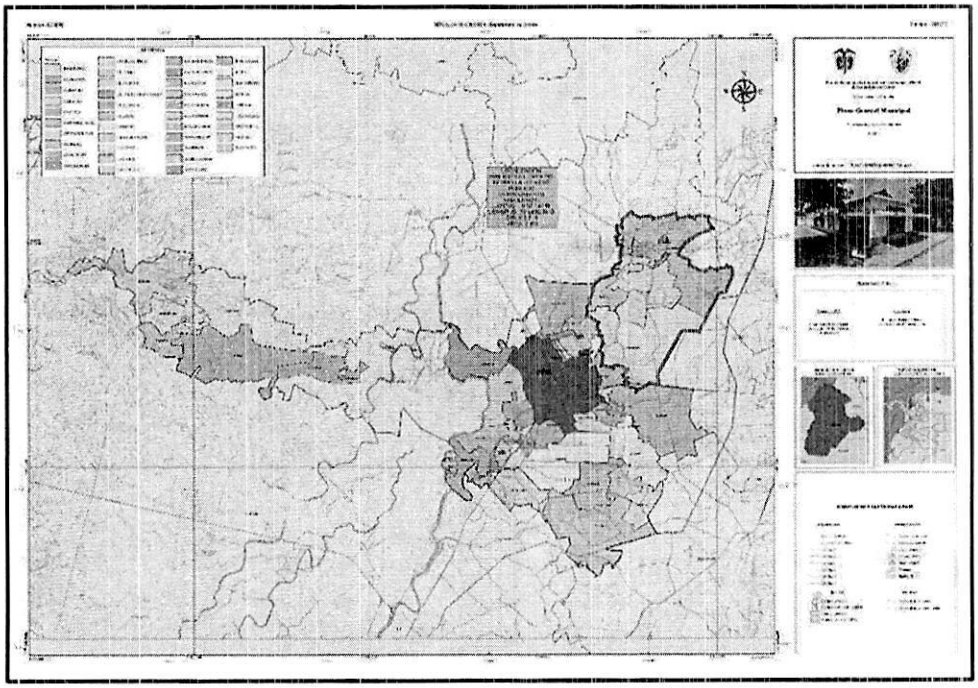
Las sedes objeto de intervención se encuentran ubicadas en los siguientes sectores:

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. PRÓRROGA No. 1 AL PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Durante el periodo objeto del presente informe, comprendido entre el 1 de octubre y el 31 de octubre de 2026, se adelantó el trámite de la Prórroga No. 1 al plazo de ejecución del Contrato de Obra Pública LP-004-2026, cuyo plazo inicial de tres (3) meses tenía como fecha de terminación el 31 de octubre de 2026.

La solicitud fue presentada por el CONSORCIO BIBLIOTECA CERETÉ el 21 de octubre de 2026, sustentada principalmente en las afectaciones ocasionadas por las condiciones climáticas, las cuales incidieron en el desarrollo de actividades exteriores, especialmente en los trabajos de cambio e instalación de cubiertas, impermeabilización y acabados. Adicionalmente, durante el desarrollo de las intervenciones en la Biblioteca Central se identificó un inconveniente técnico en el sistema de refrigeración existente, cuya evaluación requería coordinación con otras actividades de adecuación para evitar reprocesos y afectaciones a los trabajos ejecutados.

Estos aspectos fueron tratados en el Acta No. 3 del Comité de Seguimiento del Contrato, realizada el 20 de octubre de 2026, en la cual se revisó el avance de las obras y se evaluó la solicitud de ampliación del plazo. En dicho comité se registró un avance físico ejecutado del 80 %, frente a un avance programado acumulado del 94,32 %, evidenciándose un desfase de 14,32 puntos porcentuales.

Posteriormente, el supervisor del contrato emitió concepto favorable sobre la viabilidad de la solicitud y gestionó su formalización. En consecuencia, mediante la Prórroga No. 1, aceptada por las partes en SECOP II el 30 de octubre de 2026, se amplió el plazo de ejecución contractual por quince (15) días calendario, contados a partir del vencimiento del plazo inicial, sin modificar el valor del contrato ni las demás condiciones contractuales.

Con esta modificación, el plazo de ejecución se extendió hasta el 15 de noviembre de 2026, estableciéndose un periodo adicional para culminar las actividades pendientes y garantizar la calidad de las obras intervenidas.

En consecuencia, aunque el presente informe tiene como fecha de corte el 31 de octubre de 2026, se deja constancia de la formalización de la prórroga, por tratarse de una modificación contractual efectuada dentro del periodo reportado. La ejecución durante el plazo adicional será objeto del seguimiento correspondiente.

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 31 de octubre de 2026, el contratista no ha radicado ante la supervisión ninguna acta de cobro parcial correspondiente a las actividades ejecutadas durante el periodo contractual. 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).

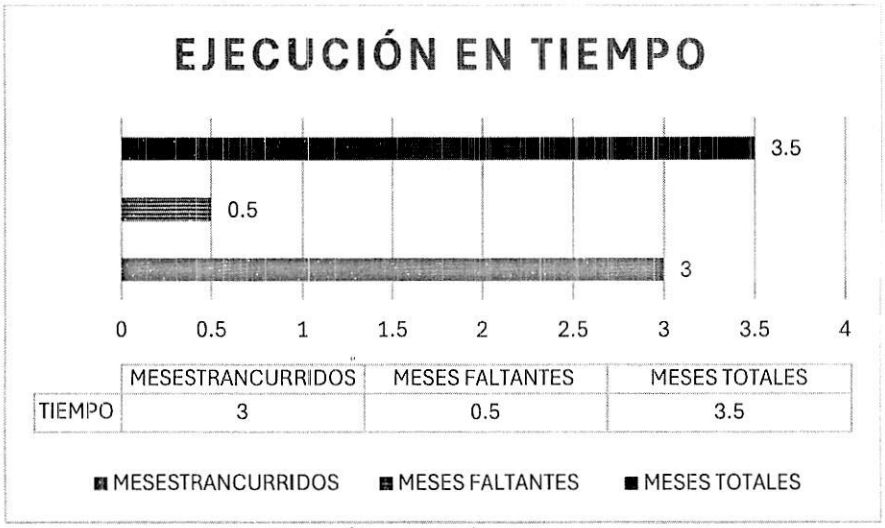
11.2 AVANCE DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Las obras de adecuación de las bibliotecas Rafael Milanés, ubicada en el barrio Centro, y Leopoldo Berdella, en el corregimiento de Rabolargo, presentan un avance de ejecución del 80 %. Durante el desarrollo del contrato se han adelantado actividades de desmonte y retiro de elementos existentes, 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 intervenciones en baterías sanitarias y espacios interiores.

De igual manera, se han desarrollado actividades complementarias orientadas al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de ambas bibliotecas, incluyendo labores de limpieza, mantenimiento de carpintería, adecuación de espacios de lectura e instalación de equipos y elementos requeridos para su funcionamiento. Las actividades restantes corresponden a intervenciones pendientes de culminación, instalación de algunos elementos y trabajos complernentarios necesarios para completar las condiciones de adecuación previstas para las dos sedes.

12. EJECUCIÓN EN TIEMPO DEL CONTRATO DE OBRA

Desde la firma del acta de inicio del contrato ha transcurrido un periodo de tres (03) meses.



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 Y RECOMENDACIONES

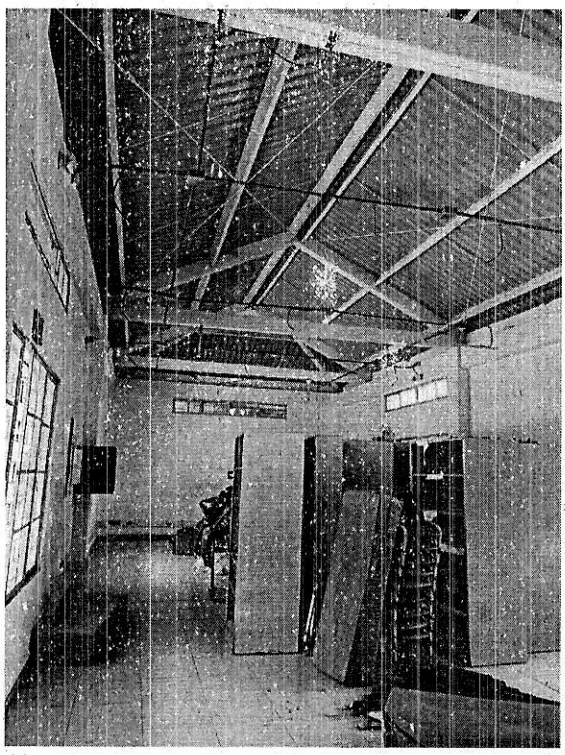
Dentro de las conclusiones y recomendaciones más relevantes dentro del presente informe podemos mencionar las siguientes:

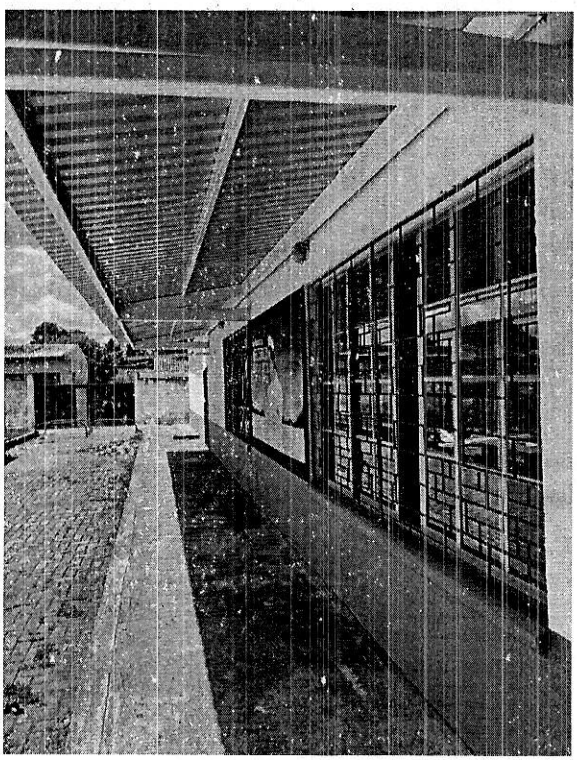
- Las obras de adecuación de las bibliotecas Rafael Milanés, ubicada en el barrio Centro, y Leopoldo Berdella, en el corregimiento de Rabolargo, presentan un avance de ejecución del 80 %, evidenciando un desarrollo significativo de las intervenciones contempladas en el contrato.
- Durante la ejecución se han adelantado trabajos de mantenimiento y reparación de cubiertas, instalación de cielos rasos, adecuaciones de espacios interiores, pintura, acabados, instalaciones eléctricas y mantenimiento de elementos existentes, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones físicas y funcionales de ambas sedes.
- El avance alcanzado requiere mantener un seguimiento permanente sobre los frentes de trabajo, con el propósito de evitar retrasos adicionales y garantizar que las actividades restantes se desarrollen de manera continua y coordinada hasta su terminación.
- Teniendo en cuenta la prórroga contractual concedida por un término de quince (15) días calendario, resulta fundamental concentrar los esfuerzos en la culminación de las actividades pendientes, de manera que la totalidad de los trabajos se encuentre ejecutada dentro del plazo adicional establecido.
- Al comparar el avance físico ejecutado del 80 % con el avance programado acumulado del 94,32 %, se evidencia un desfase de 14,32 puntos porcentuales, situación que requiere fortalecer la coordinación y el rendimiento de los frentes de trabajo para garantizar la culminación de las actividades pendientes.
- Se encuentra pendiente la actualización de las garantías contractuales con ocasión de la Prórroga No. 1, por lo que se requiere al contratista adelantar el trámite correspondiente y presentar las pólizas ajustadas para su respectiva revisión y aprobación.

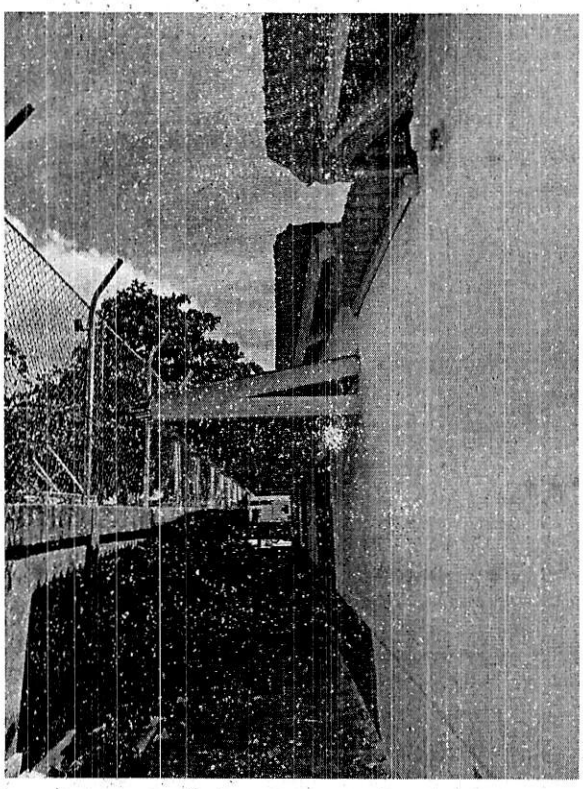
JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS
Secretario de Infraestructura.

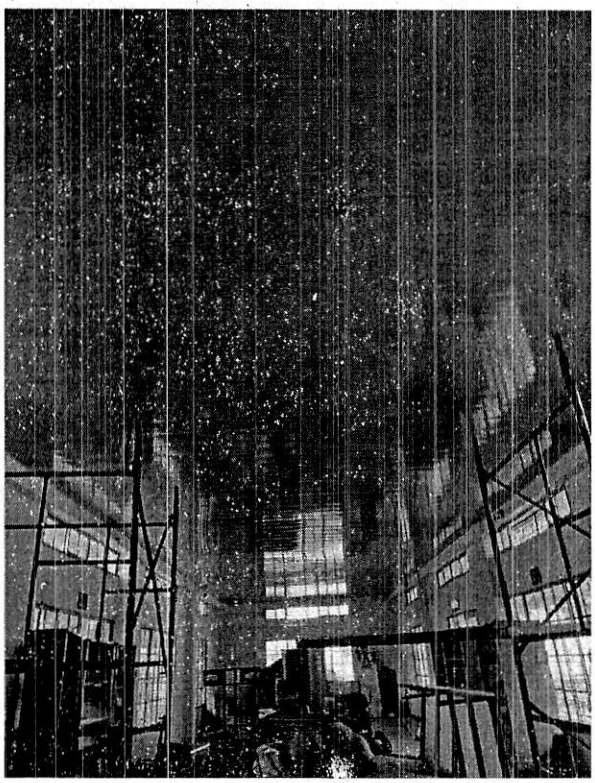
Proyectó: Luis Fernando Correa Mercado – Ingeniero Cohantratista SI (Apoyo a la supervisión)

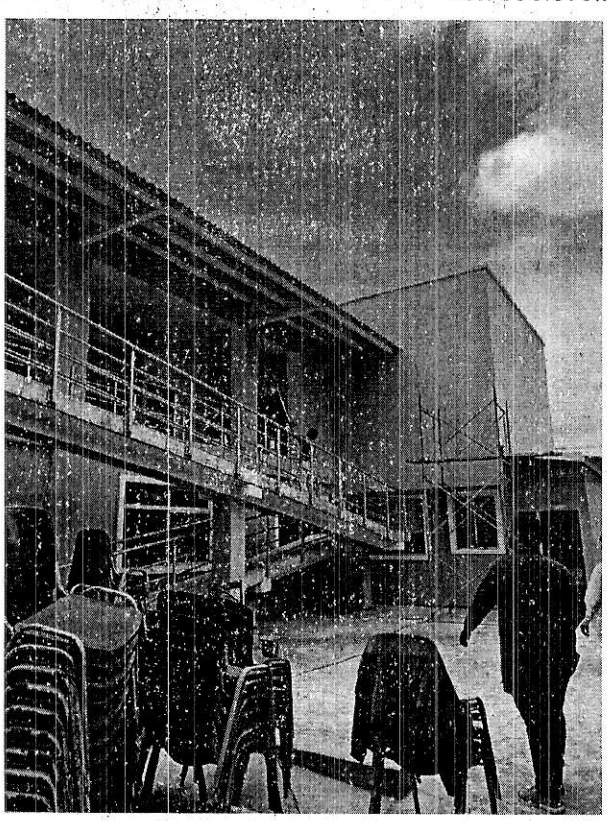
15. ANEXOS

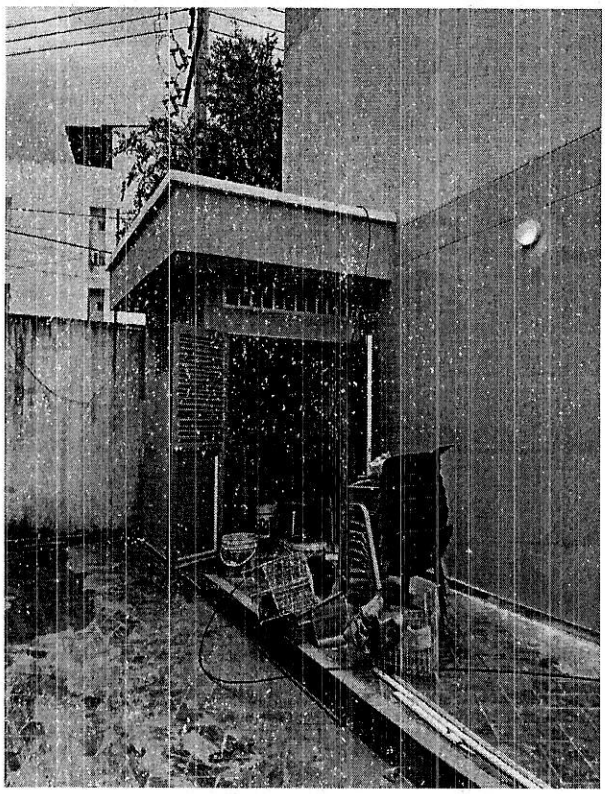


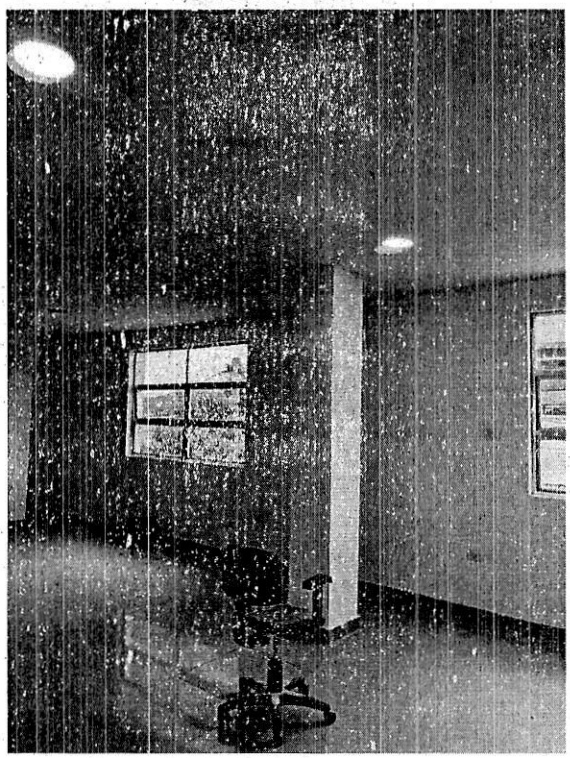


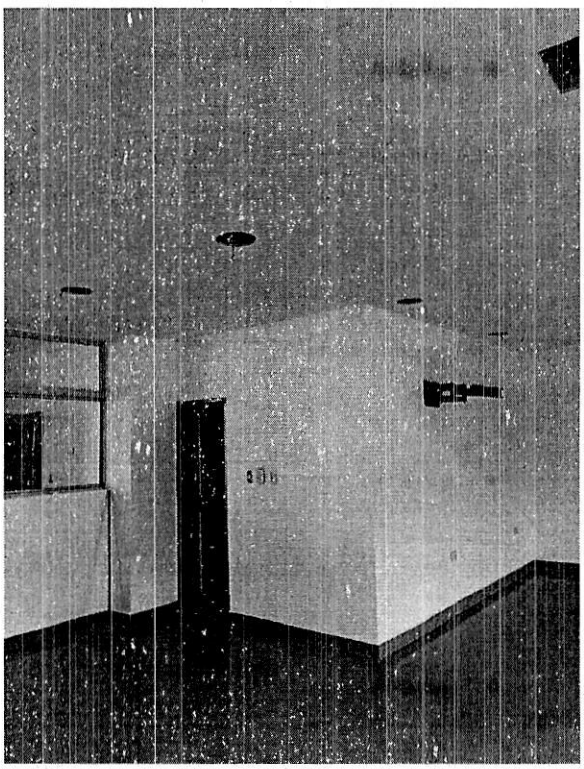












ACTA 3
COMITÉ DE SEGUIMIENTO DEL CONTRATO DE OBRA No. LP-004-2026

CONTRATO DE OBRA No:	LP-004-2026
CONTRATANTE:	MUNICIPIO DE CERETÉ
CONTRATISTA:	CONSORCIO BIBLIOTECA CERETÉ
OBJETO DEL CONTRATO:	"ADECUACIÓN DE BIBLIOTECAS PÚBLICAS EN EL MUNICIPIO DE CERETÉ, DEPARTAMENTO DE CÓRDOBA."
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($558.779.779,00)
PLAZO DE EJECUCION:	TRES (03) MESES
FECHA ACTA DE INICIO:	31 DE JULIO DEL 2026
FECHA FINALIZACION:	31 DE OCTUBRE DEL 2026
TEMA PRINCIPAL A TRATAR:	REVISIÓN AVANCE DE LAS OBRAS Y SOLICITUD DE PRORROGA

En el Municipio de Cereté, Departamento de Córdoba, a los veinte (20) días del mes de octubre del dos mil seis (2026), se reunieron JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS, Secretario de infraestructura del municipio de Cereté, y quien actúa en calidad supervisor delegado del contrato, EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS identificado con cedula de ciudadanía No 15.647.236 de Cereté en calidad de contratista de obra. llevándose a cabo el presente comité en las instalaciones de la Alcaldía.

ORDEN DEL DIA:

1. AVANCE DE OBRA
2. OBSERVACIONES
3. COMPROMISOS

DESARROLLO DEL COMITÉ:

1. AVANCE DE OBRA

A la fecha, el contrato presenta un avance de ejecución del 80 % frente a 94.32% de avance programado acumulado, evidenciándose un desface de 14.32%. Actualmente, se continúa trabajando en los dos frentes de obra, ubicados en el corregimiento de Rabolargo y en la Biblioteca Central, Se ha avanzado en actividades preliminares, desmonte y reposición parcial de cubiertas, reparación de muros con fisuras y humedad, instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, y labores iniciales de acabados.

1.1 INTERVENCIÓN CONTRATISTA DE OBRA

El contratista informa sobre la continuidad de las actividades de adecuación que se ejecutan en ambas sedes, en cumplimiento del contrato de obra LP-004-2026. A la fecha, se han desarrollado actividades preliminares, desmontaje y reposición parcial de cubiertas, reparación de muros con fisuras y humedades, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, así como labores iniciales de acabados.

No obstante, el desarrollo de las actividades se ha visto afectado por circunstancias técnicas y condiciones climáticas que han incidido en la programación de los trabajos, particularmente en los frentes exteriores y en determinadas intervenciones interiores, conforme se describe a continuación:

- **Afectación de los frentes exteriores por condiciones climáticas:** Las precipitaciones constantes y las tormentas eléctricas presentadas durante la ejecución de las obras han limitado el desarrollo continuo de actividades a la intemperie, tales como el desmontaje e instalación de cubiertas, los trabajos en canales, bajantes, estructuras metálicas y fachadas. Asimismo, la saturación de humedad en las superficies ha dificultado la ejecución de actividades de impermeabilización, estuco y pintura, debido a que estas requieren condiciones adecuadas para garantizar la adherencia de los materiales, su secado y la calidad de los acabados a la fecha del presente comité se registran 26 días de lluvia que se relacionan a continuación:

RELACIÓN DE DÍAS CON REGISTRO DE LLUVIA 2026

N.º	MES	FECHAS REPORTADAS
1	Agosto	6, 13, 18, 21, 22, 29 y 31
2	Septiembre	5, 9, 14, 15, 16, 19, 23 y 25
3	Octubre	3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 13, 16, 17 y 20

Nota: Las fechas relacionadas en el presente cuadro se encuentran registradas en la bitácora de obra. Asimismo, se cuenta con registros de precipitación del IDEAM que respaldan las condiciones climáticas presentadas durante la ejecución del proyecto.

Adicionalmente, debido a las condiciones de ocupación y a la presencia de mobiliario y elementos existentes en las áreas intervenidas, las actividades de cambio de cubierta deben desarrollarse de manera progresiva y por sectores, garantizando la protección de los espacios interiores y de los elementos existentes.

- **Imprevisto técnico en el sistema de refrigeración de la Biblioteca Central:** Durante la ejecución de las actividades en el primer piso de la edificación, se identificó una falla en los aires acondicionados existentes, situación que requiere una evaluación técnica para determinar las acciones necesarias para garantizar condiciones adecuadas de climatización y funcionalidad de los espacios intervenidos. El contratista manifiesta que la atención de esta situación debe coordinarse con las actividades de adecuación de los espacios interiores, especialmente con la instalación de cielorrasos, los acabados y las instalaciones eléctricas asociadas. Por lo anterior, considera necesario definir previamente el alcance de las intervenciones requeridas en el sistema de refrigeración, con el fin de evitar desmontajes posteriores, afectaciones a los trabajos ejecutados y reprocesos constructivos.

En virtud de lo expuesto, el contratista solicita una prórroga de quince (15) días calendario al plazo de ejecución contractual, con el fin de culminar las actividades pendientes, teniendo en cuenta las afectaciones ocasionadas por las condiciones climáticas y las dificultades presentadas durante el desarrollo de los trabajos. Lo anterior, con el propósito de disponer del tiempo necesario para finalizar las actividades contratadas, garantizando el cumplimiento de las especificaciones técnicas y las condiciones de calidad requeridas.

1.2 INTERVENCIÓN POR EL SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA

El secretario de Infraestructura reconoce el avance de las actividades ejecutadas en las sedes objeto de intervención y señala que las condiciones climáticas presentadas durante el desarrollo de las obras han incidido en la programación de determinadas actividades, especialmente aquellas relacionadas con el cambio de cubiertas y los trabajos exteriores, cuya ejecución requiere condiciones adecuadas para garantizar la calidad y durabilidad de los acabados.

En relación con el imprevisto identificado en el sistema de aire acondicionado de la Biblioteca Central, considera pertinente realizar una revisión técnica y un balance de las actividades, cantidades y recursos del contrato de obra, con el propósito de determinar la viabilidad de incorporar la instalación de equipos de aire acondicionado tipo mini Split, de acuerdo con las necesidades identificadas, las condiciones técnicas de la edificación y la disponibilidad presupuestal. Esta evaluación deberá establecer el alcance de la intervención y el procedimiento contractual que corresponda, teniendo en cuenta que dicha actividad no se encuentra contemplada inicialmente en el contrato.

Así mismo, el secretario de Infraestructura considera procedente otorgar una prórroga de quince (15) días calendario al plazo de ejecución del contrato, con el fin de culminar satisfactoriamente las actividades pendientes y garantizar la calidad de las obras. Para tal

efecto, solicita al contratista presentar formalmente la solicitud de prórroga, debidamente justificada, anexando la bitácora de obra en la que se evidencien las fechas en que se presentaron lluvias y las afectaciones generadas en la programación de las actividades, junto con los soportes técnicos correspondientes, para adelantar el trámite de modificación contractual.

2. OBSERVACIONES:

El contratista de obra expone las dificultades presentadas durante la ejecución, principalmente por las condiciones climáticas que han afectado los trabajos de cambio de cubierta, así como el imprevisto identificado en el sistema de aire acondicionado de la Biblioteca Central. En virtud de lo anterior, manifiesta la necesidad de ampliar el plazo contractual para culminar adecuadamente las actividades pendientes.

Por su parte, el secretario de Infraestructura resalta la importancia de garantizar la correcta terminación y funcionalidad de las obras, considerando pertinente evaluar las circunstancias expuestas y la viabilidad de la prórroga solicitada.

3. COMPROMISOS

DESCRIPCIÓN DEL COMPROMISO	RESPONSABLE	ESTADO
Presentar la solicitud formal de prórroga, debidamente justificada, junto con la bitácora de obra donde se evidencie las condiciones climáticas.	CONTRATISTA DE OBRA	Pendiente
Realizar el balance técnico del contrato de obra para evaluar la viabilidad de incorporar la instalación de aires acondicionados tipo mini Split en la Biblioteca Central.	CONTRATISTA DE OBRA	Pendiente
Solicitar formalización de la Prórroga	SUPERVISOR	

Para constancia de la presente acta se firma por los que en ella intervinieron:

NOMBRE	ENTIDAD/DEPENDENCIA	FIRMA
JORGE ABRAHAM ASSIS BURGOS	SECRETARIO DE INFRAESTRUCTURA	
EMILIO RAFAEL RHENALS RHENALS	CONTRATISTA	
LUIS FERNANDO CORREA MERCADO	APOYO A LA SUPERVISIÓN	