CONTRATO DE OBRA No. FR 004-2022, 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. 2

20 DE DICIEMBRE 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
02	20 de dic. Del 202	Informe de obra No. 2	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	1 mes
FECHA FINAL DE VENCIMIENTO	15/01/2023

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 septiembre y el 20 de diciembre 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 un operador de maquinaria y un ayudante, los cuales se relacionan a continuación:

PERSONAL OPERATIVO EN OBRA		
NOMBRE	**CEDULA**	**CARGO**
JUAN DAVID SANCHEZ ZAPATA	1.053.837.916	Operador
BRAHIAM FLOREZ HERRERA	1.060.656.018	Ayudante

3.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS

Inicialmente, se realizo la demolición manual de las viviendas que fueron entregadas por parte de la ERUM, esto debido a que los predios aledaños aún no se habían entregado y una demolición mecánica presentaba riesgo de daños, por lo que se realizó de manera manual.

Posteriormente, cuando se entregaron el resto de viviendas, las cuales estaban aisladas o se encontraban colindantes a otras viviendas también entregadas, se procedió a realizar la demolición mecánica de estas.

Todo el proceso de ejecución ha sido acompañado y supervisado por los profesionales encargados del desarrollo del contrato por parte del contratista, bajo la supervisión del personal designado por parte de la ERUM.

10302580021					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			

1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	110,00	$ 24.896	$ 2.738.560
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	30,22	$ 31.227	$ 943.680
				SUBTOTAL	**$ 3.682.240**

10302580027					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	116,00	$ 23.120	$ 2.681.920
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	29,85	$ 31.227	$ 932.126
				SUBTOTAL	**$ 3.614.046**

10302620017					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	187,18	$ 23.120	$ 4.327.602
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	42,76	$ 31.227	$ 1.335.267
				SUBTOTAL	**$ 5.662.869**

10302620026					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	408,24	$ 24.896	$ 10.163.543
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	64,98	$ 31.227	$ 2.029.130
				SUBTOTAL	**$ 12.192.673**

10302900014					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	126,00	$ 23.120	$ 2.913.120
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	25,58	$ 31.227	$ 798.787
				SUBTOTAL	**$ 3.711.907**

10302900015					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MIXTA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	330,60	$ 23.120	$ 7.643.472
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	45,93	$ 31.227	$ 1.434.256
				SUBTOTAL	$ 9.077.728

10302900017					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MADERA	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.03	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS EN MADERA	M2	147,00	$ 22.053	$ 3.241.791
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	25,67	$ 31.227	$ 801.597
				SUBTOTAL	$ 4.043.388

10302900023					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	161,48	$ 24.896	$ 4.020.206
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	36,51	$ 31.227	$ 1.140.098
				SUBTOTAL	$ 5.160.304

10302910003					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	198,88	$ 24.896	$ 4.951.192
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	41,00	$ 31.227	$ 1.280.307
				SUBTOTAL	$ 6.231.499

10302910004					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				MATERIAL	
ITEM	DESCRIPCION	UN	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL DEMOLICIÓN
1	DEMOLICIONES	M2			

1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	170,52	$ 24.896	$ 4.245.266
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	35,39	$ 31.227	$ 1.105.124
				SUBTOTAL	**$ 5.350.390**
10302910010					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MATERIAL**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	97,07	$ 24.896	$ 2.416.665
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	23,66	$ 31.227	$ 738.831
				SUBTOTAL	**$ 3.155.496**
10302910012					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MIXTA**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.02	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MIXTAS	M2	212,37	$ 23.120	$ 4.909.994
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	45,30	$ 31.227	$ 1.414.583
				SUBTOTAL	**$ 6.324.577**
10302910015					
TIPO DE MATERIAL DE LA ESTRUCTURA				**MATERIAL**	
ITEM	**DESCRIPCION**	**UN**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL DEMOLICIÓN**
1	**DEMOLICIONES**	**M2**			
1.01	DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS MATERIAL	M2	292,42	$ 24.896	$ 7.280.088
1.04	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE Y ESCOMBROS	M3	56,84	$ 31.227	$ 1.774.943
				SUBTOTAL	**$ 9.055.031**

4. CRONOGRAMA DE OBRA Y EJECUCIÓN

Durante el desarrollo del contrato, la empresa contratante ERUM se encontró con problemas de gestión predial, por lo que no pudieron entregar las casas durante el tiempo proyectado, por lo que no se pudo cumplir el objeto del contrato durante el plazo contractual y se encontró la necesidad de realizar una prorroga al contrato oficializada con el OTROSÍ N.º 1. PRORROGA EL PLAZO DEL CONTRATO DE OBRA INICIAL SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE MANIZALES S.A.S.- ERUM S.A.S. Y FABIO SALAZAR TAMAYO, donde se le hace una prorroga al contrato por un (1) mes, con el fin de poder

terminar la gestión predial del proyecto, entregar las casas para su demolición, cumpliendo así con el alcance del contrato.

CONTROL DE AVANCE FISICO (MEDIDO POR CANTIDAD DE CASAS)					
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	4	4	24%	16%
4	7	14	14	28%	56%
			TOTAL	100%	88%

Según la tabla anterior, a la fecha se debía contar con un avance físico (medido por cantidad de viviendas demolidas, incluyendo el retiro de los RCD) del 100%, 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: *Cerramiento preventivo de vivienda próxima a demoler.*



Fotografía No. 2: *Limpieza y retiro de escombros.*



Fotografía No. 3: *Retiro de escombros en vehículo automotor tipo volqueta.*



Fotografía No. 4: *Demolición mecánica de vivienda en material tipo: Material.*



Fotografía No. 5: *Demolición mecánica de vivienda en material tipo: Madera*

ELABORADO POR:



HERNAN YULETH RIVERA RAMIREZ
Residente de obra