INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ

CONTRATO DE INTERVENTORIA
N° 333 de 2023

INFORME DE INTERVENTORIA No. 2

POR: Jorge Alberto Guzmán Londoño

PERIODO:
01 DE DICIEMBRE A 20 DE DICIEMBRE DE 2023

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETO DEL INFORME 10
2.1 2.2 OBJETIVOS GENERALES 10
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 10
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 11
3.1 ASPECTOS GENERALES 11
4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 12
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN. 12
5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO 14
5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO 15
6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 16
6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA 17
7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS 21
8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA 22
8.1 ACTAS DE OBRA 22
9. AVANCE DE OBRA 22
9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL 22
9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO 23
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA. 23
9.4 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA. 24
10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA 25
10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS 26
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO. 26

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO 32
13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 33
16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA 33
14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA 34
14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA 34
14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA 34
14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA 34
14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD 36
14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA 36
14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO 40
15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA 40
18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA 40
16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 41

1. INTRODUCCIÓN

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de nuestra región. Limita por el norte el puerto y distrito de Turbo, además su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín.

La vivienda se considera uno de los factores de satisfacción básicos para cualquier individuo o familia. Tener un espacio donde vivir es una condición elemental y necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Tal aseveración nos lleva a basarnos sobre un criterio elemental de justicia social, en donde todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda digna, en consecuencia, junto con la educación y la salud pública, esta constituye uno de los tres principales rubros de inversión social en todos los países del mundo. Igualmente Gestionar y Desarrollar programas de vivienda nueva para familias de muy bajos ingresos y que solucione a la vez problemas de salud, riesgo, hacinamiento y que brinden acceso a los servicios públicos.

Según datos de la Oficina Proyectos Especiales (vivienda), el déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó es de 5245 unidades, y están altamente influenciado por aquellas ubicadas en zonas de riesgo, que contabilizan alrededor de 1.717 unidades para ser reasentadas. Es importante destacar que la inversión municipal ha sido mínima para la disminución de este déficit, sin embargo, la acción conjunta con las cajas de compensación, las funciones sociales y algunas corporaciones que hacen presencia en el territorio, han contribuido la disminución del déficit a través de la oferta de vivienda de interés social para sus afiliados. Por otro lado, el déficit cualitativo está en aproximadamente 10.520 hogares con deficiencia en el componente de vivienda. Según la información diagnostica contenida en el kit de Plan Territorial del DNP, el porcentaje de hogares en condición de déficit de vivienda rural para el Municipio es un 61.3 puntos porcentuales, y déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda está en 14,9 y 26.

Dado que el análisis de causas y consecuencia la problemática pueda estar por el crecimiento acelerado, por el fenómeno migratorio de lo que dificulta satisfacer la demanda de vivienda. Así mismo es importante que a

medida que se da solución se promueve la consolidación de un patrimonio económico, sentido de partencia, calidad de vida digna, mejora las condiciones de salubridad, mejora las condiciones de hábitat se garantiza un mejor servicio de los servicios públicos domiciliarios.

La administración Municipal en su Plan de Desarrollo " Apartadó Ciudad Líder", 2020-2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda, iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como estrategia administrativa que permita la implementación de la política pública de vivienda Municipal, con el fin de garantizar la trazabilidad de los procesos y la culminación de los proyectos constructivos de soluciones de vivienda. De ese modo establecer igualdad, equidad y desarrollo para el beneficio de todos los habitantes.

Este, es un elemento constituido en el ordenamiento territorial que está asociado a las dinámicas de usos y desde allí ejercer una labor estratégica, limitada por la disponibilidad de servicios públicos y por la legalidad de los predios. La presión social hace que se invada territorio propenso a desastres, lo que ocasiona más desigualdad y costos económicos y sociales al Municipio.

Con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna, propiciando las condiciones necesarias para la legalización y mejoramiento de la vivienda rural, urbana y su entorno. Focalizando estos proyectos especialmente a la población más vulnerable del Municipio de Apartadó, tales como víctima, desplazados, población en condición de riesgo de desastres, reincorporados, reinsertados, mujeres cabeza de hogar, migrantes LGBTIQ+, afro descendientes, indígenas y personas en condición de discapacidad.

Esta iniciativa comprende acciones macro tendientes a garantizar derechos básicos a nuestra población en términos de educación; salud, deporte y recreación; cultura, vivienda y atención a grupos vulnerables.

El Municipio de Apartadó tiene un reto importante en generación de viviendas de interés prioritario y social, actualmente cuenta con un déficit habitacional de alrededor de 13.488 unidades de vivienda en el área

urbana, que directamente afecta a la población Apartadoseña. La administración Municipal tiene como una de sus metas del Plan de Desarrollo 2020-2023 " " Apartadó Ciudad Líder", 2020- 2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como finalidad reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó.

Los principales problemas del sector habitacional tienen que ver con las graves falencias en: el control inadecuado del crecimiento urbano, deficiencias en la planeación urbanística del territorio y la ausencia de una política de gestión de la tierra para proyectos habitacionales que deja en muchas ocasiones que se especule con su precio; Un gran déficit habitacional y baja calidad de la vivienda social; la permisibilidad de realizar construcciones en zonas de protección ambiental; el crecimiento en centros urbanos sin las consideraciones previas para garantizar el adecuado suministro hídrico, energético, alimentario y el tratamiento de las aguas servidas y los residuos sólidos; la desarticulación de los Planes de Ordenamiento Territorial — POT - (terrenos destinados a la Construcción de vivienda e industria) en los Municipios con los planes de desarrollo vial y redes de servicios lo cual genera graves problemas en la movilidad y una ocupación desordenada del territorio; una baja cobertura en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios Básicos en una vasta zona del territorio afectando gravemente la calidad de vida de los hogares residentes en zonas urbanas y rurales; la desarticulación de estrategias sociales para la inclusión de todos los actores del sector habitacional en los procesos de urbanización y hábitat; la falta de motivación para que los promotores construyan viviendas dignas para hogares en condiciones de vulnerabilidad y de bajos ingresos; la ausencia de programas de promoción del ahorro para la vivienda y un elevado nivel de endeudamiento y/o de reportes negativos de los adultos del hogar en las centrales de riesgo que no les permite acceder a una solución de vivienda digna; además de los graves problemas de convivencia social en los conjuntos residenciales que se han venido construyendo en todo el territorio.

Por estos motivos la oferta institucional que se pretende generar será integral para propiciar un hábitat que genere espacios dignos para todos

los hogares Apartadoseños, haciendo especial énfasis en la vivienda de interés social prioritario asegurando que las viviendas sean adecuadas, con seguridad jurídica en su tenencia, acceso a todos los servicios públicos domiciliarios básicos, gas natural y de telecomunicaciones, haciendo viviendas económicas asequibles a todas las familias, en condiciones adecuadas de habitabilidad para todos los miembros de la familia, viviendas saludables y productivas respetando la cultura y costumbres locales.

El énfasis de la política de vivienda se concentrará especialmente en atender la demanda de vivienda de los hogares de población vulnerable, víctimas del conflicto. Como objetivo principal del Plan de Desarrollo del Municipio de Apartado 2020-2023 "Apartadó Ciudad Líder", en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat, sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida se fijó como meta la construcción de 400 viviendas nuevas urbanas que beneficien a la población del Municipio de Apartadó. La ley 1955 del 25 de mayo del 2019 por el cual expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" implementa que es necesario que la Administración Municipal de Apartadó defina metas para la financiación y construcción de Vivienda de Interés Prioritario y Social, con el propósito de coadyuvar en la meta nacional de desarrollar un millón de nuevas viviendas, para contrarrestar el déficit cuantitativo de vivienda. Esta iniciativa, como los demás proyectos de vivienda que se plantean adelantar en el gobierno.

La administración Municipal 2020-2023, implica que los procesos de planificación, diseño y desarrollo de las infraestructuras y los espacios físicos del territorio, se enriquezcan y fortalezcan con una gestión más adecuada, de calidad, y que se cumpla con los cometidos del Plan de Desarrollo Departamental y los deberes legales del Municipio, para lo cual, se debe generar confianza en todos los actores del proceso.

Este proyecto de vivienda se pretende estructurar para que sea compatible con los criterios de financiación de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda, y las entidades territoriales; se basa fundamentalmente en el acceso de los hogares a los Subsidios Familiares de Vivienda que les

permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna, todo lo cual será verificado en cuanto a viabilidad jurídica, técnica y financiera y debidamente certificado al momento de cumplir el Punto de Equilibrio Financiero para el proyecto.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces con este programa denominado "Vivienda y Hábitat", de armonizar las competencias y objetivos de las entidades territoriales, para lograr la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social de manera oportuna, con celeridad, eficacia, calidad, economía, seguridad, concurrencia y optimización de los recursos disponibles, con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción y los requerimientos ambientales buscando siempre el progreso y la felicidad de los hogares beneficiarios.

Existe un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana. En ella no sólo se desarrolla la vida cerrada de las personas, sino también es un espacio de reunión, de convivencia, de integración, de protección y de cuidado de las familias y comunidades. En una palabra, es una necesidad básica de la condición humana En nuestra administración, velaremos porque las viviendas formen parte de una comunidad donde sus ciudadanos puedan vivir de manera placentera y segura, satisfaciendo sus necesidades mayores sentido de pertenencia por el Municipio y por ende construyendo mejores familias.

Por tal motivo la Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

El presente documento corresponde al informe de interventoría No. 2 comprendido entre el periodo del 01 de diciembre hasta el 20 de diciembre del 2023. Interventoría realizada al contrato de obra N° 408-2023, que tiene por objeto: "CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ – DEPARTAMENTO DE

ANTIOQUIA" Suscrito entre el MUNICIPIO DE APARTADÓ empresa contratante y la empresa CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS.

Se firma acta de inicio del contrato de obra el 23 de octubre de 2023, y se estipula un plazo inicial de ejecución de tres (3) meses contados a partir del perfeccionamiento de esta. Con un monto total de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS ($1.035.323.460).

Este informe contempla las actividades realizadas en materia técnica, administrativa y financiera del mes correspondiente al avance de obra.

Técnicamente se muestran los procesos constructivos que se han desarrollado para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, No obstante, se entregan las fichas consolidadas con la información específica de las cantidades de obra que se han ejecutado a la fecha las cuales tienen la relación de los costos respectivos.

SERRANO ALTAMAR

2. OBJETO DEL INFORME

2.1 2.2 OBJETIVOS GENERALES

Describir de manera precisa y detallada las actividades llevadas a cabo por el Contratista de obra CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS, el contratista de la interventoría JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO, conjuntamente con las acciones de la entidad contratante MUNICIPIO DE APARTADÓ durante el periodo comprendido entre 01 de octubre de 2023 hasta el 22 de diciembre de 2023 de acuerdo con el acta de inicio de la interventoría y el OTROSI No. 1 con el fin de llevar de forma ordenada el control sobre las metas propuestas y obligaciones pactadas en el contrato para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar que los trabajos se ejecuten de acuerdo con los alcances propuestos en los pliegos de condiciones para el contrato de obra y siguiendo el cronograma de actividades aprobado para el mismo.
- Realizar un seguimiento técnico, administrativo y financiero a las actividades que el contratista planea y ejecuta, durante el periodo en mención.
- Verificar el cumplimiento por parte del contratista en su flujo de inversiones propuesto, de forma tal que se pueda predecir a tiempo las posibles adiciones que se deban hacer al proyecto en recursos o en plazo, con el fin de realizar a satisfacción las obras dentro del alcance.
- Verificar el cumplimiento desde lo legal de parte del Contratista para darle vía libre al Acta de Obra.
- Evidenciar la supervisión de la aplicación de los métodos de trabajo, el plan de manejo ambiental, el cumplimiento con el régimen de seguridad social y demás obligaciones del contratista contempladas en el contrato.
- Informar respecto de los equipos que presente en obra el contratista.

- Mantener informado al supervisor del contrato y por medio de él a la entidad contratante de la ejecución de los trabajos de acuerdo con el alcance y conforme a los términos de referencia y al contrato de obra civil.
- Controlar la seguridad de los trabajos y los trabajadores e informar acerca del cumplimiento o incumplimiento del contratista al plan de ensayos presentados.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1 ASPECTOS GENERALES

ESPECIFICACIONES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL:
DISPOSICIÓN DE ESPACIOS: el proyecto está conformado por viviendas multifamiliares, distribuidas en dos lotes de 20m x 24m con un área total de 480m2 cada uno , en cada lote se ubican 8 unidades de viviendas en primer nivel y 8 unidades de vivienda en segundo nivel, para un total de 16 viviendas por cada lote, la tipología de vivienda se desarrollan en lotes con unas dimensiones de 6m x 10m con un área total de 60m2 y está conformada por un espacio múltiple, un baño, un área para cocina en la cual se instala un mesón con lavaplatos 3 alcobas y patio de ropas con lavadero. Se aclara que como son viviendas multi-familiares la vivienda en primer nivel cuenta con un patio adicional que sirve como eje de ventilación e iluminación de la vivienda y la vivienda en segundo nivel no cuenta con este espacio debido a que este se vuelve el vacío cumpliendo con la misma función que el patio adicional del primer piso. SISTEMA ESTRUCTURAL: Las viviendas se construyen en mampostería estructural con dimensiones de vigas en concreto de 0,12x0,15 ml en ladrillo catalán 0.12 ml x 0.20 ml x 0.40 ml a la vista por ambas caras con una altura libre de 2.20 ml. El acabado de piso es en concreto a la vista (losa de contra piso de espesor 8cm). La placa de entrepiso se construye empleando formaleta en lámina metálica. La cubierta es apoyada en estructura metálica la cual se soporta por medio de un apoyo metálico en "U" el cual se encuentra anclado a la viga cinta.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Se proyectan en tubería PVC de presión de 1/2" para agua potable y sanitaria de 2", 3" y 4", sobrepuestas en los

muros y losa. INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Se proyectan en tubería y accesorios PVC tráfico pesado empotradas en los muros, caja de distribución, circuitos para interruptores y salidas monofásicas respectivamente. CUBIERTA: Cubierta con estructura de metálica y tejas de fibrocemento. PUERTAS: Una puerta metálica, una para el acceso principal y otra en madera entamborada como salida al patio y una puerta de madera para el baño. VENTANAS: Cuatro ventanas en aluminio, una en sala comedor, 1 en cada alcoba APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES: Contempla un mesón de cocina, lavaplatos y lavadero con grifería tipo jardinera, un sanitario línea económica, lavamanos, ducha y juego de incrustaciones. PAÑETES: Las viviendas cuentan con pañete en muros internos del baño. AREA DEL LOTE: 60,00 m2; ÁREA DE VIVIENDA 51,15M2.

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

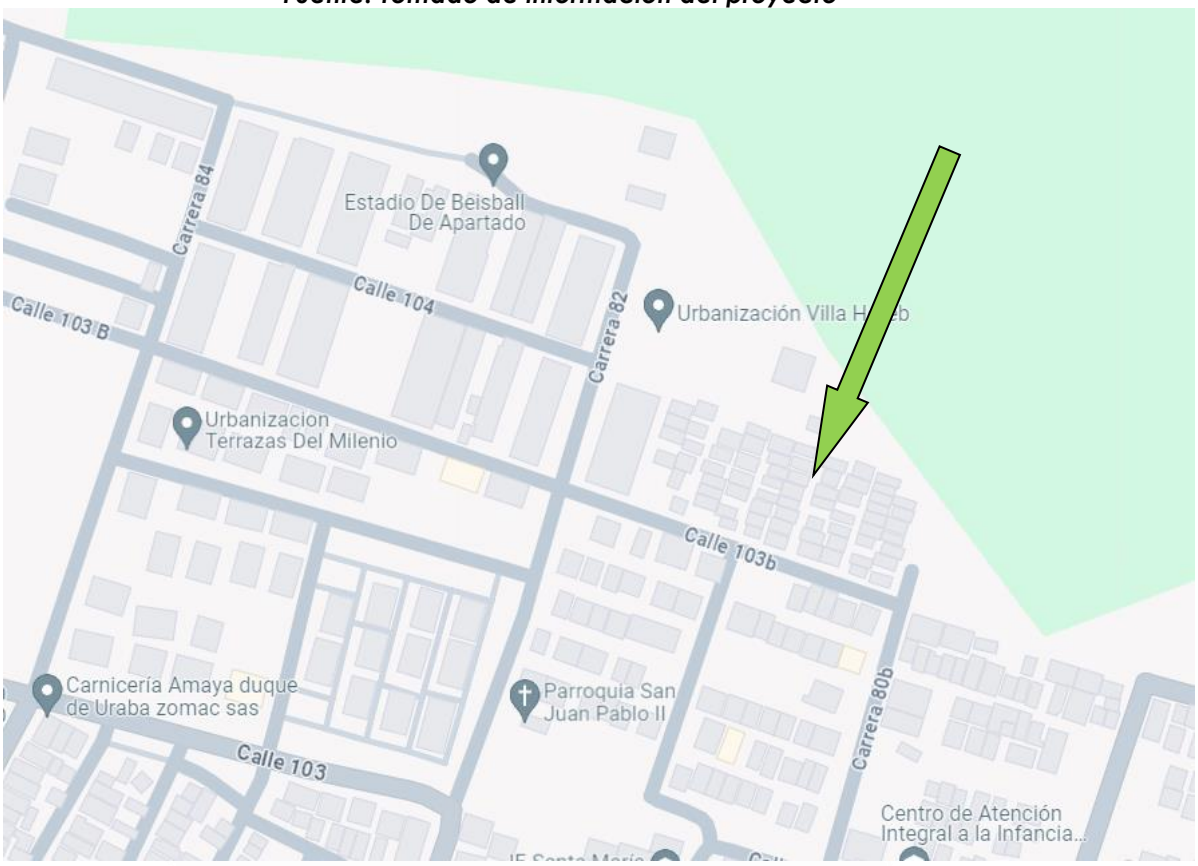
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de dicha región. Limita por el norte y oeste con el municipio de Turbo, por el este con el departamento de Córdoba y por el sur con el municipio de Carepa. Su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín y posee una extensión total de 607 kilómetros cuadrados.

El contrato de construcción de viviendas se realizará en predio de titularidad del Municipio ubicado en el Plan Parcial la Chinita, casco urbano del Municipio de Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el lugar es el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia

SERRANO ALTAMAR

Gráfico 1. Localización del municipio de Apartadó – Antioquia – Colombia
Fuente: Tomado de información del proyecto



Región: Urabá.

Departamento: Antioquia.

Municipio: Apartadó

Centro poblado: urbano.

Localización específica: Plan Parcial la Chinita.

5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Apartadó Antioquia. En la zona del proyecto existían unas casas en ladrillos y madera que algunos invasores habían habitado el lote y fueron desalojados por la alcaldía Municipal.

Fotografía 1. Estado inicial de obra	**Fotografía 2.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia
Fotografía 3. Estado inicial de obra	**Fotografía 4.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia

5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Apartadó cuenta con más de 200.000 habitantes, donde confluye una diversa mezcla cultural que reúne afrodescendientes, blancos, mulatos e indígenas, es una planicie que forma parte del Caribe colombiano.

La Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

SERRANO ALTAMAR

6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

***Tabla 1**. Información contrato de obra*
***Fuente**: Elaboración propia*

INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA	
Contrato No:	N° 408-2023
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA 111 EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS -CORCONVIS
Nit:	900.369.065-8
Empresa Contratante:	Municipio de Apartadó
Nit:	890.980.095-2
Ciudad:	Apartadó
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	Tres (03) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de enero de 2024
OTRO SI No. 1	Duración del contrato dos (2) meses
Fecha de terminación actual:	22 de diciembre de 2023
Valor inicial:	$ 1.035.323.460
Valor adición:	$ 0 obra
Valor actual total del contrato:	$ 1.035.323.460
Supervisor del contrato:	Maritza Murillo Barrios

6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de interventoría, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio.

7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO

A continuación, se mencionan las actividades y cantidades de obra contempladas dentro del contrato de obra, estas se muestran por capítulos y estos con sus respectivos subcapítulos:

7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES

Para la ejecución de las obras se cuenta con un presupuesto de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (**$1.035.323.460**) los cuales se detallan a continuación.

Tabla 8. Cantidades de obra contractuales para el proyecto
Fuente: Presupuesto de obra contractual

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT. X32 VIVIENDAS	VR. UNIT.	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,2	Cerramiento Provisional con Polisombra	ML	108	14.800,00	1.598.400,00
1,3	Demolicion de Viviendas en madera y en ladrillo existentes	GI	1	1.615.597,00	1.615.597,00
1,4	Localización y replanteo	M2	480	3.895,00	1.869.600,00
1,5	Excavacion manual tierra seca h=1.8m	M3	32	38.600,00	1.235.200,00
1,6	Lleno y compactacion en material de prestamo (hasta 50cm)	M3	212	102.000,00	21.624.000,00

				SUBTOTAL	**$ 27.942.797,00**
2	**ESTRUCTURA**				
2,1	Solado de limpieza	M2	98	$ 28.000,00	$ 2.744.000,00
2,2	Viga de fundación 30x30 en concreto 3000 PSI	ML	337	99.500,00	33.531.500,00
2,3	Armada y vaciada de concreto placa flotante espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.152.000,00	47.232.000,00
2,4	Concreto muro dovela 3000 PSI	M3	16	755.000,00	12.080.000,00
2,5	Viga de amarre losa entrepiso 12*20 3000 PSI	ML	336	45.500,00	15.288.000,00
2,6	Viga de amarre coronacion 12*20 3000 PSI	ML	336	48.600,00	16.329.600,00
2,7	Cinta amarre cubierta 12*10 3000 PSI	ML	229	34.470,00	7.893.630,00
2,8	Losa de entrepiso macisa espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.370.000,00	56.170.000,00
2,9	Escaleras en concreto	M3	7	1.650.000,00	11.550.000,00
2,1	Acero de refuerzo A-60	KG	11.500,00	10.420,00	119.830.000,00
				SUBTOTAL	**$ 322.648.730,00**
4	**CUBIERTA**				
4,1	Cubierta en teja termo Sky blanca, incluye estructura en perfil rectangular de hierro (Ver detalle en planos)	M2	462	$ 103.200,00	$ 47.678.400
4,2	Caballete teja termo Sky color blanco	ML	25	102.000,00	2.550.000,00
4,3	Canal lamina limahoya	ML	36	57.200,00	2.059.200,00
				SUBTOTAL	**$ 52.287.600,00**
5	**PISO**				
5,1	Piso en grava	M2	69	$ 13.210,00	$ 911.490,00
				SUBTOTAL	**$ 911.490,00**

SERRANO ALTAMAR

6	**REVOQUES Y ENCHAPES**				
6,1	Fajas en concreto para vanos	ML	376	$ 4.800,00	$ 1.804.800,00
6,2	Impermeabilizacion de fachada con broncotex exterior	M2	367	62.300,00	22.864.100,00
6,3	Enchape piso-pared baño ecoceramica blanco 20,5x20,5	M2	143	71.500,00	10.224.500,00
6,4	Esgrafiado una cara (exterior) Incluye color escogido administracion	M2	42	37.000,00	1.554.000,00
				SUBTOTAL	**$ 36.447.400,00**
7	**CARPINTERIA**				
7,1	Puerta principal 1,00*2.30 en lamina galvanizada calibre 20, entablerada y pintada, incluye montaje superior en persiana y chapa gato	UND	16	$ 470.800,00	$ 7.532.800,00
7,2	Puerta en madera entamborada para baño, pintada y con cerradura A=0,7X2,1 ml	UND	16	364.000,00	5.824.000,00
7,3	Ventana salon fachada y alcobas 1,40*1.40mt; en aluminio mate sistema 3832-5020	UND	64	302.000,00	19.328.000,00
7,4	Baranda individual en tubo galvanizado. 1,1/2" con soporte	ML	40	162.000,00	6.480.000,00
				SUBTOTAL	**$ 39.164.800,00**
8	**APARATOS SANITARIOS**				
8,1	Combo sanitario económico blanco	JGO	16	$ 455.800,00	$ 7.292.800,00
8,2	Conjunto de ducha y registro atrato	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
8,3	Rejilla de piso 3x2	UND	32	17.800,00	569.600,00
8,4	Meson acero inox 1.20*.52	UND	16	434.000,00	6.944.000,00
8,5	Lavadero prefrabicado granito pulido 80x 60cm	UND	16	346.000,00	5.536.000,00
				SUBTOTAL	**$ 21.619.200,00**

SERRANO ALTAMAR

9	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
9,1	Puntos hidraulicos tubo PVC-presion 1/2"; 315 PSI	PTO	96	$ 16.800,00	$ 1.612.800,00
9,2	Tuberia pvc presion 1/2"; 315 PSI	ML	208	10.200,00	2.121.600,00
9,3	Punto sanitario 2" - 3" PVC SANITARIO alta presion	PTO	112	25.200,00	2.822.400,00
9,4	Punto sanitario 4" pvc-sanit	PTO	24	57.000,00	1.368.000,00
9,5	Tuberia sanitaria 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	120	34.400,00	4.128.000,00
9,6	Tuberia A.LL 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	168	32.800,00	5.510.400,00
9,7	Caja de inspección 60x60	UND	16	374.500,00	5.992.000,00
9,8	Caja inspección 40x 40 cm [ladrillo]	UND	16	256.800,00	4.108.800,00
9,9	Entrega y desinfección de redes de acueducto, alcantarillado y válvulas	UND	16	82.000,00	1.312.000,00
				SUBTOTAL	**$ 28.976.000,00**
10	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
10,1	Salida toma f1,n,t (a:3#12+tomas)	UND	128	$ 85.000,00	$ 10.880.000,00
10,2	Salida switche s1 (c/t/a:2#12/s1)	UND	128	74.500,00	9.536.000,00
10,3	Salida switche sc (c/t/a 3#12/sc)	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
10,4	Salida lampara (c/t/a:3#12)	UND	136	78.000,00	10.608.000,00
10,5	Salida toma 1f (c/t/a:3#12/toma)zona humeda	UND	32	145.800,00	4.665.600,00
10,6	Tablero 1f 6 ctos tercol	UND	16	248.700,00	3.979.200,00
10,7	Breaker 1f 1x20amp	UND	96	54.800,00	5.260.800,00
10,8	Acometida (f 1#8+n 1#8+t1#8)	UND	16	330.000,00	5.280.000,00
10,9	Acometida energía externa (Incluye medidor)	UND	16	650.000,00	10.400.000,00
10,1	Certificacion retie pleno	UND	16	850.000,00	13.600.000,00
				SUBTOTAL	**$ 75.486.400,00**

11	**ADECUACION DE MANZANA**				
11,1	Limpieza y descapote	M2	286	$ 8.700,00	$ 2.488.200,00
11,2	Excavacion manual incluye retiro	M3	68	38.600,00	2.624.800,00
11,3	Lleno con material seleccionado	M3	68	102.000,00	6.936.000,00
11,4	Demolicion de Placas en Concreto existentes accesos a las viviendas (incluye retiro de sobrantes)	M2	54	54.500,00	2.943.000,00
				SUBTOTAL	**$ 14.992.000,00**
12	**ASEO OBRA**				
12,1	Limpieza superficie interna horizontal	M2	825	$ 3.000,00	$ 2.475.000,00
				SUBTOTAL	**$ 2.475.000,00**
		VALOR TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 790.625.017,00**
		ADMINISTRACION (25%)			197.656.254,25
		UTILIDAD (5%)			39.531.250,85
		IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)			7.510.937,66
		AJUSTE A LA DECENA			0,24
		VALOR TOTAL DE LA OBRA			**$ 1.035.323.460,00**

7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS

El contrato de obra no cuenta hasta la fecha con el acta de modificación de cantidades de obra.

8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA

8.1 ACTAS DE OBRA

Hasta la fecha se ha presentado el Actas de obra No. 1 correspondiente al 30% del valor del contrato.

9. AVANCE DE OBRA

A continuación, se presentan los avances de obra tanto físicos como financieros de las actividades de obra ejecutadas vs lo programadas.

9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado correspondiente a cada mes.

Tabla 13. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ MES	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00
MES 2 (01 al 20 de diciembre de 2023)	14.80%	12.50%	$ 153.227.872,08	$ 129.415.432,50

9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado acumulado.

Tabla 14. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ ACUMULADO	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00
MES 2 (01 al 20 de diciembre de 2023)	51.65%	42.50%	$ 534.744.567,09	$ 440.012.470,50

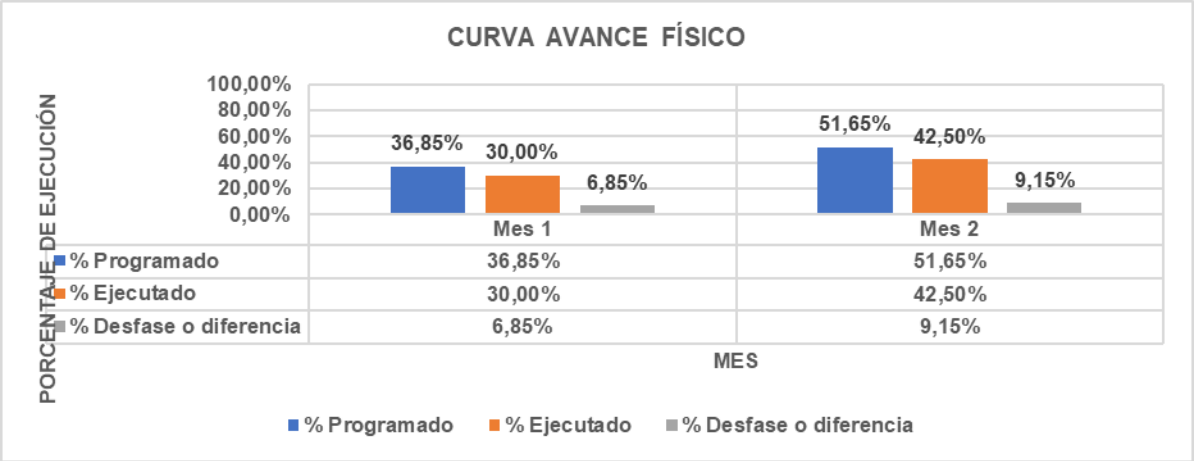
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA.

En la gráfica presentada a continuación podemos evidenciar los avances programados vs los ejecutados durante el periodo del 01 al 20 de diciembre de 2023 a la fecha del presente informe se puede decir que el proyecto se encuentra ejecutado en un 42.50%.

Tabla 15. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

FECHA CORTE	MES 1	MES 2
% Programado	36.85%	51.65%
% Ejecutado	30.00%	42.50%
% Desfase o diferencia	6.85%	9.15%

Gráfico 2: Avance físico de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



9.4 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA.

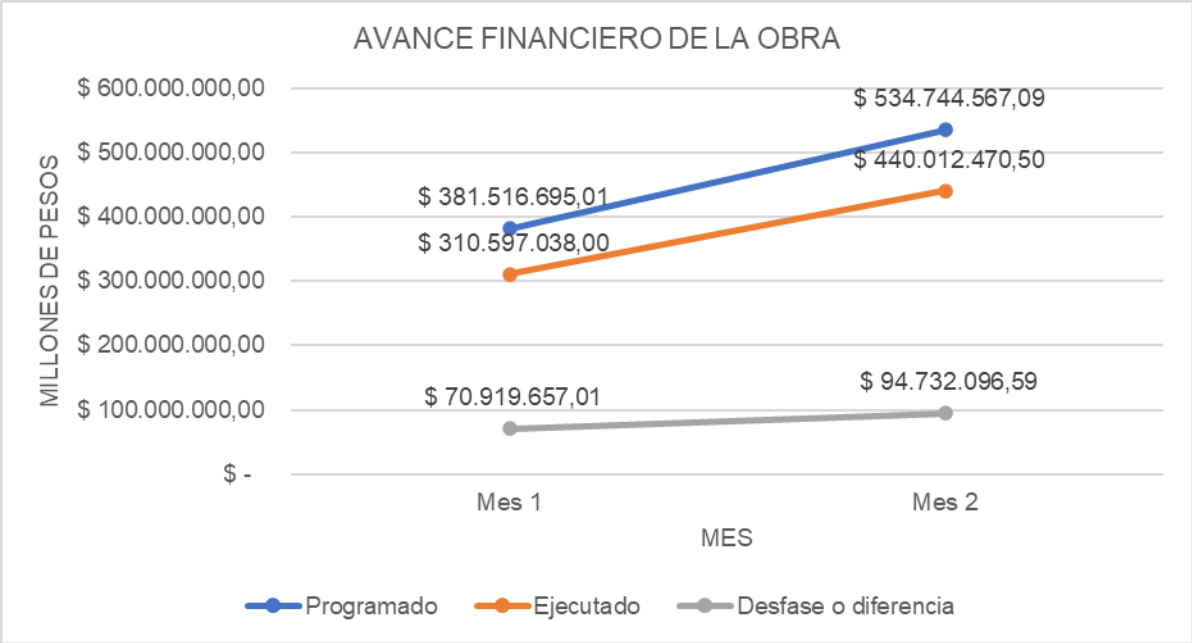
Se realizó un gráfico que muestra el estado de las inversiones ejecutadas respecto a las programadas determinando el porcentaje de avance o atraso con su respectiva justificación técnica.

Las obras civiles objeto de este contrato, presentan un porcentaje de avance acumulado del 42.50% a la fecha del 20 de diciembre de 2023, lo cual representa un valor de CUATROCIENTOS CUARENTA MILLONES DOCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS CON 50 CENTAVOS M/L ($ 440.012.470,50).

Tabla 16. Avance financiero programado vs ejecutado
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO	MES 1	MES 2
%PROGRAMADO	$ 381.516.695	$ 534.774.567,09
%EJECUTADO	$ 310.597.038	$ 440.012.470,50
%DESFASE	6.85%	9.15%

Gráfico 3: curva s Avance financiero de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA

Se analiza la programación entregada, y se saca por porcentajes las actividades ejecutadas vs programadas %. **Se anexó al Municipio de Apartadó programación de la obra al inicio de esta por parte del contratista.**

10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

En este informe No. 2 el corte se realizó del 01 al 20 de diciembre de 2023 y se ejecutaron actividades que se mencionan a continuación:

- **PRELIMINARES:** Se terminaron las actividades de localización, cerramiento, demoliciones.
- **ESTRUCTURA:** Se realizaron actividades de solado, vigas de fundación, placa flotante, concreto muro dovela, acero de refuerzo, viga de amarre losa entre piso.
- **MAMPOSTERÍA**: se realizaron actividades de mampostería.
- **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:** Se comenzaron a proyectar las redes hidrosanitarias.
- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Se comenzaron a proyectar las redes eléctricas.
- **ADECUACIÓN DE MANZANA:** Se realizaron actividades de limpieza y descapote, excavación, llenos y demolición de placas.

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO.

A continuación, se presenta cuadro de registro fotográfico de se evidencia lo ejecutado en este informe No. 2 correspondiente al periodo del 01 al 20 de diciembre de 2023 y además, en las memorias de cálculo de cada acta de obra se anexarán fotografías correspondientes a cada actividad, se dejará en las imágenes del proceso de los meses anteriores con la finalidad de tener evidencias de avances de obra:

 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 CERRAMIENTO	 CERRAMIENTO
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO

 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE	 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

FUNDACIÓN	
 LLENOS	 ARMADO DE PLACA FLOTANTE
 ARMADO DE PLACA FLOTANTE	 ARMADO DE PLACA FLOTANTE
 VACIADO DE PLACA FLOTANTE	 VACIADO DE PLACA FLOTANTE

 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS	 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS
 MAMPOSTERIA	 MAMPOSTERIA
 MAMPOSTERIA	 MAMPOSTERIA

 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO	 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA
 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA	 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA

SERRANO ALTAMAR

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Al inicio del contrato de obra en el sitio de la ejecución del contrato, aún se encontraban viviendas de las que estaban siendo desocupadas para despejar la zona de ejecución del contrato de obra. El Municipio de Apartadó se encontraba desalojando las viviendas. Con esto el proyecto tuvo un retraso en las 2 primeras semanas.

SERRANO ALTAMAR

13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Tabla 20 Información contrato de Interventoria
Fuente: Elaboración propia

INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORIA	
Contrato No:	N° 333 DE 2023
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO
Nit:	71.795.594
Ciudad:	Medellín
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	cuatro (04) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de febrero de 2024
OTRO SI No. 1	Duración del contrato dos (2) meses
Fecha de terminación actual:	22 de diciembre de 2023
Valor inicial:	$ 62.350.000
Valor adición:	$ 0
Valor actual total del contrato:	$ 62.350.000
Supervisor del contrato:	Maritza Murillo Barrios

16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de interventoría, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio,

14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA

14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha la interventoría ha radicado actas de cobro No. 1 por el 30%.

14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA

El presente contrato de Interventoría no está sujeto a entrega de anticipo, el cobro se hace por medio de actas parciales del respectivo contrato de obra.

14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA

El avance físico de la interventoría se mide con respecto al porcentaje de ejecución de la obra, hasta la fecha el porcentaje físico ejecutado acumulado es de 30.00%, en este mes el avance es del 30..00% y un financiero del mes del $ 18.705.000.

Tabla 24. Avance físico y financiero de contrato Interventoria
Fuente: Acta de avance mensual

FECHA CORTE	MES 1	MES 2
% Programado	36.85%	51.65%
% Ejecutado	30.00%	42.50%
%Desfase o diferencia	6.85%	9.15%
Valor Programado acumulado	$ 22.975.975	$ 32.203.775
Valor Ejecutado acumulado	$ 18.705.000	$ 26.498.750
% Desfase o diferencia	$ 4.270.975	$ 5.705.025

Gráfico 4. Avance financiero de contrato Interventoria
Fuente: Acta de avance mensual

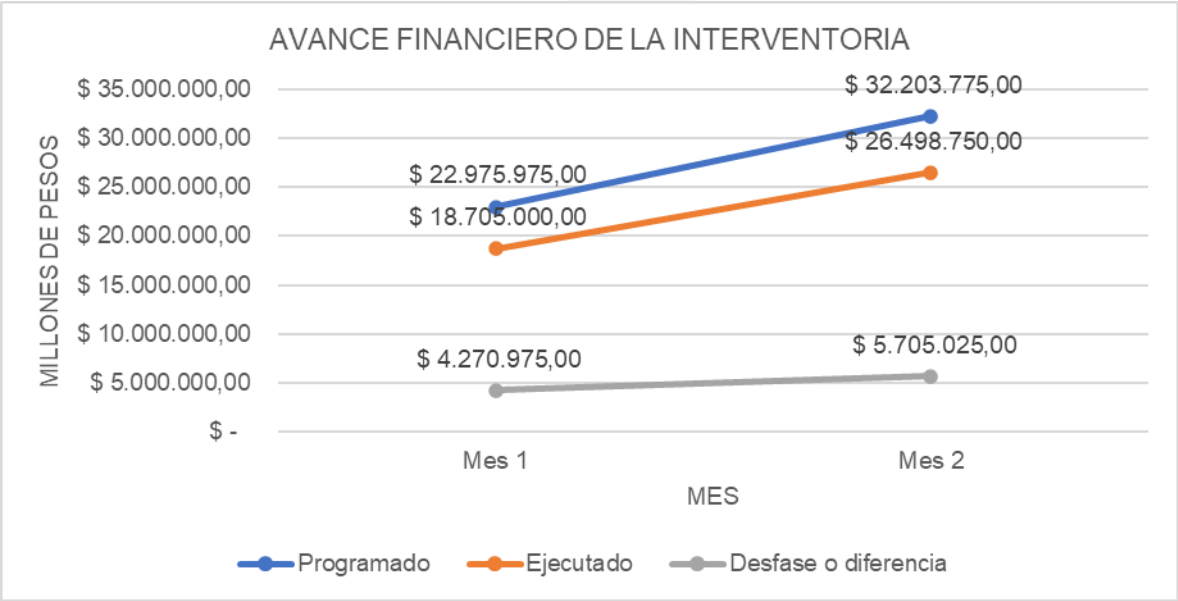
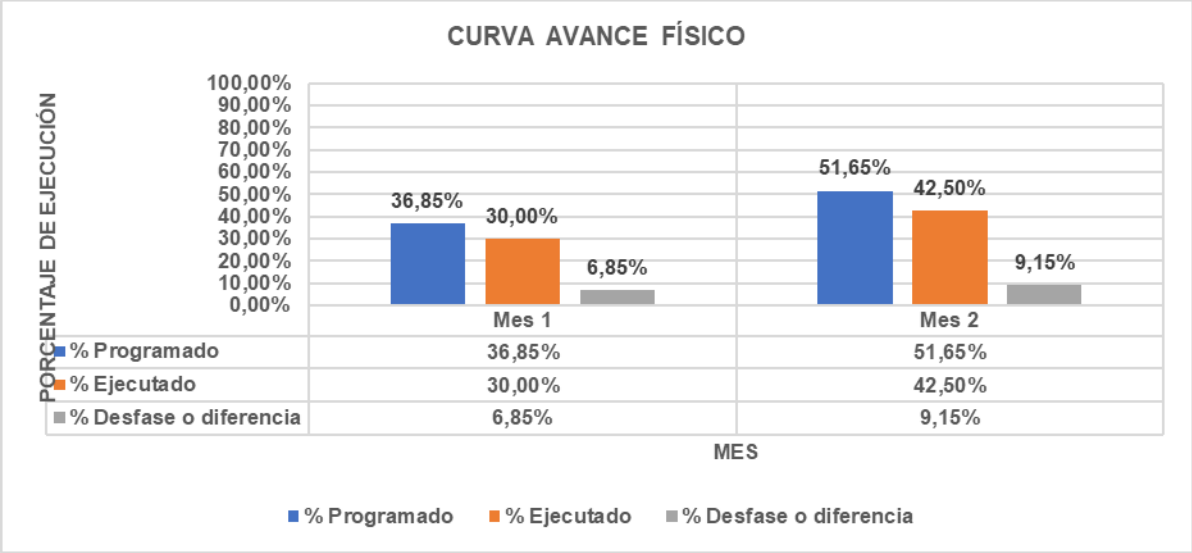


Gráfico 5. Curva avance físico de contrato Interventoría
Fuente: Acta de avance mensual



14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Para el periodo comprendido del 01 al 20 de diciembre de 2023 y en aras de llevar un control y calidad en cada una de las actividades contratadas que se realizaron; la interventoría exigió los requisitos y pruebas necesarias para garantizar un óptimo desempeño y vida útil de las obras.

- Verificación inicio de actividades y entrega de documentación inicial.
- Verificación de cerramiento provisional, que le da delimitación a la obra en proceso.
- Verificación de calidad de los materiales empleados en la obra.

De igual forma la presente interventoría, en sus labores de control, realizó actas de comité de obra de acuerdo con los requerimientos de las actividades.

14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA

Tabla 25. Actividades de control técnico de Interventoria
Fuente: seguimiento al contratista de obra.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
1	Visita inicial al sitio de la obra	Se realizó recorrido inicial en el sitio de la obra antes de la intervención.	Al inicio de la obra
2	Visita diaria a la obra.	Se realizan Supervisión y chequeos de las actividades ejecutadas, revisión de materiales, personal en obra, y avances de obra.	Diaria con la ejecución de la obra
3	Solicitudes al contratista fuente de materiales a utilizar y diseños de mezclas.	Se realiza la aprobación de las especificaciones de los materiales.	Durante el inicio y ejecución de la obra.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
4	Revisión de cantidades de obras contractuales y de planos del proyecto. (proyecciones de obra)	Revisión periódica de cada una de las actividades del proyecto, de acuerdo con los planos, las cantidades contractuales y las cantidades ejecutadas.	Al inicio del contrato y semanal
5	Elaboración de bitácora de obra	Registro de actividades, control, cambios y compromisos acordados. Debe estar firmada por ambas partes (interventoría y contratista) y cada una de sus hojas foliadas. Bitácora de obra.	Diaria con la ejecución de la obra. La bitácora debe comenzar a llevarse desde el día en que se firma el acta de inicio hasta el día en que se termine la obra.
6	Medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo.	Cuantificación de las medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo para pagos parciales de obra, memorias de cantidades y control financiero.	Mensual o de acuerdo con la periodicidad de los pagos establecidos en el contrato de trabajo
7	Consultas e inquietudes del contratista.	Atención y respuesta a las inquietudes relacionadas con la ejecución de la obra, referidas a los sistemas constructivos, los diseños y los materiales a utilizar.	En el momento que sea necesario
8	Ensayos de campo y laboratorio	Revisión y aprobación de resultados de ensayos de campo y laboratorio, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas dadas por la entidad contratante.	De acuerdo con las especificaciones técnicas o las normas de construcción aplicadas
9	Control del equipo que será utilizado en la obra para realizar las actividades, mediciones, inspecciones y/o ensayos.	Verificación del estado y el rendimiento de la maquinaria y del equipo utilizado en la ejecución de la obra, así como el cumplimiento con la cantidad especificada por el contratista en la propuesta y en los análisis de precios unitarios de obra	Semanal con la ejecución de la actividad.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
		ordinaria.	
10	**Elaboración de informes**	Elaboración de informes semanales (registro sencillo de avance de obra, actividades ejecutadas, y registro fotográfico) y mensuales de interventoría para la entidad contratante dando un reporte detallado sobre la ejecución de la obra y los controles técnicos administrativos, financieros, y cumplimiento del plan de manejo ambiental y de calidad según la oferta económica.	Mensual o según exigencias del dueño.
11	**Registro fotográfico.**	Registro fotográfico sobre las actividades y el avance de la obra. Con una foto semanal panorámica donde se visualice el avance semanal Al finalizar la obra se entrega registro fotográfico del seguimiento de la obra en medio magnético.	Diaria con la ejecución de la obra
12	**Suspensión temporal de la ejecución de la obra.**	Suspensión temporal de la ejecución de la obra, en caso de que un procedimiento constructivo no sea correcto y el contratista haga caso omiso a la interventoría. El residente de interventoría cuenta con autoridad para suspender temporalmente la ejecución de la obra, sin que esto implique adición en el plazo para la terminación. Existen otras circunstancias que pueden generar suspensión de obra y de plazo, como: calamidades de orden público, demoras justificadas en la consecución de materiales, entre otros.	Cuando sea necesario
13	**Comunicación de las inconformidades que se presentan en la obra.**	Comunicación escrita oportuna, al contratista, con relación a las inconformidades que se generan cuando las actividades no se	Cuando sea necesario

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
		desarrollan dentro de los límites permitidos en las especificaciones técnicas.	
14	**Comunicación de los correctivos que se deben adelantar.**	Comunicación oportuna al contratista, indicando los correctivos pertinentes que deben ejecutarse para lograr los objetivos del contrato	Cuando sea necesario
15	**Estudiar y recomendar las modificaciones que se consideren convenientes o necesarias para el logro de los objetivos del contrato y presentarlos, previa aprobación de la entidad contratante.**	Comunicación oportuna al contratista, previo visto bueno de la entidad contratante, con relación a las recomendaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los objetivos del contrato.	Cuando sea necesario
16	**Comités técnicos de obra.**	Realización y dirección de los comités técnicos de obra elaboración de las actas respectivas de cada comité aspectos a considerar en cada comité: proyecciones, avance de obra, avance financiero, plazo ejecutado, inquietudes técnicas, obra extra presentada, cambio de obra, dificultades en la ejecución de las actividades, inquietudes del contratista.	Los comités de obra podrán tener una programación semanal, quincenal o mensual, de acuerdo con la complejidad de la obra que se ejecuta.
17	**Inspección y recibo de las actividades del contrato.**	Aceptación final de las actividades ejecutadas durante el contrato.	Recibo final del contrato

SERRANO ALTAMAR

14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Se realizó seguimiento a la inversión del anticipo entregado al contratista, se llevó libro de Bitácora y se realizaron reuniones (actas de comité) periódicas con el contratista y ente municipal para llevar con control y seguimiento a la ejecución de las obras. Revisión del pago de la seguridad social y ARL del personal del contratista, además:

- Se revisó y se procesó toda la información sobre las actividades que se ejecutan día a día para llevar el control de la inversión.

- Se llevó a cabo un registro fotográfico de las diferentes actividades que se ejecutaron en el proyecto.

- La interventoría hizo el control financiero del contrato, comparando los valores facturados por acta con los valores proyectados en la programación y el flujo de inversión entregados por parte del Contratista, también se reporta mensual al Municipio de Apartadó.

15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA

18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA

De acuerdo con los requisitos del contrato de interventoría, se contó con la presencia de los siguientes profesionales:

Tabla 27. Personal profesional y administrativo de interventoría
Fuente: Elaboración propia

PERSONAL ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO INTERVENTORIA	
Cargo	**% dedicación**
PERSONAL	
Director de Interventoría	50%
Residente de Interventoría	100%
Topógrafo	50%
Cadenero	50%

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

- El contratista CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS ejecutó en este periodo del 01 al 20 de diciembre de 2023 las actividades con un retraso del 9.15% con respecto la programación presentada y aceptada por el ente contratante, el avance físico ejecutado acumulado en el mes 2 se encuentra en 42.50%. Al tiempo que se lleva ejecutada la obra, se evidenció algunos imprevistos al inicio del proyecto que no se pudo ejecutar la obra los primeros días por que aún había personas habitando las viviendas de las invasiones.

- El contrato de obra se está ejecuto de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños que fueron suministrados por el Municipio de Apartadó. Por otra parte, el contratista acató las sugerencias realizadas por la interventoría, con el objetivo de realizar las actividades del proyecto dentro del plazo pactado. El contratista de obra cumplió con relación a la parte técnica en obra, área administrativa y financiera como se evidencia en los informes.



JORGE ALBERTO GÚZMAN LONDOÑO
Directora de interventoría.

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ

CONTRATO DE INTERVENTORIA
N° 333 de 2023

INFORME DE INTERVENTORIA No. 3

POR: Jorge Alberto Guzmán Londoño

PERIODO:
01 A 29 DE FEBRERO DE 2024

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETO DEL INFORME 10
2.1 2.2 OBJETIVOS GENERALES 10
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 10
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 11
3.1 ASPECTOS GENERALES 11
4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 12
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN. 12
5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO 14
5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO 15
6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 16
6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA 17
7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS 21
8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA 22
8.1 ACTAS DE OBRA 22
9. AVANCE DE OBRA 22
9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL 22
9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO 23
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA. 23
9.4 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA. 24
10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA 25
10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS 26
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO. 26

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO 35
13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 36
16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA 37
14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA 37
14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA 37
14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA 37
14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA 37
14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD 39
14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA 40
14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO 43
15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA 44
18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA 44
16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 44

SERRANO ALTAMAR

1. INTRODUCCIÓN

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de nuestra región. Limita por el norte el puerto y distrito de Turbo, además su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín.

La vivienda se considera uno de los factores de satisfacción básicos para cualquier individuo o familia. Tener un espacio donde vivir es una condición elemental y necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Tal aseveración nos lleva a basarnos sobre un criterio elemental de justicia social, en donde todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda digna, en consecuencia, junto con la educación y la salud pública, esta constituye uno de los tres principales rubros de inversión social en todos los países del mundo. Igualmente Gestionar y Desarrollar programas de vivienda nueva para familias de muy bajos ingresos y que solucione a la vez problemas de salud, riesgo, hacinamiento y que brinden acceso a los servicios públicos.

Según datos de la Oficina Proyectos Especiales (vivienda), el déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó es de 5245 unidades, y están altamente influenciado por aquellas ubicadas en zonas de riesgo, que contabilizan alrededor de 1.717 unidades para ser reasentadas. Es importante destacar que la inversión municipal ha sido mínima para la disminución de este déficit, sin embargo, la acción conjunta con las cajas de compensación, las funciones sociales y algunas corporaciones que hacen presencia en el territorio, han contribuido la disminución del déficit a través de la oferta de vivienda de interés social para sus afiliados. Por otro lado, el déficit cualitativo está en aproximadamente 10.520 hogares con deficiencia en el componente de vivienda. Según la información diagnostica contenida en el kit de Plan Territorial del DNP, el porcentaje de hogares en condición de déficit de vivienda rural para el Municipio es un 61.3 puntos porcentuales, y déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda está en 14,9 y 26.

Dado que el análisis de causas y consecuencia la problemática pueda estar por el crecimiento acelerado, por el fenómeno migratorio de lo que dificulta satisfacer la demanda de vivienda. Así mismo es importante que a

medida que se da solución se promueve la consolidación de un patrimonio económico, sentido de partencia, calidad de vida digna, mejora las condiciones de salubridad, mejora las condiciones de hábitat se garantiza un mejor servicio de los servicios públicos domiciliarios.

La administración Municipal en su Plan de Desarrollo " Apartadó Ciudad Líder", 2020-2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda, iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como estrategia administrativa que permita la implementación de la política pública de vivienda Municipal, con el fin de garantizar la trazabilidad de los procesos y la culminación de los proyectos constructivos de soluciones de vivienda. De ese modo establecer igualdad, equidad y desarrollo para el beneficio de todos los habitantes.

Este, es un elemento constituido en el ordenamiento territorial que está asociado a las dinámicas de usos y desde allí ejercer una labor estratégica, limitada por la disponibilidad de servicios públicos y por la legalidad de los predios. La presión social hace que se invada territorio propenso a desastres, lo que ocasiona más desigualdad y costos económicos y sociales al Municipio.

Con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna, propiciando las condiciones necesarias para la legalización y mejoramiento de la vivienda rural, urbana y su entorno. Focalizando estos proyectos especialmente a la población más vulnerable del Municipio de Apartadó, tales como víctima, desplazados, población en condición de riesgo de desastres, reincorporados, reinsertados, mujeres cabeza de hogar, migrantes LGBTIQ+, afro descendientes, indígenas y personas en condición de discapacidad.

Esta iniciativa comprende acciones macro tendientes a garantizar derechos básicos a nuestra población en términos de educación; salud, deporte y recreación; cultura, vivienda y atención a grupos vulnerables.

El Municipio de Apartadó tiene un reto importante en generación de viviendas de interés prioritario y social, actualmente cuenta con un déficit habitacional de alrededor de 13.488 unidades de vivienda en el área

urbana, que directamente afecta a la población Apartadoseña. La administración Municipal tiene como una de sus metas del Plan de Desarrollo 2020-2023 " " Apartadó Ciudad Líder", 2020- 2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como finalidad reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó.

Los principales problemas del sector habitacional tienen que ver con las graves falencias en: el control inadecuado del crecimiento urbano, deficiencias en la planeación urbanística del territorio y la ausencia de una política de gestión de la tierra para proyectos habitacionales que deja en muchas ocasiones que se especule con su precio; Un gran déficit habitacional y baja calidad de la vivienda social; la permisibilidad de realizar construcciones en zonas de protección ambiental; el crecimiento en centros urbanos sin las consideraciones previas para garantizar el adecuado suministro hídrico, energético, alimentario y el tratamiento de las aguas servidas y los residuos sólidos; la desarticulación de los Planes de Ordenamiento Territorial — POT - (terrenos destinados a la Construcción de vivienda e industria) en los Municipios con los planes de desarrollo vial y redes de servicios lo cual genera graves problemas en la movilidad y una ocupación desordenada del territorio; una baja cobertura en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios Básicos en una vasta zona del territorio afectando gravemente la calidad de vida de los hogares residentes en zonas urbanas y rurales; la desarticulación de estrategias sociales para la inclusión de todos los actores del sector habitacional en los procesos de urbanización y hábitat; la falta de motivación para que los promotores construyan viviendas dignas para hogares en condiciones de vulnerabilidad y de bajos ingresos; la ausencia de programas de promoción del ahorro para la vivienda y un elevado nivel de endeudamiento y/o de reportes negativos de los adultos del hogar en las centrales de riesgo que no les permite acceder a una solución de vivienda digna; además de los graves problemas de convivencia social en los conjuntos residenciales que se han venido construyendo en todo el territorio.

Por estos motivos la oferta institucional que se pretende generar será integral para propiciar un hábitat que genere espacios dignos para todos

los hogares Apartadoseños, haciendo especial énfasis en la vivienda de interés social prioritario asegurando que las viviendas sean adecuadas, con seguridad jurídica en su tenencia, acceso a todos los servicios públicos domiciliarios básicos, gas natural y de telecomunicaciones, haciendo viviendas económicas asequibles a todas las familias, en condiciones adecuadas de habitabilidad para todos los miembros de la familia, viviendas saludables y productivas respetando la cultura y costumbres locales.

El énfasis de la política de vivienda se concentrará especialmente en atender la demanda de vivienda de los hogares de población vulnerable, víctimas del conflicto. Como objetivo principal del Plan de Desarrollo del Municipio de Apartado 2020-2023 "Apartadó Ciudad Líder", en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat, sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida se fijó como meta la construcción de 400 viviendas nuevas urbanas que beneficien a la población del Municipio de Apartadó. La ley 1955 del 25 de mayo del 2019 por el cual expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" implementa que es necesario que la Administración Municipal de Apartadó defina metas para la financiación y construcción de Vivienda de Interés Prioritario y Social, con el propósito de coadyuvar en la meta nacional de desarrollar un millón de nuevas viviendas, para contrarrestar el déficit cuantitativo de vivienda. Esta iniciativa, como los demás proyectos de vivienda que se plantean adelantar en el gobierno.

La administración Municipal 2020-2023, implica que los procesos de planificación, diseño y desarrollo de las infraestructuras y los espacios físicos del territorio, se enriquezcan y fortalezcan con una gestión más adecuada, de calidad, y que se cumpla con los cometidos del Plan de Desarrollo Departamental y los deberes legales del Municipio, para lo cual, se debe generar confianza en todos los actores del proceso.

Este proyecto de vivienda se pretende estructurar para que sea compatible con los criterios de financiación de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda, y las entidades territoriales; se basa fundamentalmente en el acceso de los hogares a los Subsidios Familiares de Vivienda que les

permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna, todo lo cual será verificado en cuanto a viabilidad jurídica, técnica y financiera y debidamente certificado al momento de cumplir el Punto de Equilibrio Financiero para el proyecto.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces con este programa denominado "Vivienda y Hábitat", de armonizar las competencias y objetivos de las entidades territoriales, para lograr la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social de manera oportuna, con celeridad, eficacia, calidad, economía, seguridad, concurrencia y optimización de los recursos disponibles, con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción y los requerimientos ambientales buscando siempre el progreso y la felicidad de los hogares beneficiarios.

Existe un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana. En ella no sólo se desarrolla la vida cerrada de las personas, sino también es un espacio de reunión, de convivencia, de integración, de protección y de cuidado de las familias y comunidades. En una palabra, es una necesidad básica de la condición humana En nuestra administración, velaremos porque las viviendas formen parte de una comunidad donde sus ciudadanos puedan vivir de manera placentera y segura, satisfaciendo sus necesidades mayores sentido de pertenencia por el Municipio y por ende construyendo mejores familias.

Por tal motivo la Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

El presente documento corresponde al informe de interventoría No. 3 comprendido entre el periodo del 01 al 29 de febrero de 2024. Interventoría realizada al contrato de obra N° 408-2023, que tiene por objeto: "CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"

Suscrito entre el MUNICIPIO DE APARTADÓ empresa contratante y la empresa CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS.

Se firma acta de inicio del contrato de obra el 23 de octubre de 2023, y se estipula un plazo inicial de ejecución de tres (3) meses contados a partir del perfeccionamiento de esta. Con un monto total de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS ($1.035.323.460).

Este informe contempla las actividades realizadas en materia técnica, administrativa y financiera del mes correspondiente al avance de obra.

Técnicamente se muestran los procesos constructivos que se han desarrollado para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, No obstante, se entregan las fichas consolidadas con la información específica de las cantidades de obra que se han ejecutado a la fecha las cuales tienen la relación de los costos respectivos.

SERRANO ALTAMAR

2. OBJETO DEL INFORME

2.1 2.2 OBJETIVOS GENERALES

Describir de manera precisa y detallada las actividades llevadas a cabo por el Contratista de obra CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS, el contratista de la interventoría JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO, conjuntamente con las acciones de la entidad contratante MUNICIPIO DE APARTADÓ durante el periodo comprendido entre 01 de octubre de 2023 hasta el 03 de mayo de 2024 de acuerdo con el acta de inicio de la interventoría y el OTROSI No. 2 con el fin de llevar de forma ordenada el control sobre las metas propuestas y obligaciones pactadas en el contrato para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar que los trabajos se ejecuten de acuerdo con los alcances propuestos en los pliegos de condiciones para el contrato de obra y siguiendo el cronograma de actividades aprobado para el mismo.
- Realizar un seguimiento técnico, administrativo y financiero a las actividades que el contratista planea y ejecuta, durante el periodo en mención.
- Verificar el cumplimiento por parte del contratista en su flujo de inversiones propuesto, de forma tal que se pueda predecir a tiempo las posibles adiciones que se deban hacer al proyecto en recursos o en plazo, con el fin de realizar a satisfacción las obras dentro del alcance.
- Verificar el cumplimiento desde lo legal de parte del Contratista para darle vía libre al Acta de Obra.
- Evidenciar la supervisión de la aplicación de los métodos de trabajo, el plan de manejo ambiental, el cumplimiento con el régimen de seguridad social y demás obligaciones del contratista contempladas en el contrato.
- Informar respecto de los equipos que presente en obra el contratista.

- Mantener informado al supervisor del contrato y por medio de él a la entidad contratante de la ejecución de los trabajos de acuerdo con el alcance y conforme a los términos de referencia y al contrato de obra civil.
- Controlar la seguridad de los trabajos y los trabajadores e informar acerca del cumplimiento o incumplimiento del contratista al plan de ensayos presentados.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1 ASPECTOS GENERALES

ESPECIFICACIONES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL:
DISPOSICIÓN DE ESPACIOS: el proyecto está conformado por viviendas multifamiliares, distribuidas en dos lotes de 20m x 24m con un área total de 480m2 cada uno , en cada lote se ubican 8 unidades de viviendas en primer nivel y 8 unidades de vivienda en segundo nivel, para un total de 16 viviendas por cada lote, la tipología de vivienda se desarrollan en lotes con unas dimensiones de 6m x 10m con un área total de 60m2 y está conformada por un espacio múltiple, un baño, un área para cocina en la cual se instala un mesón con lavaplatos 3 alcobas y patio de ropas con lavadero. Se aclara que como son viviendas multi-familiares la vivienda en primer nivel cuenta con un patio adicional que sirve como eje de ventilación e iluminación de la vivienda y la vivienda en segundo nivel no cuenta con este espacio debido a que este se vuelve el vacío cumpliendo con la misma función que el patio adicional del primer piso. SISTEMA ESTRUCTURAL: Las viviendas se construyen en mampostería estructural con dimensiones de vigas en concreto de 0,12x0,15 ml en ladrillo catalán 0.12 ml x 0.20 ml x 0.40 ml a la vista por ambas caras con una altura libre de 2.20 ml. El acabado de piso es en concreto a la vista (losa de contra piso de espesor 8cm). La placa de entrepiso se construye empleando formaleta en lámina metálica. La cubierta es apoyada en estructura metálica la cual se soporta por medio de un apoyo metálico en "U" el cual se encuentra anclado a la viga cinta.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Se proyectan en tubería PVC de presión de 1/2" para agua potable y sanitaria de 2", 3" y 4", sobrepuestas en los

muros y losa. INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Se proyectan en tubería y accesorios PVC tráfico pesado empotradas en los muros, caja de distribución, circuitos para interruptores y salidas monofásicas respectivamente. CUBIERTA: Cubierta con estructura de metálica y tejas de fibrocemento. PUERTAS: Una puerta metálica, una para el acceso principal y otra en madera entamborada como salida al patio y una puerta de madera para el baño. VENTANAS: Cuatro ventanas en aluminio, una en sala comedor, 1 en cada alcoba APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES: Contempla un mesón de cocina, lavaplatos y lavadero con grifería tipo jardinera, un sanitario línea económica, lavamanos, ducha y juego de incrustaciones. PAÑETES: Las viviendas cuentan con pañete en muros internos del baño. AREA DEL LOTE: 60,00 m2; ÁREA DE VIVIENDA 51,15M2.

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

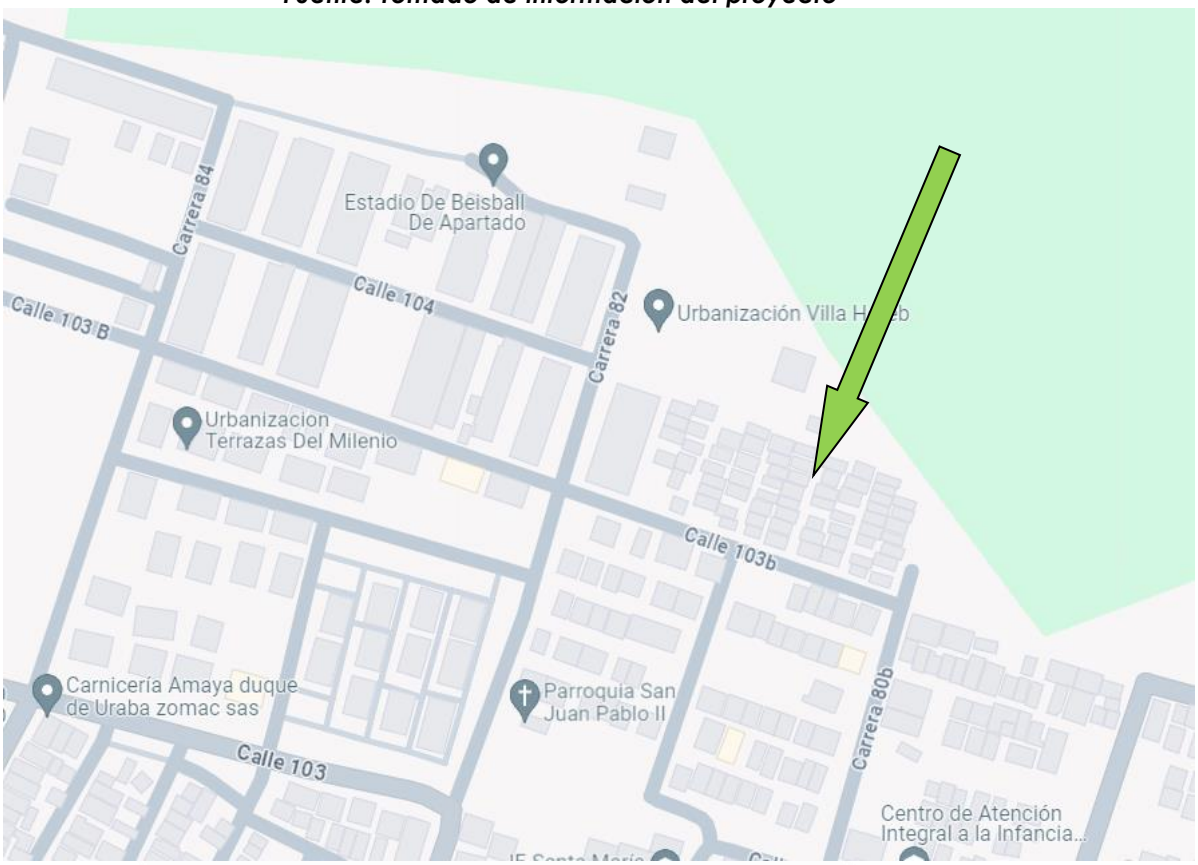
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de dicha región. Limita por el norte y oeste con el municipio de Turbo, por el este con el departamento de Córdoba y por el sur con el municipio de Carepa. Su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín y posee una extensión total de 607 kilómetros cuadrados.

El contrato de construcción de viviendas se realizará en predio de titularidad del Municipio ubicado en el Plan Parcial la Chinita, casco urbano del Municipio de Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el lugar es el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia

SERRANO
ALTAMAR

Gráfico 1. Localización del municipio de Apartadó – Antioquia – Colombia
Fuente: Tomado de información del proyecto



Región: Urabá.

Departamento: Antioquia.

Municipio: Apartadó

Centro poblado: urbano.

Localización específica: Plan Parcial la Chinita.

5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Apartadó Antioquia. En la zona del proyecto existían unas casas en ladrillos y madera que algunos invasores habían habitado el lote y fueron desalojados por la alcaldía Municipal.

Fotografía 1. Estado inicial de obra	**Fotografía 2.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia
Fotografía 3. Estado inicial de obra	**Fotografía 4.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia

5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Apartadó cuenta con más de 200.000 habitantes, donde confluye una diversa mezcla cultural que reúne afrodescendientes, blancos, mulatos e indígenas, es una planicie que forma parte del Caribe colombiano.

La Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

SERRANO ALTAMAR

6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

***Tabla 1**. Información contrato de obra*
***Fuente**: Elaboración propia*

INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA	
Contrato No:	N° 408-2023
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA 111 EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS -CORCONVIS
Nit:	900.369.065-8
Empresa Contratante:	Municipio de Apartadó
Nit:	890.980.095-2
Ciudad:	Apartadó
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	Tres (03) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de enero de 2024
OTRO SI No. 1	Duración del contrato dos (2) meses
Fecha de terminación actual:	22 de diciembre de 2023
OTRO SI No. 2	Prorroga por 2 meses
Fecha de terminación actual:	03 de abril de 2024
Valor inicial:	$ 1.035.323.460
Valor adición:	$ 0 obra
Valor actual total del contrato:	$ 1.035.323.460
Supervisor del contrato:	Leonel Enrique Peralta Rodriguez

6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de obra, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio. El OTRO SI No. 2 se prorrogó el plazo contractual por un término de 2 meses adicionales.

7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO

A continuación, se mencionan las actividades y cantidades de obra contempladas dentro del contrato de obra, estas se muestran por capítulos y estos con sus respectivos subcapítulos:

7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES

Para la ejecución de las obras se cuenta con un presupuesto de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (**$1.035.323.460**) los cuales se detallan a continuación.

Tabla 8. Cantidades de obra contractuales para el proyecto
Fuente: Presupuesto de obra contractual

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT. X32 VIVIENDAS	VR. UNIT.	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,2	Cerramiento Provisional con Polisombra	ML	108	14.800,00	1.598.400,00
1,3	Demolicion de Viviendas en madera y en ladrillo existentes	GI	1	1.615.597,00	1.615.597,00
1,4	Localización y replanteo	M2	480	3.895,00	1.869.600,00
1,5	Excavacion manual tierra seca h=1.8m	M3	32	38.600,00	1.235.200,00
1,6	Lleno y compactacion en material de prestamo (hasta 50cm)	M3	212	102.000,00	21.624.000,00

				SUBTOTAL	**$ 27.942.797,00**
2	**ESTRUCTURA**				
2,1	Solado de limpieza	M2	98	$ 28.000,00	$ 2.744.000,00
2,2	Viga de fundación 30x30 en concreto 3000 PSI	ML	337	99.500,00	33.531.500,00
2,3	Armada y vaciada de concreto placa flotante espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.152.000,00	47.232.000,00
2,4	Concreto muro dovela 3000 PSI	M3	16	755.000,00	12.080.000,00
2,5	Viga de amarre losa entrepiso 12*20 3000 PSI	ML	336	45.500,00	15.288.000,00
2,6	Viga de amarre coronacion 12*20 3000 PSI	ML	336	48.600,00	16.329.600,00
2,7	Cinta amarre cubierta 12*10 3000 PSI	ML	229	34.470,00	7.893.630,00
2,8	Losa de entrepiso macisa espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.370.000,00	56.170.000,00
2,9	Escaleras en concreto	M3	7	1.650.000,00	11.550.000,00
2,1	Acero de refuerzo A-60	KG	11.500,00	10.420,00	119.830.000,00
				SUBTOTAL	**$ 322.648.730,00**
4	**CUBIERTA**				
4,1	Cubierta en teja termo Sky blanca, incluye estructura en perfil rectangular de hierro (Ver detalle en planos)	M2	462	$ 103.200,00	$ 47.678.400
4,2	Caballete teja termo Sky color blanco	ML	25	102.000,00	2.550.000,00
4,3	Canal lamina limahoya	ML	36	57.200,00	2.059.200,00
				SUBTOTAL	**$ 52.287.600,00**
5	**PISO**				
5,1	Piso en grava	M2	69	$ 13.210,00	$ 911.490,00
				SUBTOTAL	**$ 911.490,00**

SERRANO ALTAMAR

6	**REVOQUES Y ENCHAPES**				
6,1	Fajas en concreto para vanos	ML	376	$ 4.800,00	$ 1.804.800,00
6,2	Impermeabilizacion de fachada con broncotex exterior	M2	367	62.300,00	22.864.100,00
6,3	Enchape piso-pared baño ecoceramica blanco 20,5x20,5	M2	143	71.500,00	10.224.500,00
6,4	Esgrafiado una cara (exterior) Incluye color escogido administracion	M2	42	37.000,00	1.554.000,00
				SUBTOTAL	**$ 36.447.400,00**
7	**CARPINTERIA**				
7,1	Puerta principal 1,00*2.30 en lamina galvanizada calibre 20, entablerada y pintada, incluye montaje superior en persiana y chapa gato	UND	16	$ 470.800,00	$ 7.532.800,00
7,2	Puerta en madera entamborada para baño, pintada y con cerradura A=0,7X2,1 ml	UND	16	364.000,00	5.824.000,00
7,3	Ventana salon fachada y alcobas 1,40*1.40mt; en aluminio mate sistema 3832-5020	UND	64	302.000,00	19.328.000,00
7,4	Baranda individual en tubo galvanizado. 1,1/2" con soporte	ML	40	162.000,00	6.480.000,00
				SUBTOTAL	**$ 39.164.800,00**
8	**APARATOS SANITARIOS**				
8,1	Combo sanitario económico blanco	JGO	16	$ 455.800,00	$ 7.292.800,00
8,2	Conjunto de ducha y registro atrato	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
8,3	Rejilla de piso 3x2	UND	32	17.800,00	569.600,00
8,4	Meson acero inox 1.20*.52	UND	16	434.000,00	6.944.000,00
8,5	Lavadero prefrabicado granito pulido 80x 60cm	UND	16	346.000,00	5.536.000,00
				SUBTOTAL	**$ 21.619.200,00**

SERRANO ALTAMAR

9	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
9,1	Puntos hidraulicos tubo PVC-presion 1/2"; 315 PSI	PTO	96	$ 16.800,00	$ 1.612.800,00
9,2	Tuberia pvc presion 1/2"; 315 PSI	ML	208	10.200,00	2.121.600,00
9,3	Punto sanitario 2" - 3" PVC SANITARIO alta presion	PTO	112	25.200,00	2.822.400,00
9,4	Punto sanitario 4" pvc-sanit	PTO	24	57.000,00	1.368.000,00
9,5	Tuberia sanitaria 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	120	34.400,00	4.128.000,00
9,6	Tuberia A.LL 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	168	32.800,00	5.510.400,00
9,7	Caja de inspección 60x60	UND	16	374.500,00	5.992.000,00
9,8	Caja inspección 40x 40 cm [ladrillo]	UND	16	256.800,00	4.108.800,00
9,9	Entrega y desinfección de redes de acueducto, alcantarillado y válvulas	UND	16	82.000,00	1.312.000,00
				SUBTOTAL	**$ 28.976.000,00**
10	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
10,1	Salida toma f1,n,t (a:3#12+tomas)	UND	128	$ 85.000,00	$ 10.880.000,00
10,2	Salida switche s1 (c/t/a:2#12/s1)	UND	128	74.500,00	9.536.000,00
10,3	Salida switche sc (c/t/a 3#12/sc)	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
10,4	Salida lampara (c/t/a:3#12)	UND	136	78.000,00	10.608.000,00
10,5	Salida toma 1f (c/t/a:3#12/toma)zona humeda	UND	32	145.800,00	4.665.600,00
10,6	Tablero 1f 6 ctos tercol	UND	16	248.700,00	3.979.200,00
10,7	Breaker 1f 1x20amp	UND	96	54.800,00	5.260.800,00
10,8	Acometida (f 1#8+n 1#8+t1#8)	UND	16	330.000,00	5.280.000,00
10,9	Acometida energía externa (Incluye medidor)	UND	16	650.000,00	10.400.000,00
10,1	Certificacion retie pleno	UND	16	850.000,00	13.600.000,00
				SUBTOTAL	**$ 75.486.400,00**

11	**ADECUACION DE MANZANA**				
11,1	Limpieza y descapote	M2	286	$ 8.700,00	$ 2.488.200,00
11,2	Excavacion manual incluye retiro	M3	68	38.600,00	2.624.800,00
11,3	Lleno con material seleccionado	M3	68	102.000,00	6.936.000,00
11,4	Demolicion de Placas en Concreto existentes accesos a las viviendas (incluye retiro de sobrantes)	M2	54	54.500,00	2.943.000,00
				SUBTOTAL	**$ 14.992.000,00**
12	**ASEO OBRA**				
12,1	Limpieza superficie interna horizontal	M2	825	$ 3.000,00	$ 2.475.000,00
				SUBTOTAL	**$ 2.475.000,00**
		VALOR TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 790.625.017,00**
		ADMINISTRACION (25%)			197.656.254,25
		UTILIDAD (5%)			39.531.250,85
		IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)			7.510.937,66
		AJUSTE A LA DECENA			0,24
		VALOR TOTAL DE LA OBRA			**$ 1.035.323.460,00**

7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS

El contrato de obra no cuenta hasta la fecha con el acta de modificación de cantidades de obra.

8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA

8.1 ACTAS DE OBRA

Hasta la fecha se ha presentado el Actas de obra No. 1 correspondiente al 30% del valor del contrato.

9. AVANCE DE OBRA

A continuación, se presentan los avances de obra tanto físicos como financieros de las actividades de obra ejecutadas vs lo programadas.

9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado correspondiente a cada mes.

Tabla 13. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ MES	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00
MES 2 (01 al 20 de diciembre de 2023)	14.80%	12.50%	$ 153.227.872,08	$ 129.415.432,50
MES 3 (01 al 29 de febrero de 2024)	8.35%	17.50%	$ 86.449.508,91	$ 181.181.605,50

9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado acumulado.

Tabla 14. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ ACUMULADO	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00
MES 2 (01 al 20 de diciembre de 2023)	51.65%	42.50%	$ 534.744.567,09	$ 440.012.470,50
MES 3 (01 al 29 de febrero de 2024)	60.00%	60.00%	$ 621.194.076,00	$ 621.194.076,00

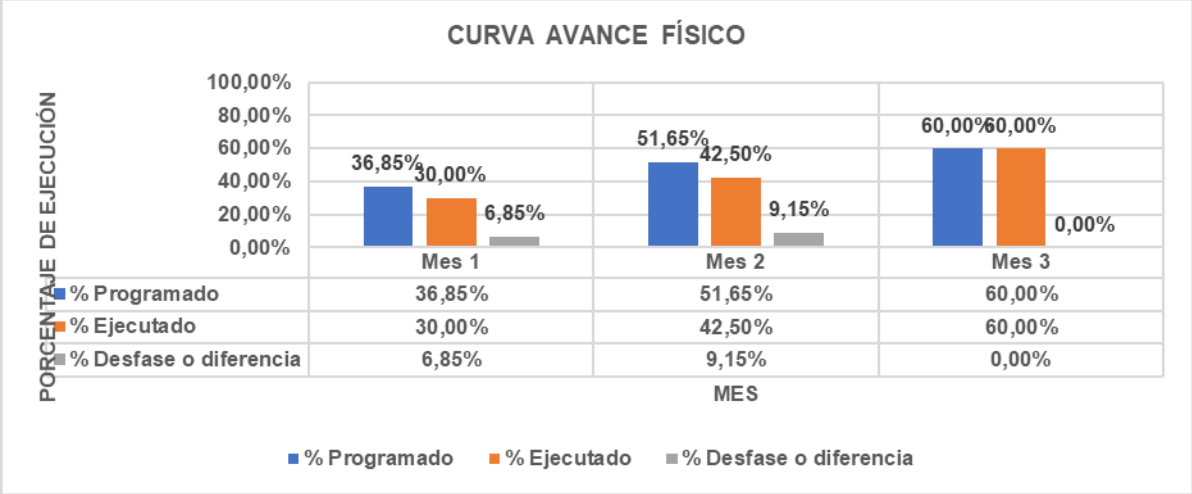
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA.

En la gráfica presentada a continuación podemos evidenciar los avances programados vs los ejecutados durante el periodo del 01 al 29 de febrero de 2024 a la fecha del presente informe se puede decir que el proyecto se encuentra ejecutado en un 60.00%.

Tabla 15. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

FECHA CORTE	MES 1	MES 2	MES 3
% Programado	36.85%	51.65%	60.00%
% Ejecutado	30.00%	42.50%	60.00%
% Desfase o diferencia	6.85%	9.15%	0.0%

Gráfico 2: Avance físico de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



9.4 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA.

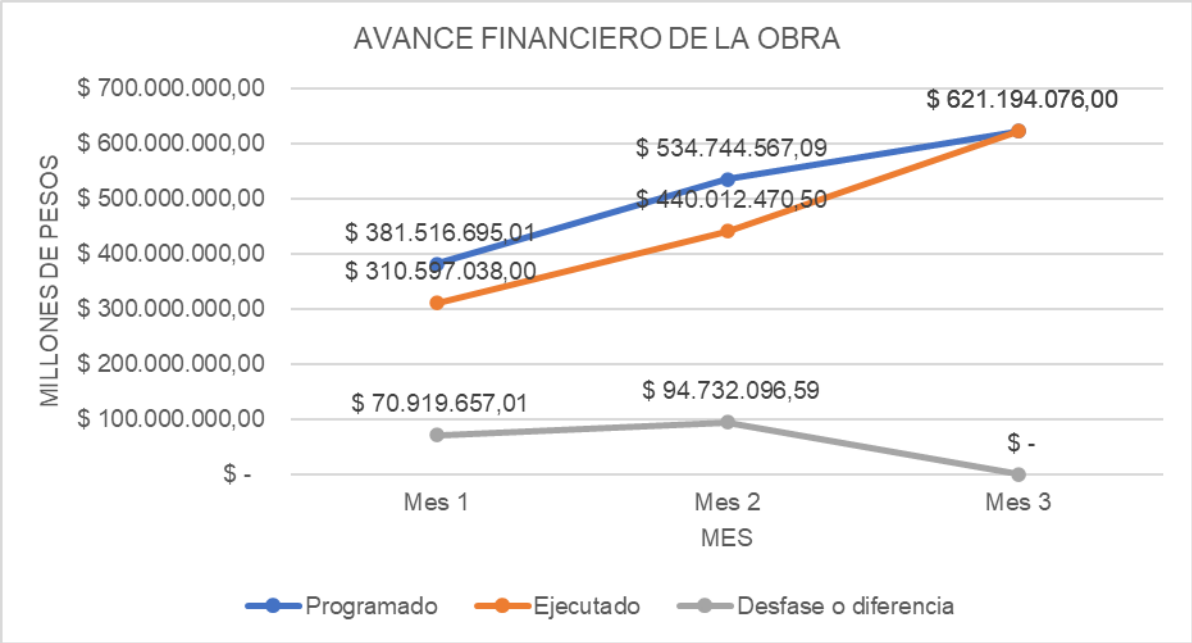
Se realizó un gráfico que muestra el estado de las inversiones ejecutadas respecto a las programadas determinando el porcentaje de avance o atraso con su respectiva justificación técnica.

Las obras civiles objeto de este contrato, presentan un porcentaje de avance acumulado del 60.00% a la fecha del 29 de febrero de 2024, lo cual representa un valor de ($ 621.194.076).

Tabla 16. Avance financiero programado vs ejecutado
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO	MES 1	MES 2	MES 3
%PROGRAMADO	$ 381.516.695	$ 534.774.567,09	$ 621.194.076
%EJECUTADO	$ 310.597.038	$ 440.012.470,50	$ 621.194.076
%DESFASE	6.85%	9.15%	0.0%

Gráfico 3: curva s Avance financiero de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA

Se analiza la programación entregada, y se saca por porcentajes las actividades ejecutadas vs programadas %. **Se anexó al Municipio de Apartadó programación de la obra al inicio de esta por parte del contratista.**

10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

En este informe No. 3 el corte se realizó del 01 al 09 de febrero de 2024 y se ejecutaron actividades que se mencionan a continuación:

- **PRELIMINARES:** Se terminaron las actividades de localización, cerramiento, demoliciones.
- **ESTRUCTURA:** Se realizaron actividades de solado, vigas de fundación, placa flotante, concreto muro dovela, acero de refuerzo, viga de amarre losa entre piso, losa de entrepiso maciza espesor 10 cm.
- **MAMPOSTERÍA**: se realizaron actividades de mampostería.
- **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:** Se comenzaron a proyectar las redes hidrosanitarias.
- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Se comenzaron a proyectar las redes eléctricas.
- **ADECUACIÓN DE MANZANA:** Se realizaron actividades de limpieza y descapote, excavación, llenos y demolición de placas.

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO.

A continuación, se presenta cuadro de registro fotográfico de se evidencia lo ejecutado en este informe No. 3 correspondiente al periodo del 01 al 29 de febrero de 2024 y además, en las memorias de cálculo de cada acta de obra se anexarán fotografías correspondientes a cada actividad, se dejará en las imágenes del proceso de los meses anteriores con la finalidad de tener evidencias de avances de obra:

 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 CERRAMIENTO	 CERRAMIENTO
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO

 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE	 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS

FUNDACIÓN	
 LLENOS	 ARMADO DE PLACA FLOTANTE
 ARMADO DE PLACA FLOTANTE	 ARMADO DE PLACA FLOTANTE
 VACIADO DE PLACA FLOTANTE	 VACIADO DE PLACA FLOTANTE

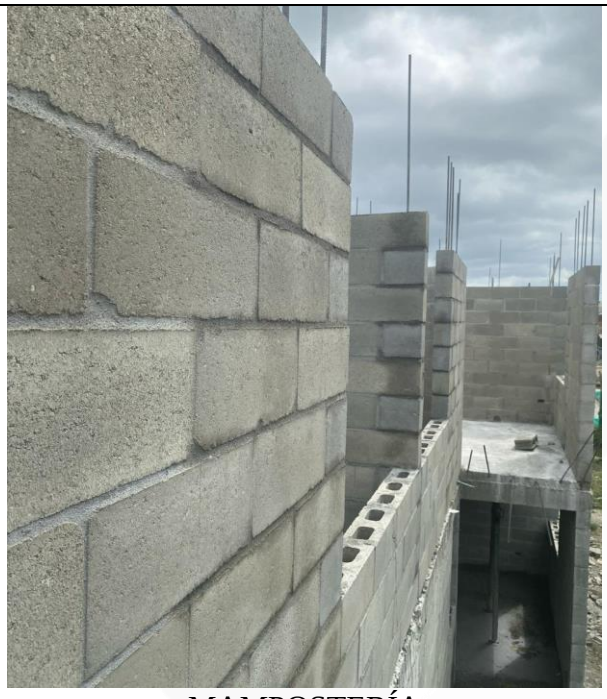
 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS	 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS
 MAMPOSTERIA	 MAMPOSTERIA
 MAMPOSTERIA	 MAMPOSTERIA

 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO	 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA
 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA	 VIGA DE AMARRE LOSA ENTREPISO Y MAMPOSTERÍA

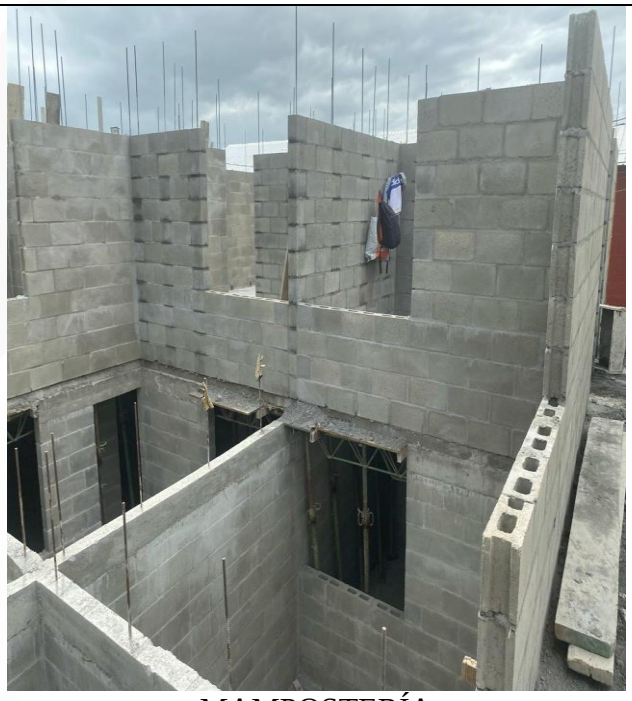
SERRANO ALTAMAR

	
INSTALACIÓN DE MALLAS ELECTROSOLDADAS E INSTALACIONES	INSTALACIONES ELÉCTRICAS E HIDROSANITARIAS
	
INSTALACIÓN DE MALLAS ELECTROSOLDADAS E INSTALACIONES	INSTALACIÓN DE MALLAS ELECTROSOLDADAS E INSTALACIONES
	
PROYECCIÓN DE INSTALACIONES	PROYECCIÓN DE INSTALACIONES

 LOSA MACIZA DE ENTREPISO	 LOSA MACIZA DE ENTREPISO
 LOSA MACIZA DE ENTREPISO	 LOSA MACIZA DE ENTREPISO
 MAMPOSTERÍA	 MAMPOSTERÍA



MAMPOSTERÍA



MAMPOSTERÍA



MAMPOSTERÍA Y VIGAS AÉREAS



ESCALERAS

SERRANO ALTAMAR

 VIGAS AÉREAS	 VIGAS AÉREAS

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Al inicio del contrato de obra en el sitio de la ejecución del contrato, aún se encontraban viviendas de las que estaban siendo desocupadas para despejar la zona de ejecución del contrato de obra. El Municipio de Apartadó se encontraba desalojando las viviendas. Con esto el proyecto tuvo un retraso en las 2 primeras semanas.

13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Tabla 20 Información contrato de Interventoria
Fuente: Elaboración propia

INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORIA	
Contrato No:	N° 333 DE 2023
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO
Nit:	71.795.594
Ciudad:	Medellín
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	cuatro (04) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de febrero de 2024
OTRO SI No. 1	Duración del contrato dos (2) meses
Fecha de terminación actual:	22 de diciembre de 2023
OTRO SI No. 2	Prorroga por 3 meses
Fecha de terminación actual:	03 de mayo de 2024
Valor inicial:	$ 62.350.000
Valor adición:	$ 0
Valor actual total del contrato:	$ 62.350.000
Supervisor del contrato:	LEONEL ENRIQUE PERALTA RODRÍGUEZ

16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de interventoría, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio. Con el OTRO SI No. 2 se prorrogó el plazo contractual por un término de 3 meses adicionales al contrato de interventoría.

14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA

14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha la interventoría ha radicado actas de cobro No. 1 por el 30%.

14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA

El presente contrato de Interventoría no está sujeto a entrega de anticipo, el cobro se hace por medio de actas parciales del respectivo contrato de obra.

14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA

El avance físico de la interventoría se mide con respecto al porcentaje de ejecución de la obra, hasta la fecha el porcentaje físico ejecutado acumulado es de 55.60%, en este mes el avance es del 17.50% y un financiero total acumulado **$ 37.410.000**.

Tabla 24. Avance físico y financiero de contrato Interventoría
Fuente: Acta de avance mensual

FECHA CORTE	MES 1	MES 2	MES 3
% Programado	36.85%	51.65%	60.00%
% Ejecutado	30.00%	42.50%	60.00%
%Desfase o diferencia	6.85%	9.15%	0.0%
Valor Programado acumulado	$ 22.975.975	$ 32.203.775	$ 37.410.000
Valor Ejecutado acumulado	$ 18.705.000	$ 26.498.750	$ 37.410.000
% Desfase o diferencia	$ 4.270.975	$ 5.705.025	$ 0.0

Gráfico 4. Avance financiero de contrato Interventoria
Fuente: Acta de avance mensual

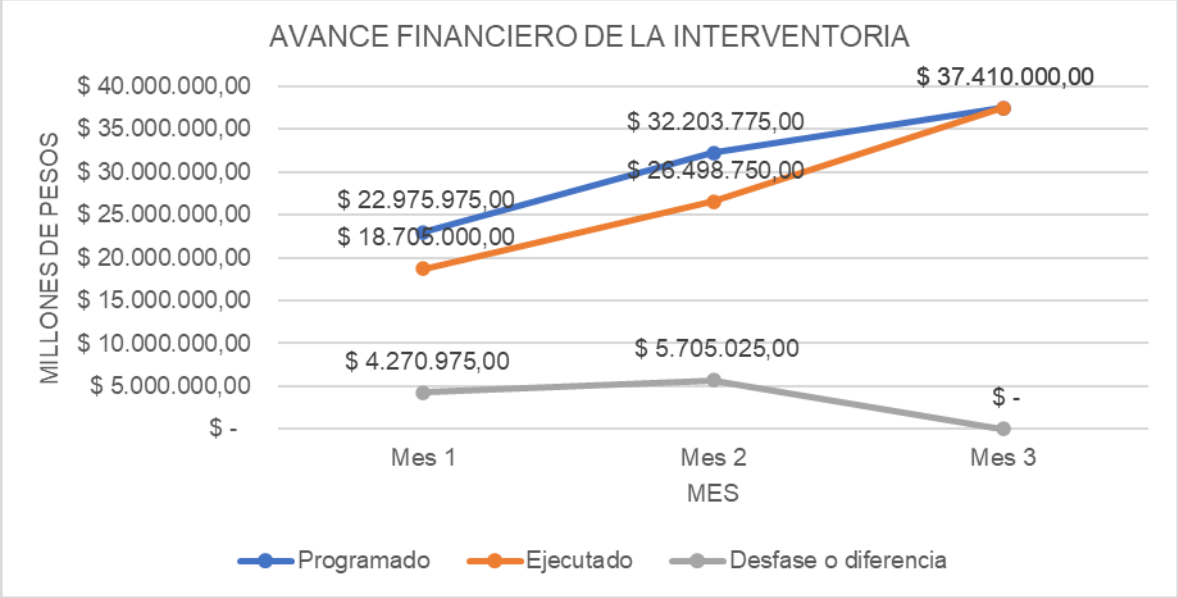
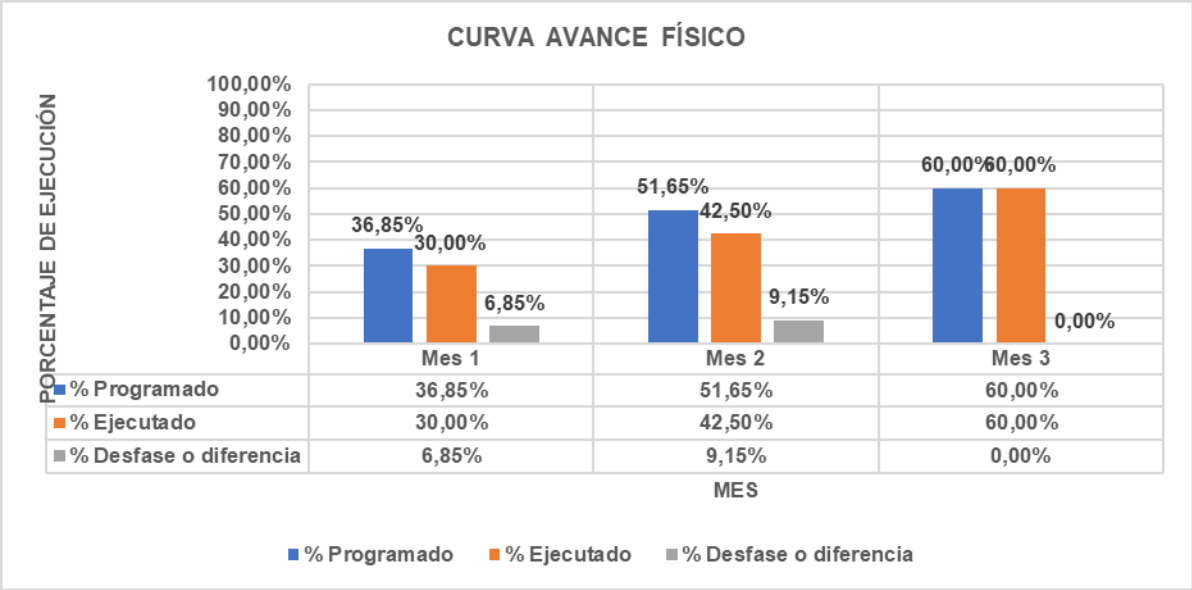


Gráfico 5. Curva avance físico de contrato Interventoría
Fuente: Acta de avance mensual



14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Para el periodo comprendido del 01 al 29 de febrero de 2024 y en aras de llevar un control y calidad en cada una de las actividades contratadas que se realizaron; la interventoría exigió los requisitos y pruebas necesarias para garantizar un óptimo desempeño y vida útil de las obras.

- Verificación inicio de actividades y entrega de documentación inicial.
- Verificación de cerramiento provisional, que le da delimitación a la obra en proceso.
- Verificación de calidad de los materiales empleados en la obra.

De igual forma la presente interventoría, en sus labores de control, realizó actas de comité de obra de acuerdo con los requerimientos de las actividades.

14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA

Tabla 25. Actividades de control técnico de Interventoria
Fuente: seguimiento al contratista de obra.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
1	Visita inicial al sitio de la obra	Se realizó recorrido inicial en el sitio de la obra antes de la intervención.	Al inicio de la obra
2	Visita diaria a la obra.	Se realizan Supervisión y chequeos de las actividades ejecutadas, revisión de materiales, personal en obra, y avances de obra.	Diaria con la ejecución de la obra
3	Solicitudes al contratista fuente de materiales a utilizar y diseños de mezclas.	Se realiza la aprobación de las especificaciones de los materiales.	Durante el inicio y ejecución de la obra.
4	Revisión de cantidades de obras contractuales y de planos del proyecto. (proyecciones de obra)	Revisión periódica de cada una de las actividades del proyecto, de acuerdo con los planos, las cantidades contractuales y las cantidades ejecutadas.	Al inicio del contrato y semanal
5	Elaboración de bitácora de obra	Registro de actividades, control, cambios y compromisos acordados. Debe estar firmada por ambas partes (interventoría y contratista) y cada una de sus hojas foliadas. Bitácora de obra.	Diaria con la ejecución de la obra. La bitácora debe comenzar a llevarse desde el día en que se firma el acta de inicio hasta el día en que se termine la obra.
6	Medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo.	Cuantificación de las medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo para pagos parciales de obra, memorias de cantidades y control financiero.	Mensual o de acuerdo con la periodicidad de los pagos establecidos en el contrato de trabajo

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
7	Consultas e inquietudes del contratista.	Atención y respuesta a las inquietudes relacionadas con la ejecución de la obra, referidas a los sistemas constructivos, los diseños y los materiales a utilizar.	En el momento que sea necesario
8	Ensayos de campo y laboratorio	Revisión y aprobación de resultados de ensayos de campo y laboratorio, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas dadas por la entidad contratante.	De acuerdo con las especificaciones técnicas o las normas de construcción aplicadas
9	Control del equipo que será utilizado en la obra para realizar las actividades, mediciones, inspecciones y/o ensayos.	Verificación del estado y el rendimiento de la maquinaria y del equipo utilizado en la ejecución de la obra, así como el cumplimiento con la cantidad especificada por el contratista en la propuesta y en los análisis de precios unitarios de obra ordinaria.	Semanal con la ejecución de la actividad.
10	**Elaboración de informes**	Elaboración de informes semanales (registro sencillo de avance de obra, actividades ejecutadas, y registro fotográfico) y mensuales de interventoría para la entidad contratante dando un reporte detallado sobre la ejecución de la obra y los controles técnicos administrativos, financieros, y cumplimiento del plan de manejo ambiental y de calidad según la oferta económica.	Mensual o según exigencias del dueño.
11	**Registro fotográfico.**	Registro fotográfico sobre las actividades y el avance de la obra. Con una foto semanal panorámica donde se visualice el avance semanal Al finalizar la obra se entrega registro fotográfico del seguimiento de la obra en medio magnético.	Diaria con la ejecución de la obra
12	**Suspensión temporal de la ejecución de la obra.**	Suspensión temporal de la ejecución de la obra, en caso de que un procedimiento constructivo no sea correcto y el contratista haga caso	Cuando sea necesario

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
		omiso a la interventoría. El residente de interventoría cuenta con autoridad para suspender temporalmente la ejecución de la obra, sin que esto implique adición en el plazo para la terminación. Existen otras circunstancias que pueden generar suspensión de obra y de plazo, como: calamidades de orden público, demoras justificadas en la consecución de materiales, entre otros.	
13	**Comunicación de las inconformidades que se presentan en la obra.**	Comunicación escrita oportuna, al contratista, con relación a las inconformidades que se generan cuando las actividades no se desarrollan dentro de los límites permitidos en las especificaciones técnicas.	Cuando sea necesario
14	**Comunicación de los correctivos que se deben adelantar.**	Comunicación oportuna al contratista, indicando los correctivos pertinentes que deben ejecutarse para lograr los objetivos del contrato	Cuando sea necesario
15	**Estudiar y recomendar las modificaciones que se consideren convenientes o necesarias para el logro de los objetivos del contrato y presentarlos, previa aprobación de la entidad contratante.**	Comunicación oportuna al contratista, previo visto bueno de la entidad contratante, con relación a las recomendaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los objetivos del contrato.	Cuando sea necesario
16	**Comités técnicos de obra.**	Realización y dirección de los comités técnicos de obra elaboración de las actas respectivas de cada comité aspectos a considerar en cada comité: proyecciones, avance de obra, avance financiero, plazo ejecutado, inquietudes técnicas, obra extra presentada, cambio de obra, dificultades en la ejecución de las actividades, inquietudes del contratista.	Los comités de obra podrán tener una programación semanal, quincenal o mensual, de acuerdo con la complejidad de la obra que se ejecuta.
17	**Inspección y recibo de las**	Aceptación final de las actividades	Recibo final del

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
	actividades del contrato.	ejecutadas durante el contrato.	contrato

14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Se realizó seguimiento a la inversión del anticipo entregado al contratista, se llevó libro de Bitácora y se realizaron reuniones (actas de comité) periódicas con el contratista y ente municipal para llevar con control y seguimiento a la ejecución de las obras. Revisión del pago de la seguridad social y ARL del personal del contratista, además:

- Se revisó y se procesó toda la información sobre las actividades que se ejecutan día a día para llevar el control de la inversión.

- Se llevó a cabo un registro fotográfico de las diferentes actividades que se ejecutaron en el proyecto.

- La interventoría hizo el control financiero del contrato, comparando los valores facturados por acta con los valores proyectados en la programación y el flujo de inversión entregados por parte del Contratista, también se reporta mensual al Municipio de Apartadó.

15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA

18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA

De acuerdo con los requisitos del contrato de interventoría, se contó con la presencia de los siguientes profesionales:

Tabla 27. Personal profesional y administrativo de interventoría
Fuente: Elaboración propia

PERSONAL ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO INTERVENTORIA	
Cargo	**% dedicación**
PERSONAL	
Director de Interventoría	50%
Residente de Interventoría	100%
Topógrafo	50%
Cadenero	50%

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

- El contratista CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS ejecutó en este periodo del 01 al 29 de febrero de 2024 las actividades con un retraso del 0.0% con respecto la programación presentada y aceptada por el ente contratante, se realizó una reprogramación debido a la última prorroga en tiempo, el avance físico ejecutado acumulado en el mes 3 se encuentra en 60.00%. Al tiempo que se lleva ejecutada la obra, se evidenció algunos imprevistos al inicio del proyecto que no se pudo ejecutar la obra los primeros días por que aún había personas habitando las viviendas de las invasiones.

- El contrato de obra se está ejecuto de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños que fueron suministrados por el Municipio de Apartadó. Por otra parte, el contratista acató las

sugerencias realizadas por la interventoría, con el objetivo de realizar las actividades del proyecto dentro del plazo pactado. El contratista de obra cumplió con relación a la parte técnica en obra, área administrativa y financiera como se evidencia en los informes.



JORGE ALBERTO GÚZMAN LONDOÑO
Directora de interventoría.

SERRANO ALTAMAR

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ

CONTRATO DE INTERVENTORIA
N° 333 de 2023

INFORME DE INTERVENTORIA No. 1

POR: Jorge Alberto Guzmán Londoño

PERIODO:
23 DE OCTUBRE A 30 DE NOVIEMBRE DE 2023

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETO DEL INFORME 10
2.1 2.2 OBJETIVOS GENERALES 10
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 10
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 11
3.1 ASPECTOS GENERALES 11
4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO. 12
4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN. 12
5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO 14
5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO 15
6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 16
6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA 17
7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES 17
7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS 21
8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA 22
8.1 ACTAS DE OBRA 22
9. AVANCE DE OBRA 22
9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL 22
9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO 22
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA. 23
9.4 AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA. 23
10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA 24
10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS 25
11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO. 25

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO 29
13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA..... 30
16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA 30
14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA 31
14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA 31
14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA 31
14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA 31
14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD 33
14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA 33
14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO 37
15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA 37
18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA 37
16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 38

SERRANO
ALTAMAR

1. INTRODUCCIÓN

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de nuestra región. Limita por el norte el puerto y distrito de Turbo, además su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín.

La vivienda se considera uno de los factores de satisfacción básicos para cualquier individuo o familia. Tener un espacio donde vivir es una condición elemental y necesaria para que una sociedad se aproxime a tener niveles de bienestar aceptables. Tal aseveración nos lleva a basarnos sobre un criterio elemental de justicia social, en donde todas las personas tienen derecho a contar con una vivienda digna, en consecuencia, junto con la educación y la salud pública, esta constituye uno de los tres principales rubros de inversión social en todos los países del mundo. Igualmente Gestionar y Desarrollar programas de vivienda nueva para familias de muy bajos ingresos y que solucione a la vez problemas de salud, riesgo, hacinamiento y que brinden acceso a los servicios públicos.

Según datos de la Oficina Proyectos Especiales (vivienda), el déficit cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó es de 5245 unidades, y están altamente influenciado por aquellas ubicadas en zonas de riesgo, que contabilizan alrededor de 1.717 unidades para ser reasentadas. Es importante destacar que la inversión municipal ha sido mínima para la disminución de este déficit, sin embargo, la acción conjunta con las cajas de compensación, las funciones sociales y algunas corporaciones que hacen presencia en el territorio, han contribuido la disminución del déficit a través de la oferta de vivienda de interés social para sus afiliados. Por otro lado, el déficit cualitativo está en aproximadamente 10.520 hogares con deficiencia en el componente de vivienda. Según la información diagnostica contenida en el kit de Plan Territorial del DNP, el porcentaje de hogares en condición de déficit de vivienda rural para el Municipio es un 61.3 puntos porcentuales, y déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda está en 14,9 y 26.

Dado que el análisis de causas y consecuencia la problemática pueda estar por el crecimiento acelerado, por el fenómeno migratorio de lo que dificulta satisfacer la demanda de vivienda. Así mismo es importante que a

medida que se da solución se promueve la consolidación de un patrimonio económico, sentido de partencia, calidad de vida digna, mejora las condiciones de salubridad, mejora las condiciones de hábitat se garantiza un mejor servicio de los servicios públicos domiciliarios.

La administración Municipal en su Plan de Desarrollo " Apartadó Ciudad Líder", 2020-2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda, iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como estrategia administrativa que permita la implementación de la política pública de vivienda Municipal, con el fin de garantizar la trazabilidad de los procesos y la culminación de los proyectos constructivos de soluciones de vivienda. De ese modo establecer igualdad, equidad y desarrollo para el beneficio de todos los habitantes.

Este, es un elemento constituido en el ordenamiento territorial que está asociado a las dinámicas de usos y desde allí ejercer una labor estratégica, limitada por la disponibilidad de servicios públicos y por la legalidad de los predios. La presión social hace que se invada territorio propenso a desastres, lo que ocasiona más desigualdad y costos económicos y sociales al Municipio.

Con el objetivo de garantizar el acceso a una vivienda digna, propiciando las condiciones necesarias para la legalización y mejoramiento de la vivienda rural, urbana y su entorno. Focalizando estos proyectos especialmente a la población más vulnerable del Municipio de Apartadó, tales como víctima, desplazados, población en condición de riesgo de desastres, reincorporados, reinsertados, mujeres cabeza de hogar, migrantes LGBTIQ+, afro descendientes, indígenas y personas en condición de discapacidad.

Esta iniciativa comprende acciones macro tendientes a garantizar derechos básicos a nuestra población en términos de educación; salud, deporte y recreación; cultura, vivienda y atención a grupos vulnerables.

El Municipio de Apartadó tiene un reto importante en generación de viviendas de interés prioritario y social, actualmente cuenta con un déficit habitacional de alrededor de 13.488 unidades de vivienda en el área

urbana, que directamente afecta a la población Apartadoseña. La administración Municipal tiene como una de sus metas del Plan de Desarrollo 2020-2023 " " Apartadó Ciudad Líder", 2020- 2023 en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida. Tiene como finalidad reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Municipio de Apartadó.

Los principales problemas del sector habitacional tienen que ver con las graves falencias en: el control inadecuado del crecimiento urbano, deficiencias en la planeación urbanística del territorio y la ausencia de una política de gestión de la tierra para proyectos habitacionales que deja en muchas ocasiones que se especule con su precio; Un gran déficit habitacional y baja calidad de la vivienda social; la permisibilidad de realizar construcciones en zonas de protección ambiental; el crecimiento en centros urbanos sin las consideraciones previas para garantizar el adecuado suministro hídrico, energético, alimentario y el tratamiento de las aguas servidas y los residuos sólidos; la desarticulación de los Planes de Ordenamiento Territorial — POT - (terrenos destinados a la Construcción de vivienda e industria) en los Municipios con los planes de desarrollo vial y redes de servicios lo cual genera graves problemas en la movilidad y una ocupación desordenada del territorio; una baja cobertura en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios Básicos en una vasta zona del territorio afectando gravemente la calidad de vida de los hogares residentes en zonas urbanas y rurales; la desarticulación de estrategias sociales para la inclusión de todos los actores del sector habitacional en los procesos de urbanización y hábitat; la falta de motivación para que los promotores construyan viviendas dignas para hogares en condiciones de vulnerabilidad y de bajos ingresos; la ausencia de programas de promoción del ahorro para la vivienda y un elevado nivel de endeudamiento y/o de reportes negativos de los adultos del hogar en las centrales de riesgo que no les permite acceder a una solución de vivienda digna; además de los graves problemas de convivencia social en los conjuntos residenciales que se han venido construyendo en todo el territorio.

Por estos motivos la oferta institucional que se pretende generar será integral para propiciar un hábitat que genere espacios dignos para todos

los hogares Apartadoseños, haciendo especial énfasis en la vivienda de interés social prioritario asegurando que las viviendas sean adecuadas, con seguridad jurídica en su tenencia, acceso a todos los servicios públicos domiciliarios básicos, gas natural y de telecomunicaciones, haciendo viviendas económicas asequibles a todas las familias, en condiciones adecuadas de habitabilidad para todos los miembros de la familia, viviendas saludables y productivas respetando la cultura y costumbres locales.

El énfasis de la política de vivienda se concentrará especialmente en atender la demanda de vivienda de los hogares de población vulnerable, víctimas del conflicto. Como objetivo principal del Plan de Desarrollo del Municipio de Apartado 2020-2023 "Apartadó Ciudad Líder", en su Línea 4: Apartadó, líder en planeación sostenible y espacio para la gente, componente 1 Cuidad sostenible, Programa 4 Vivienda y Hábitat, sector de inversión 40 vivienda, programa presupuestal 4001 acceso a soluciones de vivienda iniciativa productiva Construir vivienda nueva urbana, producto 4001014 Vivienda de interés social Urbana construida indicador del producto 400101400 Vivienda de interés social Urbana construida se fijó como meta la construcción de 400 viviendas nuevas urbanas que beneficien a la población del Municipio de Apartadó. La ley 1955 del 25 de mayo del 2019 por el cual expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" implementa que es necesario que la Administración Municipal de Apartadó defina metas para la financiación y construcción de Vivienda de Interés Prioritario y Social, con el propósito de coadyuvar en la meta nacional de desarrollar un millón de nuevas viviendas, para contrarrestar el déficit cuantitativo de vivienda. Esta iniciativa, como los demás proyectos de vivienda que se plantean adelantar en el gobierno.

La administración Municipal 2020-2023, implica que los procesos de planificación, diseño y desarrollo de las infraestructuras y los espacios físicos del territorio, se enriquezcan y fortalezcan con una gestión más adecuada, de calidad, y que se cumpla con los cometidos del Plan de Desarrollo Departamental y los deberes legales del Municipio, para lo cual, se debe generar confianza en todos los actores del proceso.

Este proyecto de vivienda se pretende estructurar para que sea compatible con los criterios de financiación de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda, y las entidades territoriales; se basa fundamentalmente en el acceso de los hogares a los Subsidios Familiares de Vivienda que les

permitan lograr el cierre financiero para adquirir una vivienda digna, todo lo cual será verificado en cuanto a viabilidad jurídica, técnica y financiera y debidamente certificado al momento de cumplir el Punto de Equilibrio Financiero para el proyecto.

De acuerdo con las normas vigentes en materia de gestión de vivienda social, se trata entonces con este programa denominado "Vivienda y Hábitat", de armonizar las competencias y objetivos de las entidades territoriales, para lograr la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social de manera oportuna, con celeridad, eficacia, calidad, economía, seguridad, concurrencia y optimización de los recursos disponibles, con el cumplimiento pleno de las normas técnicas de construcción y los requerimientos ambientales buscando siempre el progreso y la felicidad de los hogares beneficiarios.

Existe un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; por eso la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana. En ella no sólo se desarrolla la vida cerrada de las personas, sino también es un espacio de reunión, de convivencia, de integración, de protección y de cuidado de las familias y comunidades. En una palabra, es una necesidad básica de la condición humana En nuestra administración, velaremos porque las viviendas formen parte de una comunidad donde sus ciudadanos puedan vivir de manera placentera y segura, satisfaciendo sus necesidades mayores sentido de pertenencia por el Municipio y por ende construyendo mejores familias.

Por tal motivo la Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

El presente documento corresponde al informe de interventoría No. 1 comprendido entre el periodo del 23 de octubre hasta el 30 de noviembre del 2023. Interventoría realizada al contrato de obra N° 408-2023, que tiene por objeto: "CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ – DEPARTAMENTO DE

ANTIOQUIA" Suscrito entre el MUNICIPIO DE APARTADÓ empresa contratante y la empresa CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS.

Se firma acta de inicio del contrato de obra el 23 de octubre de 2023, y se estipula un plazo inicial de ejecución de tres (3) meses contados a partir del perfeccionamiento de esta. Con un monto total de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS ($1.035.323.460).

Este informe contempla las actividades realizadas en materia técnica, administrativa y financiera del mes correspondiente al avance de obra.

Técnicamente se muestran los procesos constructivos que se han desarrollado para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, No obstante, se entregan las fichas consolidadas con la información específica de las cantidades de obra que se han ejecutado a la fecha las cuales tienen la relación de los costos respectivos.

SERRANO ALTAMAR

2. OBJETO DEL INFORME

2.12.2 OBJETIVOS GENERALES

Describir de manera precisa y detallada las actividades llevadas a cabo por el Contratista de obra CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS, el contratista de la interventoría JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO, conjuntamente con las acciones de la entidad contratante MUNICIPIO DE APARTADÓ durante el periodo comprendido entre 23 de octubre de 2023 hasta el 22 de febrero de 2024 de acuerdo con el acta de inicio de la interventoría con el fin de llevar de forma ordenada el control sobre las metas propuestas y obligaciones pactadas en el contrato para la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar que los trabajos se ejecuten de acuerdo con los alcances propuestos en los pliegos de condiciones para el contrato de obra y siguiendo el cronograma de actividades aprobado para el mismo.
- Realizar un seguimiento técnico, administrativo y financiero a las actividades que el contratista planea y ejecuta, durante el periodo en mención.
- Verificar el cumplimiento por parte del contratista en su flujo de inversiones propuesto, de forma tal que se pueda predecir a tiempo las posibles adiciones que se deban hacer al proyecto en recursos o en plazo, con el fin de realizar a satisfacción las obras dentro del alcance.
- Verificar el cumplimiento desde lo legal de parte del Contratista para darle vía libre al Acta de Obra.
- Evidenciar la supervisión de la aplicación de los métodos de trabajo, el plan de manejo ambiental, el cumplimiento con el régimen de seguridad social y demás obligaciones del contratista contempladas en el contrato.
- Informar respecto de los equipos que presente en obra el contratista.

- Mantener informado al supervisor del contrato y por medio de él a la entidad contratante de la ejecución de los trabajos de acuerdo con el alcance y conforme a los términos de referencia y al contrato de obra civil.
- Controlar la seguridad de los trabajos y los trabajadores e informar acerca del cumplimiento o incumplimiento del contratista al plan de ensayos presentados.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

3.1 ASPECTOS GENERALES

ESPECIFICACIONES DEL DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y ESTRUCTURAL:
DISPOSICIÓN DE ESPACIOS: el proyecto está conformado por viviendas multifamiliares, distribuidas en dos lotes de 20m x 24m con un área total de 480m2 cada uno , en cada lote se ubican 8 unidades de viviendas en primer nivel y 8 unidades de vivienda en segundo nivel, para un total de 16 viviendas por cada lote, la tipología de vivienda se desarrollan en lotes con unas dimensiones de 6m x 10m con un área total de 60m2 y está conformada por un espacio múltiple, un baño, un área para cocina en la cual se instala un mesón con lavaplatos 3 alcobas y patio de ropas con lavadero. Se aclara que como son viviendas multi-familiares la vivienda en primer nivel cuenta con un patio adicional que sirve como eje de ventilación e iluminación de la vivienda y la vivienda en segundo nivel no cuenta con este espacio debido a que este se vuelve el vacío cumpliendo con la misma función que el patio adicional del primer piso. SISTEMA ESTRUCTURAL: Las viviendas se construyen en mampostería estructural con dimensiones de vigas en concreto de 0,12x0,15 ml en ladrillo catalán 0.12 ml x 0.20 ml x 0.40 ml a la vista por ambas caras con una altura libre de 2.20 ml. El acabado de piso es en concreto a la vista (losa de contra piso de espesor 8cm). La placa de entrepiso se construye empleando formaleta en lámina metálica. La cubierta es apoyada en estructura metálica la cual se soporta por medio de un apoyo metálico en "U" el cual se encuentra anclado a la viga cinta.

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS: Se proyectan en tubería PVC de presión de 1/2" para agua potable y sanitaria de 2", 3" y 4", sobrepuestas en los

muros y losa. INSTALACIONES ELÉCTRICAS: Se proyectan en tubería y accesorios PVC tráfico pesado empotradas en los muros, caja de distribución, circuitos para interruptores y salidas monofásicas respectivamente. CUBIERTA: Cubierta con estructura de metálica y tejas de fibrocemento. PUERTAS: Una puerta metálica, una para el acceso principal y otra en madera entamborada como salida al patio y una puerta de madera para el baño. VENTANAS: Cuatro ventanas en aluminio, una en sala comedor, 1 en cada alcoba APARATOS SANITARIOS Y MUEBLES: Contempla un mesón de cocina, lavaplatos y lavadero con grifería tipo jardinera, un sanitario línea económica, lavamanos, ducha y juego de incrustaciones. PAÑETES: Las viviendas cuentan con pañete en muros internos del baño. AREA DEL LOTE: 60,00 m2; ÁREA DE VIVIENDA 51,15M2.

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

4.1 UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN.

Apartadó es un municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá en el departamento de Antioquia, siendo el municipio más poblado de dicha región. Limita por el norte y oeste con el municipio de Turbo, por el este con el departamento de Córdoba y por el sur con el municipio de Carepa. Su cabecera municipal está a 310 kilómetros de la capital departamental, Medellín y posee una extensión total de 607 kilómetros cuadrados.

El contrato de construcción de viviendas se realizará en predio de titularidad del Municipio ubicado en el Plan Parcial la Chinita, casco urbano del Municipio de Apartadó, por ello para todos los efectos del contrato resultante el lugar es el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia

SERRANO
ALTAMAR

Gráfico 1. Localización del municipio de Apartadó – Antioquia – Colombia
Fuente: Tomado de información del proyecto



Región: Urabá.

Departamento: Antioquia.

Municipio: Apartadó

Centro poblado: urbano.

Localización específica: Plan Parcial la Chinita.

5. ESTADO INICIAL DEL ESTADO DEL PROYECTO

El proyecto se encuentra localizado en el municipio de Apartadó Antioquia. En la zona del proyecto existían unas casas en ladrillos y madera que algunos invasores habían habitado el lote y fueron desalojados por la alcaldía Municipal.

Fotografía 1. Estado inicial de obra	**Fotografía 2.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia
Fotografía 3. Estado inicial de obra	**Fotografía 4.** Estado inicial de obra
	
Fuente: Elaboración propia	Fuente: Elaboración propia

SERRANO ALTAMAR

5.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Apartadó cuenta con más de 200.000 habitantes, donde confluye una diversa mezcla cultural que reúne afrodescendientes, blancos, mulatos e indígenas, es una planicie que forma parte del Caribe colombiano.

La Administración Municipal pretende adelantar el presente proceso Contractual, en aras a realizar la CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ — DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA."., con el objetivo de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda y dar soluciones de vivienda a 16 familias víctimas del conflicto.

SERRANO ALTAMAR

6. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

***Tabla 1**. Información contrato de obra*
***Fuente**: Elaboración propia*

INFORMACIÓN CONTRATO DE OBRA	
Contrato No:	N° 408-2023
Objeto:	CONSTRUCCIÓN DE (16) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP NUEVA DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA 111 EN EL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ - DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS -CORCONVIS
Nit:	900.369.065-8
Empresa Contratante:	Municipio de Apartadó
Nit:	890.980.095-2
Ciudad:	Apartadó
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	Tres (03) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de enero de 2024
Valor inicial:	$ 1.035.323.460
Valor adición:	$ 0 obra
Valor actual total del contrato:	$ 1.035.323.460
Supervisor del contrato:	Maritza Murillo Barrios

SERRANO ALTAMAR

6.1 MODIFICACIONES REALIZADAS AL CONTRATO DE OBRA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de interventoría, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio,

7. OBRAS PROGRAMADAS DURANTE EL CONTRATO

A continuación, se mencionan las actividades y cantidades de obra contempladas dentro del contrato de obra, estas se muestran por capítulos y estos con sus respectivos subcapítulos:

7.1 CANTIDADES DE OBRA CONTRACTUALES

Para la ejecución de las obras se cuenta con un presupuesto de MIL TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS SESENTA PESOS (**$1.035.323.460**) los cuales se detallan a continuación.

Tabla 8. Cantidades de obra contractuales para el proyecto
Fuente: Presupuesto de obra contractual

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT. X32 VIVIENDAS	VR. UNIT.	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES				
1,2	Cerramiento Provisional con Polisombra	ML	108	14.800,00	1.598.400,00
1,3	Demolicion de Viviendas en madera y en ladrillo existentes	GI	1	1.615.597,00	1.615.597,00
1,4	Localización y replanteo	M2	480	3.895,00	1.869.600,00
1,5	Excavacion manual tierra seca h=1.8m	M3	32	38.600,00	1.235.200,00
1,6	Lleno y compactacion en material de prestamo (hasta 50cm)	M3	212	102.000,00	21.624.000,00

				SUBTOTAL	**$ 27.942.797,00**
2	**ESTRUCTURA**				
2,1	Solado de limpieza	M2	98	$ 28.000,00	$ 2.744.000,00
2,2	Viga de fundación 30x30 en concreto 3000 PSI	ML	337	99.500,00	33.531.500,00
2,3	Armada y vaciada de concreto placa flotante espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.152.000,00	47.232.000,00
2,4	Concreto muro dovela 3000 PSI	M3	16	755.000,00	12.080.000,00
2,5	Viga de amarre losa entrepiso 12*20 3000 PSI	ML	336	45.500,00	15.288.000,00
2,6	Viga de amarre coronacion 12*20 3000 PSI	ML	336	48.600,00	16.329.600,00
2,7	Cinta amarre cubierta 12*10 3000 PSI	ML	229	34.470,00	7.893.630,00
2,8	Losa de entrepiso macisa espesor 10 cm (Incluye refuerzo en malla electrosoldada Ver detalles de diseño)	M3	41	1.370.000,00	56.170.000,00
2,9	Escaleras en concreto	M3	7	1.650.000,00	11.550.000,00
2,1	Acero de refuerzo A-60	KG	11.500,00	10.420,00	119.830.000,00
				SUBTOTAL	**$ 322.648.730,00**
4	**CUBIERTA**				
4,1	Cubierta en teja termo Sky blanca, incluye estructura en perfil rectangular de hierro (Ver detalle en planos)	M2	462	$ 103.200,00	$ 47.678.400
4,2	Caballete teja termo Sky color blanco	ML	25	102.000,00	2.550.000,00
4,3	Canal lamina limahoya	ML	36	57.200,00	2.059.200,00
				SUBTOTAL	**$ 52.287.600,00**
5	**PISO**				
5,1	Piso en grava	M2	69	$ 13.210,00	$ 911.490,00
				SUBTOTAL	**$ 911.490,00**

SERRANO ALTAMAR

6	**REVOQUES Y ENCHAPES**				
6,1	Fajas en concreto para vanos	ML	376	$ 4.800,00	$ 1.804.800,00
6,2	Impermeabilizacion de fachada con broncotex exterior	M2	367	62.300,00	22.864.100,00
6,3	Enchape piso-pared baño ecoceramica blanco 20,5x20,5	M2	143	71.500,00	10.224.500,00
6,4	Esgrafiado una cara (exterior) Incluye color escogido administracion	M2	42	37.000,00	1.554.000,00
				SUBTOTAL	**$ 36.447.400,00**
7	**CARPINTERIA**				
7,1	Puerta principal 1,00*2.30 en lamina galvanizada calibre 20, entablerada y pintada, incluye montaje superior en persiana y chapa gato	UND	16	$ 470.800,00	$ 7.532.800,00
7,2	Puerta en madera entamborada para baño, pintada y con cerradura A=0,7X2,1 ml	UND	16	364.000,00	5.824.000,00
7,3	Ventana salon fachada y alcobas 1,40*1.40mt; en aluminio mate sistema 3832-5020	UND	64	302.000,00	19.328.000,00
7,4	Baranda individual en tubo galvanizado. 1,1/2" con soporte	ML	40	162.000,00	6.480.000,00
				SUBTOTAL	**$ 39.164.800,00**
8	**APARATOS SANITARIOS**				
8,1	Combo sanitario económico blanco	JGO	16	$ 455.800,00	$ 7.292.800,00
8,2	Conjunto de ducha y registro atrato	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
8,3	Rejilla de piso 3x2	UND	32	17.800,00	569.600,00
8,4	Meson acero inox 1.20*.52	UND	16	434.000,00	6.944.000,00
8,5	Lavadero prefrabicado granito pulido 80x 60cm	UND	16	346.000,00	5.536.000,00
				SUBTOTAL	**$ 21.619.200,00**

SERRANO ALTAMAR

9	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**				
9,1	Puntos hidraulicos tubo PVC-presion 1/2"; 315 PSI	PTO	96	$ 16.800,00	$ 1.612.800,00
9,2	Tuberia pvc presion 1/2"; 315 PSI	ML	208	10.200,00	2.121.600,00
9,3	Punto sanitario 2" - 3" PVC SANITARIO alta presion	PTO	112	25.200,00	2.822.400,00
9,4	Punto sanitario 4" pvc-sanit	PTO	24	57.000,00	1.368.000,00
9,5	Tuberia sanitaria 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	120	34.400,00	4.128.000,00
9,6	Tuberia A.LL 4"; PVC SANITARIO alta presion	ML	168	32.800,00	5.510.400,00
9,7	Caja de inspección 60x60	UND	16	374.500,00	5.992.000,00
9,8	Caja inspección 40x 40 cm [ladrillo]	UND	16	256.800,00	4.108.800,00
9,9	Entrega y desinfección de redes de acueducto, alcantarillado y válvulas	UND	16	82.000,00	1.312.000,00
				SUBTOTAL	**$ 28.976.000,00**
10	**INSTALACIONES ELECTRICAS**				
10,1	Salida toma f1,n,t (a:3#12+tomas)	UND	128	$ 85.000,00	$ 10.880.000,00
10,2	Salida switche s1 (c/t/a:2#12/s1)	UND	128	74.500,00	9.536.000,00
10,3	Salida switche sc (c/t/a 3#12/sc)	UND	16	79.800,00	1.276.800,00
10,4	Salida lampara (c/t/a:3#12)	UND	136	78.000,00	10.608.000,00
10,5	Salida toma 1f (c/t/a:3#12/toma)zona humeda	UND	32	145.800,00	4.665.600,00
10,6	Tablero 1f 6 ctos tercol	UND	16	248.700,00	3.979.200,00
10,7	Breaker 1f 1x20amp	UND	96	54.800,00	5.260.800,00
10,8	Acometida (f 1#8+n 1#8+t1#8)	UND	16	330.000,00	5.280.000,00
10,9	Acometida energía externa (Incluye medidor)	UND	16	650.000,00	10.400.000,00
10,1	Certificacion retie pleno	UND	16	850.000,00	13.600.000,00
				SUBTOTAL	**$ 75.486.400,00**

11	**ADECUACION DE MANZANA**				
11,1	Limpieza y descapote	M2	286	$ 8.700,00	$ 2.488.200,00
11,2	Excavacion manual incluye retiro	M3	68	38.600,00	2.624.800,00
11,3	Lleno con material seleccionado	M3	68	102.000,00	6.936.000,00
11,4	Demolicion de Placas en Concreto existentes accesos a las viviendas (incluye retiro de sobrantes)	M2	54	54.500,00	2.943.000,00
				SUBTOTAL	**$ 14.992.000,00**
12	**ASEO OBRA**				
12,1	Limpieza superficie interna horizontal	M2	825	$ 3.000,00	$ 2.475.000,00
				SUBTOTAL	**$ 2.475.000,00**
		VALOR TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 790.625.017,00**
		ADMINISTRACION (25%)			197.656.254,25
		UTILIDAD (5%)			39.531.250,85
		IVA SOBRE LA UTILIDAD (19%)			7.510.937,66
		AJUSTE A LA DECENA			0,24
		VALOR TOTAL DE LA OBRA			**$ 1.035.323.460,00**

7.1 CANTIDADES DE OBRA ACTUALIZADAS

El contrato de obra no cuenta hasta la fecha con el acta de modificación de cantidades de obra.

8. INVERSION EJECUTADA POR EL CONTRATISTA

8.1 ACTAS DE OBRA

Hasta la fecha no se han presentado Actas de obra.

9. AVANCE DE OBRA

A continuación, se presentan los avances de obra tanto físicos como financieros de las actividades de obra ejecutadas vs lo programadas.

9.1 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO MENSUAL

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado correspondiente a cada mes.

Tabla 13. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ MES	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00

9.2 AVANCE DE OBRA PROGRAMADO VS EJECUTADO ACUMULADO

Se presenta avance de obra programado vs ejecutado acumulado.

Tabla 14. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO/ ACUMULADO	% AVANCE PROGRAMADO	% AVANCE EJECUTADO	$ AVANCE FINANCIERO PROGRAMADO	$ AVANCE FINANCIERO EJECUTADO
MES 1 (23 de octubre al 30 de noviembre de 2023)	36.85%	30.00%	$ 381.516.695,01	$ 310.597.038,00

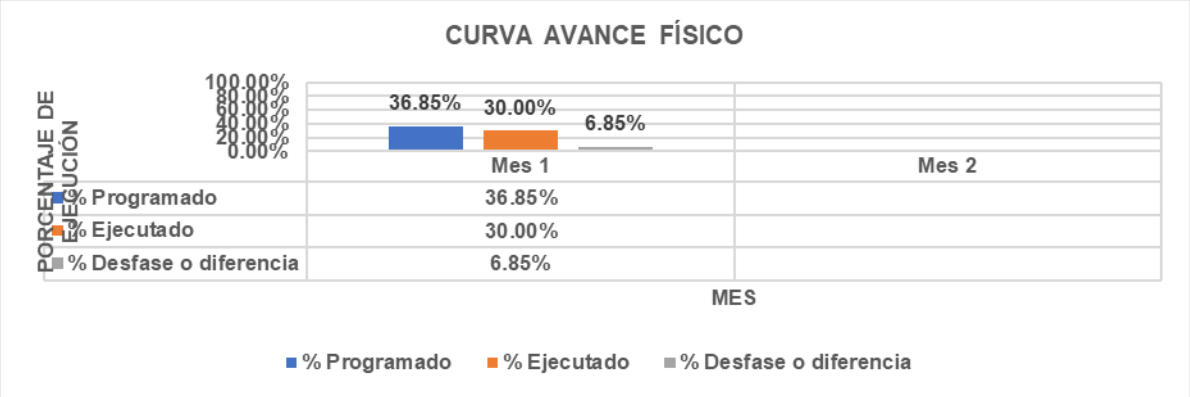
10.3 AVANCE FISICO DEL CONTRATO DE OBRA.

En la gráfica presentada a continuación podemos evidenciar los avances programados vs los ejecutados durante el periodo del 23 de octubre al 30 de noviembre de 2023 a la fecha del presente informe se puede decir que el proyecto se encuentra ejecutado en un 30%. con respecto al programado

Tabla 15. Avance programado vs ejecutado por cada mes
Fuente: Elaboración propia acta avance

FECHA CORTE	MES 1
% Programado	36.85%
% Ejecutado	30.00%
% Desfase o diferencia	6.85%

Gráfico 2: Avance físico de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



9.4AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA.

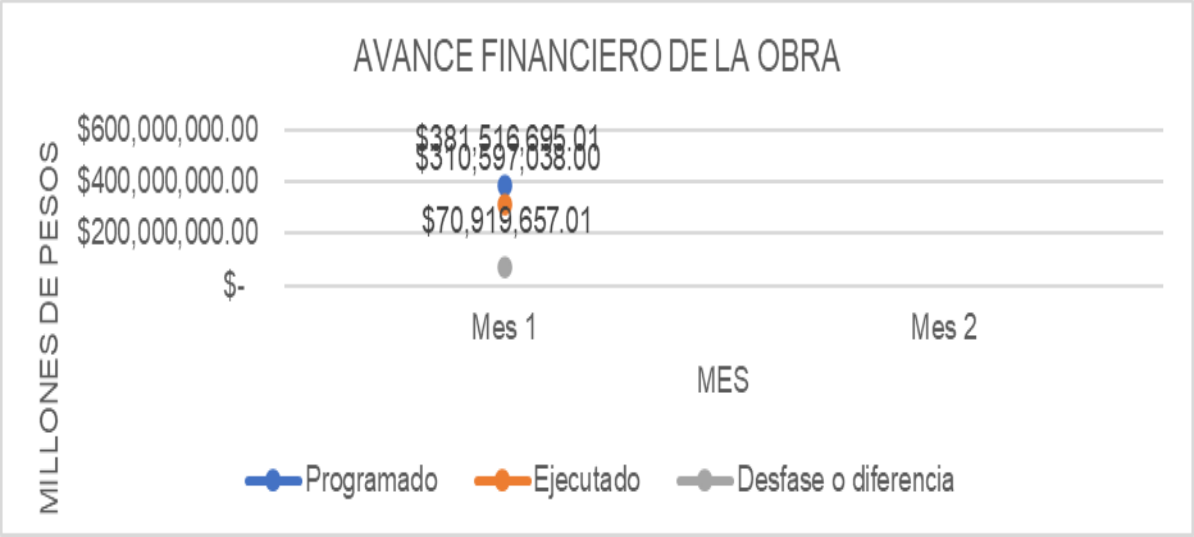
Se realizó un gráfico que muestra el estado de las inversiones ejecutadas respecto a las programadas determinando el porcentaje de avance o atraso con su respectiva justificación técnica.

Las obras civiles objeto de este contrato, presentan un porcentaje de avance acumulado del 100% a la fecha del 30 de noviembre de 2023, lo cual representa un valor de DOS MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS CON SESENTA Y DOS CENTAVOS M/L ($2.696.551.357,62).

Tabla 16. Avance financiero programado vs ejecutado
Fuente: Elaboración propia acta avance

PERIODO	MES 1
%PROGRAMADO	$ 381.516.695
%EJECUTADO	$ 310.597.038
%DESFASE	$ 0,00

Gráfico 3: curva s Avance financiero de la obra
Fuente: Elaboración propia acta de avance



10. CONTROL DE PROGRAMACIÓN DE OBRA HASTA LA FECHA

Se analiza la programación entregada, y se saca por porcentajes las actividades ejecutadas vs programadas %. **Se anexó al Municipio de Apartadó programación de la obra al inicio de esta por parte del contratista.**

10.1 DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

En este informe No. 1 el corte se realizó del 23 de octubre al 30 de noviembre del 2023 y se ejecutaron actividades que se mencionan a continuación:

- **PRELIMINARES:** Se terminaron las actividades de localización, cerramiento, demoliciones.
- **ESTRUCTURA:** Se realizaron actividades de solado, vigas de fundación, placa flotante, acero de refuerzo.
- **MAMPOSTERÍA**: se realizaron actividades de mampostería en muro ladrillo perforado.
- **INSTALACIONES HIDROSANITARIAS:** Se comenzaron a proyectar las redes hidrosanitarias.
- **INSTALACIONES ELÉCTRICAS:** Se comenzaron a proyectar las redes eléctricas.
- **ADECUACIÓN DE MANZANA:** Se realizaron actividades de limpieza y descapote, excavación, llenos y demolición de placas.

11. REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADAS DEL PERIODO EJECUTADO.

A continuación, se presenta cuadro de registro fotográfico de se evidencia lo ejecutado en este informe No. 1 correspondiente al periodo del 23 de octubre al 30 de noviembre del 2023 y además, en las memorias de cálculo de cada acta de obra se anexarán fotografías correspondientes a cada actividad:

 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 ACTIVIDADES PRELIMINARES	 ACTIVIDADES PRELIMINARES
 CERRAMIENTO	 CERRAMIENTO
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO

 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA - SOLADO	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN	 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN
 ACTIVIDADES DE ESTRUCTURA – VIGAS DE FUNDACIÓN	 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS



LLENOS



ARMADO DE PLACA FLOTANTE



ARMADO DE PLACA FLOTANTE



ARMADO DE PLACA FLOTANTE



VACIADO DE PLACA FLOTANTE



VACIADO DE PLACA FLOTANTE

 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS	 MAMPOSTERIA, REDES ELECTRICAS Y REDES HIDROSANITARIAS
 MAMPOSTERIA	 MAMPOSTERIA

12. DIFICULTADES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Al inicio del contrato de obra en el sitio de la ejecución del contrato, aún se encontraban viviendas de las que estaban siendo desocupadas para despejar la zona de ejecución del contrato de obra. El Municipio de Apartadó se encontraba desalojando las viviendas. Con esto el proyecto tuvo un retraso en las 2 primeras imágenes.

13. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Tabla 20 Información contrato de Interventoria
Fuente: Elaboración propia

INFORMACIÓN CONTRATO DE INTERVENTORIA	
Contrato No:	Nº 333 DE 2023
Objeto:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y FINANCIERA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE DIECISÉIS (16) SOLUCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO VIP, DEL PROYECTO PALMERA DE ABIBE ETAPA III DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ
Localización:	Municipio de Apartadó
Contratista:	JORGE ALBERTO GUZMÁN LONDOÑO
Nit:	71.795.594
Ciudad:	Medellín
Fecha de iniciación:	23 de octubre de 2023
Plazo inicial del contrato:	cuatro (04) meses.
Fecha de terminación inicial:	22 de febrero de 2024
Valor inicial:	$ 62.350.000
Valor adición:	$ 0
Valor actual total del contrato:	$ 62.350.000
Supervisor del contrato:	Maritza Murillo Barrios

16.1 MODIFICACIÓN REALIZADA AL CONTRATO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha hay un OTROSI 1 en el contrato de interventoría, la cual modificó la cláusula N° Séptima quedando: DURACIÓN DEL CONTRATO: El plazo de ejecución del contrato es de dos (2) meses contados a partir de la fecha que se firme acta de inicio,

14. INVERSIÓN EJECUTADA POR LA INTERVENTORÍA

14.1 ACTAS DE COBRO DE INTERVENTORIA

Hasta la fecha la interventoría no ha radicado actas de cobro.

14.2 ANTICIPO DE INTERVENTORÍA

El presente contrato de Interventoría no está sujeto a entrega de anticipo, el cobro se hace por medio de actas parciales del respectivo contrato de obra.

14.3 AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO DE LA INTERVENTORÍA

El avance físico de la interventoría se mide con respecto al porcentaje de ejecución de la obra, hasta la fecha el porcentaje físico ejecutado acumulado es de 30.00%, en este mes el avance es del 30..00% y un financiero del mes del $ 18.705.000.

Tabla 24. Avance físico y financiero de contrato Interventoria
Fuente: Acta de avance mensual

FECHA CORTE	MES 1
% Programado	36.85%
% Ejecutado	30.00%
%Desfase o diferencia	6.85%
Valor Programado	22.975.975
Valor Ejecutado	$ 18.705.000
% Desfase o diferencia	$ 4.270.975

Gráfico 4. Avance financiero de contrato Interventoria
Fuente: Acta de avance mensual

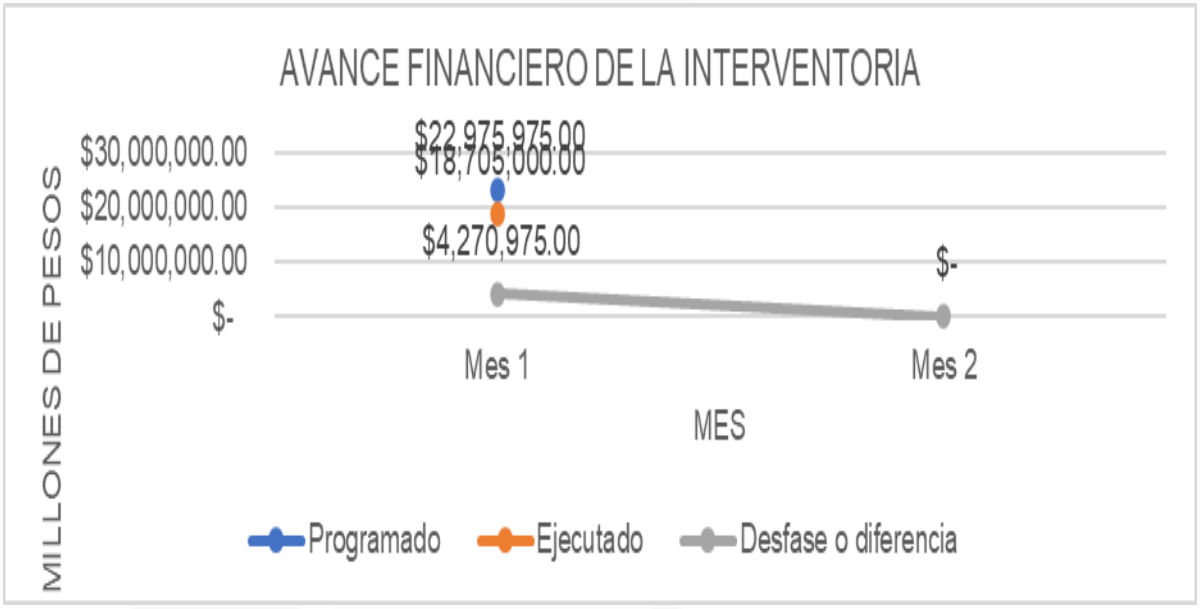
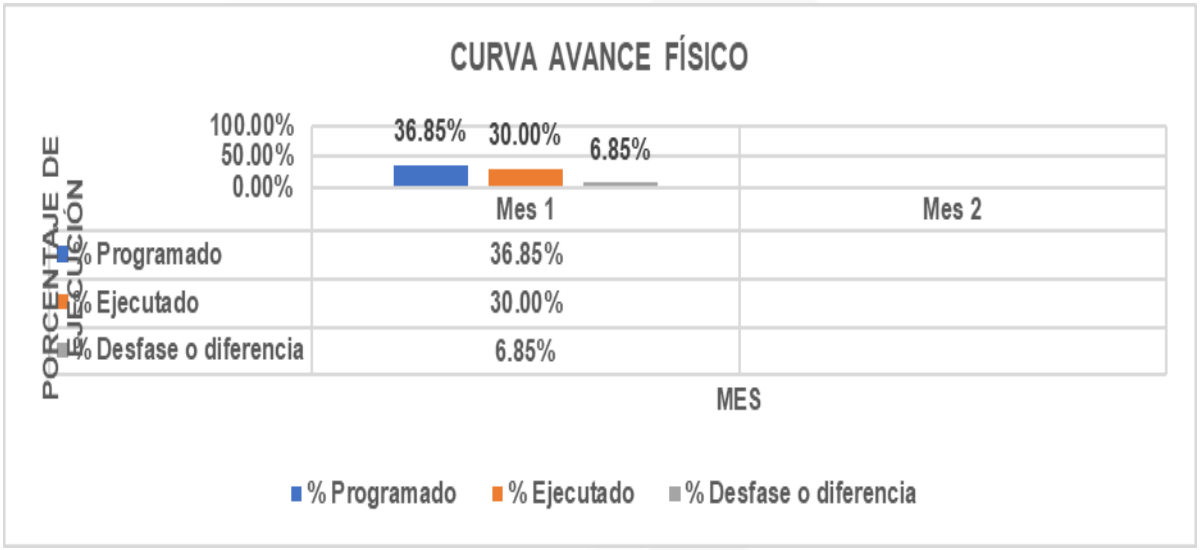


Gráfico 5. Curva avance físico de contrato Interventoría
Fuente: Acta de avance mensual



14.4 ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

Para el periodo comprendido del 23 de octubre de 2023 al 30 de noviembre de 2023 y en aras de llevar un control y calidad en cada una de las actividades contratadas que se realizaron; la interventoría exigió los requisitos y pruebas necesarias para garantizar un óptimo desempeño y vida útil de las obras.

- Verificación inicio de actividades y entrega de documentación inicial.
- Verificación de cerramiento provisional, que le da delimitación a la obra en proceso.
- Verificación de calidad de los materiales empleados en la obra.

De igual forma la presente interventoría, en sus labores de control, realizó actas de comité de obra de acuerdo con los requerimientos de las actividades.

14.5 CONTROL TÉCNICO DE LA OBRA

Tabla 25. Actividades de control técnico de Interventoria
Fuente: seguimiento al contratista de obra.

ID	**ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO.** En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
1	Visita inicial al sitio de la obra	Se realizó recorrido inicial en el sitio de la obra antes de la intervención.	Al inicio de la obra
2	Visita diaria a la obra.	Se realizan Supervisión y chequeos de las actividades ejecutadas, revisión de materiales, personal en obra, y avances de obra.	Diaria con la ejecución de la obra
3	Solicitudes al contratista fuente de materiales a utilizar y diseños de mezclas.	Se realiza la aprobación de las especificaciones de los materiales.	Durante el inicio y ejecución de la obra.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
4	Revisión de cantidades de obras contractuales y de planos del proyecto. (proyecciones de obra)	Revisión periódica de cada una de las actividades del proyecto, de acuerdo con los planos, las cantidades contractuales y las cantidades ejecutadas.	Al inicio del contrato y semanal
5	Elaboración de bitácora de obra	Registro de actividades, control, cambios y compromisos acordados. Debe estar firmada por ambas partes (interventoría y contratista) y cada una de sus hojas foliadas. Bitácora de obra.	Diaria con la ejecución de la obra. La bitácora debe comenzar a llevarse desde el día en que se firma el acta de inicio hasta el día en que se termine la obra.
6	Medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo.	Cuantificación de las medidas de las actividades ejecutadas durante el periodo para pagos parciales de obra, memorias de cantidades y control financiero.	Mensual o de acuerdo con la periodicidad de los pagos establecidos en el contrato de trabajo
7	Consultas e inquietudes del contratista.	Atención y respuesta a las inquietudes relacionadas con la ejecución de la obra, referidas a los sistemas constructivos, los diseños y los materiales a utilizar.	En el momento que sea necesario
8	Ensayos de campo y laboratorio	Revisión y aprobación de resultados de ensayos de campo y laboratorio, de acuerdo con las normas y especificaciones técnicas dadas por la entidad contratante.	De acuerdo con las especificaciones técnicas o las normas de construcción aplicadas
9	Control del equipo que será utilizado en la obra para realizar las actividades, mediciones, inspecciones y/o ensayos.	Verificación del estado y el rendimiento de la maquinaria y del equipo utilizado en la ejecución de la obra, así como el cumplimiento con la cantidad especificada por el contratista en la propuesta y en los análisis de precios unitarios de obra	Semanal con la ejecución de la actividad.

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
		ordinaria.	
10	**Elaboración de informes**	Elaboración de informes semanales (registro sencillo de avance de obra, actividades ejecutadas, y registro fotográfico) y mensuales de interventoría para la entidad contratante dando un reporte detallado sobre la ejecución de la obra y los controles técnicos administrativos, financieros, y cumplimiento del plan de manejo ambiental y de calidad según la oferta económica.	Mensual o según exigencias del dueño.
11	**Registro fotográfico.**	Registro fotográfico sobre las actividades y el avance de la obra. Con una foto semanal panorámica donde se visualice el avance semanal Al finalizar la obra se entrega registro fotográfico del seguimiento de la obra en medio magnético.	Diaria con la ejecución de la obra
12	**Suspensión temporal de la ejecución de la obra.**	Suspensión temporal de la ejecución de la obra, en caso de que un procedimiento constructivo no sea correcto y el contratista haga caso omiso a la interventoría. El residente de interventoría cuenta con autoridad para suspender temporalmente la ejecución de la obra, sin que esto implique adición en el plazo para la terminación. Existen otras circunstancias que pueden generar suspensión de obra y de plazo, como: calamidades de orden público, demoras justificadas en la consecución de materiales, entre otros.	Cuando sea necesario
13	**Comunicación de las inconformidades que se presentan en la obra.**	Comunicación escrita oportuna, al contratista, con relación a las inconformidades que se generan cuando las actividades no se	Cuando sea necesario

ID	ACTIVIDADES DEL CONTROL TÉCNICO. En el cuadro siguiente se presenta una descripción de las actividades que desarrolla la interventoría, indicando los agentes responsables y la descripción de las actividades a desarrollar en cada una de las etapas.		
	ACTIVIDAD PARA CONTROLAR	**DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD**	**FRECUENCIA**
		desarrollan dentro de los límites permitidos en las especificaciones técnicas.	
14	**Comunicación de los correctivos que se deben adelantar.**	Comunicación oportuna al contratista, indicando los correctivos pertinentes que deben ejecutarse para lograr los objetivos del contrato	Cuando sea necesario
15	**Estudiar y recomendar las modificaciones que se consideren convenientes o necesarias para el logro de los objetivos del contrato y presentarlos, previa aprobación de la entidad contratante.**	Comunicación oportuna al contratista, previo visto bueno de la entidad contratante, con relación a las recomendaciones o modificaciones necesarias para cumplir con los objetivos del contrato.	Cuando sea necesario
16	**Comités técnicos de obra.**	Realización y dirección de los comités técnicos de obra elaboración de las actas respectivas de cada comité aspectos a considerar en cada comité: proyecciones, avance de obra, avance financiero, plazo ejecutado, inquietudes técnicas, obra extra presentada, cambio de obra, dificultades en la ejecución de las actividades, inquietudes del contratista.	Los comités de obra podrán tener una programación semanal, quincenal o mensual, de acuerdo con la complejidad de la obra que se ejecuta.
17	**Inspección y recibo de las actividades del contrato.**	Aceptación final de las actividades ejecutadas durante el contrato.	Recibo final del contrato

14.6 CONTROL ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO

Se realizó seguimiento a la inversión del anticipo entregado al contratista, se llevó libro de Bitácora y se realizaron reuniones (actas de comité) periódicas con el contratista y ente municipal para llevar con control y seguimiento a la ejecución de las obras. Revisión del pago de la seguridad social y ARL del personal del contratista, además:

- Se revisó y se procesó toda la información sobre las actividades que se ejecutan día a día para llevar el control de la inversión.

- Se llevó a cabo un registro fotográfico de las diferentes actividades que se ejecutaron en el proyecto.

- La interventoría hizo el control financiero del contrato, comparando los valores facturados por acta con los valores proyectados en la programación y el flujo de inversión entregados por parte del Contratista, también se reporta mensual al Municipio de Apartadó.

15. RECURSOS DE LA INTERVENTORIA

18.1 PERSONAL EMPLEADO POR LA INTERVENTORÍA

De acuerdo con los requisitos del contrato de interventoría, se contó con la presencia de los siguientes profesionales:

Tabla 27. Personal profesional y administrativo de interventoría
Fuente: Elaboración propia

PERSONAL ADMINISTRATIVO Y TÉCNICO INTERVENTORIA	
Cargo	**% dedicación**
PERSONAL	
Director de Interventoría	50%
Residente de Interventoría	100%
Topógrafo	50%
Cadenero	50%

Se Anexa planilla de seguridad social de los mismos.

16. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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

- El contratista CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DE VIVIENDAS - CORCONVIS ejecutó en este periodo del 23 de octubre de 2023 a 30 de noviembre de 2023 las actividades con un retraso del 6.85% con respecto la programación presentada y aceptada por el ente contratante, el avance físico ejecutado acumulado en el mes 1 se encuentra en 30.00%. Al tiempo que se lleva ejecutada la obra, se evidenció algunos imprevistos al inicio del proyecto que no se pudo ejecutar la obra los primeros días por que aún habían personas habitando las viviendas de las invasiones.

- El contrato de obra se está ejecuto de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños que fueron suministrados por el Municipio de Apartadó. Por otra parte, el contratista acató las sugerencias realizadas por la interventoría, con el objetivo de realizar las actividades del proyecto dentro del plazo pactado. El contratista de obra cumplió con relación a la parte técnica en obra, área administrativa y financiera como se evidencia en los informes.



JORGE ALBERTO GÚZMAN LONDOÑO
Directora de interventoría.