CONTRATO DE OBRA SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES - ERUM Y FABIO SALAZAR TAMAYO

Contratante: EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES - ERUM
Contratista: FABIO SALAZAR TAMAYO

Objeto:

REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES, UBICADAS SOBRE LOS PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN PERTENECIENTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANISTICA F "UEU F" IDENTIFICADOS CON FICHAS CATASTRALES ANTERIORES N° 10302580009, 10302580015, 10302580020, 10302580021, 10302580027, 10302580039, 10302620017, 10302620026, 10302900013, 10302900014, 10302900015, 10302900016, 10302900017, 10302900021, 10302900023, 10302910003, 10302910004, 10302910005, 10302910010, 10302910012, 10302910015



INFORME DE OBRA No. 1

15 DE SEPTIEMBRE DEL 2022

ESTADO DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DE INFORMES					
VERSIÓN	**FECHA**	**OBJETO**	**ELABORADO POR:**	**REVISADO POR:**	**APROBADO POR:**
01	15 de sept. del 2022	Informe de obra No. 1	Ing. Hernan Rivera Ramirez.	Ing. Fabio Salazar Tamayo	Ing. Manuel Lopez Nova

Tabla No.1: *Estado de revisión y aprobación de informes*

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN
2. ALCANCE DEL CONTRATO
3. GENERALIDADES SOBRE LA EJECUCIÓN
   3.1 PERSONAL A CARGO
   3.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS
4. CRONOGRAMA DE OBRA Y EJECUCIÓN
5. INFORME DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO
6. REGISTRO FOTOGRAFICO

1. INTRODUCCIÓN

El día 16 de agosto del año en curso, se firma el acta de inicio del contrato de obra No. FR-004-2022 entre la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales, como CONTRATANTE, y el ingeniero Fabio Salazar Tamayo obrando en calidad de CONTRATISTA, cuyo objeto principal es la demolición mecánica de veinticinco (25) viviendas ubicadas en el barrio San Jose de la ciudad de Manizales, Caldas, en continuación con el desarrollo del Macroproyecto que adelanta la administración local en el sitio de intervención, permitiendo un mayor desarrollo para la ciudad y en especial para los vecinos del sector, el cual ha sido un sitio afectado por temas sociales, pero que tiene una esperanza de mejorar la calidad de vida de sus habitantes gracias a los recursos que se invierten por medio de las alcaldías y entidades locales, generando fuentes de ingresos y desarrollo para el lugar.

INFORME DE OBRA No. 1	
CONTRATO No.	FR-004-2022
CONTRATISTA	Fabio Salazar Tamayo
C.C	10.267.695

OBJETO	REALIZAR LAS DEMOLICIONES DE LAS MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES, UBICADAS SOBRE LOS PREDIOS EN PROCESO DE ADQUISICIÓN PERTENECIENTES A LA UNIDAD DE EJECUCIÓN URBANISTICA F "UEU F" IDENTIFICADOS CON FICHAS CATASTRALES ANTERIORES N° 10302580009, 10302580015, 10302580020, 10302580021, 10302580027, 10302580039, 10302620017, 10302620026, 10302900013, 10302900014, 10302900015, 10302900016, 10302900017, 10302900021, 10302900023, 10302910003, 10302910004, 10302910005, 10302910010, 10302910012, 10302910015
CONTRATANTE	Empresa de Renovación y desarrollo urbano de Manizales - ERUM
REPRESENTANTE LEGAL	Carlos Alberto Montes Hurtado
MUNICIPIO	Manizales, Caldas
VALOR DEL CONTRATO	$ 163.165.116
ADICIÓN	N/A
VALOR FINAL	N/A
ACTA DE INICIO	16/08/2022
PLAZO DE EJECUCIÓN	4 meses
FECHA DE VENCIMIENTO	15/12/2022
PRORROGA	N/A
FECHA FINAL DE VENCIMIENTO	15/12/2022

Tabla No. 2: *Información general del contrato*

Se presenta el informe mensual de actividades, relacionando los aspectos más importantes desarrollados en el periodo comprendido entre el 16 de agosto y el 15 de septiembre del 2022.

2. ALCANCE DEL CONTRATO

El contrato consiste en la demolición de las viviendas ubicadas en el barrio San José, donde se dará continuidad al Macro proyecto de San José liderado por la Alcaldía municipal de Manizales y la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales

Dentro de la alcance, se encuentra el desmonte manual de los elementos no estructurales de las viviendas, para proceder a la demolición mecánica y el retiro de RCD a sitios certificados, con el fin de dar cumplimiento a la normatividad vigente que rige la disposición final de los residuos de demolición, teniendo en cuenta que el factor ambiental ha tomado gran importancia en los últimos años y se debe garantizar la estabilidad ética y moral de los procedimientos que se ejecutan en nuestra profesión.

3. GENERALIDADES DE LA EJECUCIÓN

Inicialmente, el personal operativo realiza el desmonte de elementos no estructurales como la cubierta, puertas, ventanas y cableado eléctrico, los cuales pueden generar algún tipo de peligro para los operarios y conductores adscritos al contrato.

Se continua con la demolición de la vivienda con maquina pesada tipo excavadora, la cual se encarga de demoler los elementos estructurales de la casa, acopiar y cargar las volquetas con los RCD.

Se transporta el material a sitios certificados y autorizados por los entes competentes.

3.1 PERSONAL A CARGO

Actualmente, se cuenta en la residencia de obra el ingeniero Hernán Rivera Ramírez, realizando visitas constantemente para supervisar que las actividades cumplan con el objeto del contrato, velar por la seguridad de los trabajadores, y mantener comunicación con el personal encargado de la supervisión del contrato.

El personal operativo consta de dos trabajadores oficiales de construcción, con suficiente conocimiento y experiencia para las actividades que se están desarrollando, los cuales están afiliados al sistema de seguridad social como lo exige la ley y cumplen con el sistema de gestión del riesgo aplicado a las actividades que ejecutan.

PERSONAL OPERATIVO EN OBRA		
NOMBRE	**CEDULA**	**CARGO**
JHOAN ESTIVEN SEPULVEDA LOPEZ	1056120475	Ayudante
GILBERTO CORTES LOPEZ	1007231263	Oficial
KEVIN DANIEL TORO RAMIREZ	1002542191	Ayudante
JORGE GERMAN ROJAS	75083141	Oficial
JOAN SEBASTIAN BEDOYA LOPEZ	1055750795	Ayudante

3.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Durante los primeros días después de firmar el acta de inicio, se recibieron las casas por parte del director de gestión social, se presentó un programa de inversión de anticipo y su respectiva programación, para seguidamente dar inicio con las actividades.

Siguiendo los lineamientos presentados por el supervisor del contrato, ing. Manuel López Nova, se realizó la demolición de las viviendas entregadas, subsanando de manera inmediata los pormenores que se presentaron durante la ejecución de las actividades.

A continuación, se presenta la relación de las viviendas que han sido entregadas por parte de la ERUM y se han demolido, de igual manera, los escombros y residuos se han transportado a sitios autorizados para darle una disposición final.

10302580009							
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA			
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD CONTRACTUAL	Vr. UNITARIO	Vr. PARCIAL CONTRACTUAL	CANTIDAD TOMADA EN CAMPO	Vr. PARCIAL
1	DEMOLICIONES	M2					
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	238,00	$ 23.120	$ 5.502.560	405,96	$ 9.385.795
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	51,69	$ 31.227	$ 1.614.019	122,78	$ 3.833.974
				SUBTOTAL	$ 7.116.579		$ 13.219.769

10302900013							
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA			
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD CONTRACTUAL	Vr. UNITARIO	Vr. PARCIAL CONTRACTUAL	CANTIDAD TOMADA EN CAMPO	Vr. PARCIAL
1	DEMOLICIONES	M2					
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	93,00	$ 23.120	$ 2.150.160	127,75	$ 2.953.580
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	30,29	$ 31.227	$ 945.847	46,90	$ 1.464.605
				SUBTOTAL	$ 3.096.007		$ 4.418.185

10302910016							
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA			
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD CONTRACTUAL	Vr. UNITARIO	Vr. PARCIAL CONTRACTUAL	CANTIDAD TOMADA EN CAMPO	Vr. PARCIAL
1	DEMOLICIONES	M2					
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	274,00	$ 23.120	$ 6.334.880	456,89	$ 10.563.297
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	64,76	$ 31.227	$ 2.022.265	147,41	$ 4.603.044
				SUBTOTAL	$ 8.357.145		$ 15.166.341

10302910017							
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA			
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD CONTRACTUAL	Vr. UNITARIO	Vr. PARCIAL CONTRACTUAL	CANTIDAD TOMADA EN CAMPO	Vr. PARCIAL
1	DEMOLICIONES	M2					
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	308,00	$ 23.120	$ 7.120.960	322,24	$ 7.450.189
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	73,74	$ 31.227	$ 2.302.727	110,46	$ 3.449.421

SUBTOTAL	**$ 9.423.687**		**$ 10.899.610**

Durante el desarrollo de la obra, se pudo observar que las cantidades contenidas en los documentos oficiales del contrato, eran menores a las cantidades que se estaban ejecutando realmente, por lo que se hizo necesario una nueva toma de medida de las viviendas, la cual se hizo en compañía del ingeniero supervisor del contrato Manuel López Nova, el director de gestión social, un perito avalador y el ingeniero residente del contratista, los cuales estuvieron presentes durante la medida del área construida de las casas y del cual se dejó un registro fotográfico, el cual se anexa en las actas presentadas ante la entidad con el fin de solicitar una adición al presupuesto del contrato, cuyo objetivo es poder lograr el alcance del objeto contractual.



Fotografía No. 1*: Director de gestión social del ERUM acompañando la toma de medidas.*



Fotografía No. 2*: Ingeniero supervisor Manuel Lopez Nova, supervisando y acompañando al perito avalador en la toma de medidas.*

4. CRONOGRAMA DE OBRA Y EJECUCIÓN

Inicialmente, y teniendo en cuenta que el alcance del contrato es la demolición de veinticinco (25) viviendas incluyendo el retiro de los RCD, y que el plazo del contrato es de cuatro (4) meses, se tenía una programación proyectada de avance físico de seis (6) viviendas por mes, esto no ha sido posible debido a que la empresa CONTRATANTE solo ha entregado cuatro (4) viviendas y se encuentra realizando la gestión predial para la entrega de las casas restantes, de igual manera, se ha venido trabajando con la comunidad y los propietarios con el fin de otorgarles tiempo necesario para que puedan conseguir una vivienda nueva y poder desocupar las contenidas en el objeto del contrato, todo esto ha sido informado por el director de gestión social de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Manizales – ERUM.

CONTROL DE AVANCE FISICO					
MES	**No. DE CASAS PROGRAMADAS**	**ENTREGA DE CASAS POR LA ERUM**	**No. CASAS DEMOLIDAS**	**AVANCE FISICO PROGRAMADO**	**AVANCE FISICO REAL**
1	6	4	4	24%	16%
2	6	0	0	24%	0
3	6	0	0	24%	0
4	7	0	0	28%	0
			TOTAL	100%	16%

Según la tabla anterior, a la fecha se debía contar con un avance físico del 24%, lo cual no ha sido posible cumplir debido a la situación mencionada.

5. INFORME DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Durante la ejecución del contrato, se ha velado por la seguridad del personal encargado de realizar las actividades, además del personal operativo y los vecinos del barrio La Avanzada, que usan el sector como tránsito para sus quehaceres diarios.

Desde el inicio, los trabajadores fueron afiliados al sistema de seguridad social y se les ha hecho entrega de todos los elementos necesarios para su seguridad, de igual manera, cuando se requiere, se señaliza el lugar y se realizan cierres preventivos de la zona, teniendo personal encargado de facilitar el paso de los habitantes del sector sin que estén expuestos a algún peligro.

6. REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía No. 1: *Demolición de vivienda en materiales mixtos,*



Fotografía No. 2: *Retiro de escombros en vehículos tipo volqueta.*



Fotografía No. 3: *Desmonte manual de los elementos no constructivos, se evidencia el personal operativo usando los EPP's*



Fotografía No. 4: *Esquema grafico de los lotes y las viviendas que serán demolidas según objeto contractual*



Fotografía No. 5: *Desmonte de elementos no constructivos, señalización y cierres parciales de la via.*

ELABORADO POR:

HERNAN YULETH RIVERA RAMIREZ
Residente de obra