ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

INFORME DE OBRA

Presentado al	**Elaborado Por**	**Entidad Contratante:**
INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI	**Arq. Arturo Malagon M**	Infi MANIZALES La hace posible

INFORME FINAL

CONTRATO Nº 2024-04-56







Objeto:

PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES

Este documento ha sido entregado a **INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI** Las observaciones que resulten de su revisión y aplicación deben ser informadas al responsable de su elaboración para proceder a realizar su modificación

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

DEPENDENCIA	No de Copias
Contratación	1

REVISIÓN Y APROBACIÓN

OBRA :	**CONTRATO Nº 2024-04-56**	
	PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES	
Título documento:	**Informe FINAL Junio - 2024**	
APROBACIÓN		
Responsable por la Elaboración	Nombre	Arq. Arturo Malagón M.
	Firma	
	Fecha	Junio de 2024
Responsable por la Revisión	Nombre	Arq. Arturo Malagón M
	Firma	
	Fecha	Junio de 2024

CONTENIDO

LISTA DE DISTRIBUCIÓN

REVISIÓN Y APROBACIÓN

1. ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

1 .1 Antecedentes descripción particular del Contrato y Relación de Fechas.

2. ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

3. ANEXOS

3.1 Registro Fotográfico (A.1)

4. ACTA DE MAYORES MENORES Y ACTA FINAL

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSION

6. CUMPLIENTO OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

7. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

8. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

1 ANTECEDENTES Y DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO No 2024-04-56

El presente documento hace referencia al informe el cual contiene las actividades realizadas en virtud del Contrato de obra **CONTRATO Nº 2024-04-56**

, el cual tiene por objeto: **"PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES".**

1.ANTECEDENTES, DESCRIPCIÓN PARTICULARES DEL CONTRATO Y FECHAS

1.1.1 CONTRATO No 2024 -04 - 56

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI en observancia a su misión institucional y para actuar en forma oportuna y eficaz debe facilitar a sus servidores e instalaciones de unas condiciones funcionales aptas, óptimas y de calidad para el desarrollo de sus labores diarias, de manera que favorezcan y permitan el cumplimiento de su misión institucional de una manera eficiente, efectiva y eficaz mediante la gestión de infraestructura.

Con el propósito de evitar gastos innecesarios derivados de reparaciones correctivas de propiedades deterioradas, INFIMANIZALES ha optado por implementar un programa de mantenimiento preventivo integral para todas sus instalaciones. Este programa tiene como objeto principal mitigar los efectos del uso continuo en los edificios, así como prolongar su vida útil y preservar su calidad habitacional y espacial.

Al enfocarse en la prevención, INFIMANIZALES busca reducir la necesidad de realizar intervenciones correctivas costosas y urgentes. En lugar de esperar a

que los problemas se manifiesten, en este enfoque proactivo permite detectar y abordar cualquier deterioro o defecto en las instalaciones de manera oportuna y planificada.

Con resultado de este enfoque preventivo, se espera una disminución significativa en los costos de reparación a largo plazo, así como una gestión más eficiente de los recursos y el personal involucrado en el mantenimiento de las instalaciones. En línea con este plan, INFIMANIZALES localizado en la dirección carrera 21 numero 29- 29 propiedad del instituto. Este piso en particular ha experimentado desgaste en el revestimiento de madera debido al uso constante, de igual manera resulta ser necesario hacer un cambio de técnica como se encuentran instalados los vidrios de seguridad perimetrales ubicados en el Mezanine del resintió de exposiciones, requiriendo cambio de la estructura que los soporta por unas mejores cualidades constructivas, lo que requiere trabajos de pintura, Resane del cielo raso existente. Además, se propone remplazar las luminarias de tubo fluorescente por tecnología LED lo que no solo mejora la eficiencia energética y lumínica, si no que reducirá los costos operativos a largo plazo.

DATOS DEL PROCESO DE CONTRATO DE OBRA No 024- 04- 2024

INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO, PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE MANIZALES INFI

CONTRATISTA: Arq. Arturo Malagón M

Cedula Ciudadanía: 79.290.452.

Localización: Manizales Caldas

OBJETO. PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DEL AUDITORIO UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO UBICADO EN LA CARRERA 21 NUMERO 29 29 PROPIEDAD DE INFIMANIZALES

Fecha de inicio: 1 mayo 2024.

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

Valor inicial contrato: Veinte y ocho millones doscientos ochenta mil doscientos ochenta pesos moneda corriente **($ 28.280.280) incluido IVA**

Valor Adicional contrato: Tres millones setecientos y siete mil novecientos cincuenta y cinco pesos moneda corriente **($ 3.707.955)**

Valor Final del contrato: Treinta y un millones novecientos ochenta y ocho mil doscientos treinta y cinco pesos M/cte. **($31.988.235)**

Fecha de Entrega

6 de junio 2024.

Plazo de ejecución: 37 días calendario.

Ampliación Plazo de ejecución: 7 días (6 de junio 2024)

1. ACTIVIDADES REALIZADAS

Actividades Técnicas

• Ejecución de actividades de obra de acuerdo a los lineamientos exigidos por la Supervisión.

• Elaboración conjunta de los soportes correspondientes a las cantidades de obra de a cada uno de los ítems incluidos en los cortes de obra. Los cuales se adjuntan cuadro de mayores y menores cantidades de obra.

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

Obras ejecutadas

- **DESMONTE DE CIELO RASO EN SISTEMA LIVIANO PARA INSTALACIÓN DE PERFIL METALICO**

- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TINTILLA SELLADORA PARA PISO EN MADERA.**

- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA INTERIOR 3 MANOS. (INCLUYE ESTUCO, UNA MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR BLANCO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.**

- **SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.F. (resistente al fuego) JUNTA PERDIDA (Perfilaría metálica Cl. 26. Estructura cada 40 cms.) Incluye tres (3) manos de pintura**

- **SUMINISTRO Y REINSTALACION DE CERRAMIENTO EN VIDRIO TEMPLADO**

- **SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA FIJACION DE LOS PUNTOS FIJOS DE ACERO INOXIDABLE**

- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANELLED DE EMPOTRAR CIRCULAR 24 W LUZ FRIA**

- **CAMBIO TUBOS LAMPARAS**

2. ANEXOS

3.1 Registro fotográfico

OBRAS PRELIMINARES

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

- DESMONTE DE CIELO RASO EN SISTEMA LIVIANO PARA INSTALACIÓN DE PERFIL METALICO









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

SUMINISTRAR Y CONSTRUIR PISOS ENCHAPES Y ACABADOS

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TINTILLA SELLADORA PARA PISO EN MADERA









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA INTERIOR 3 MANOS. (INCLUYE ESTUCO, UNA MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR BLANCO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.







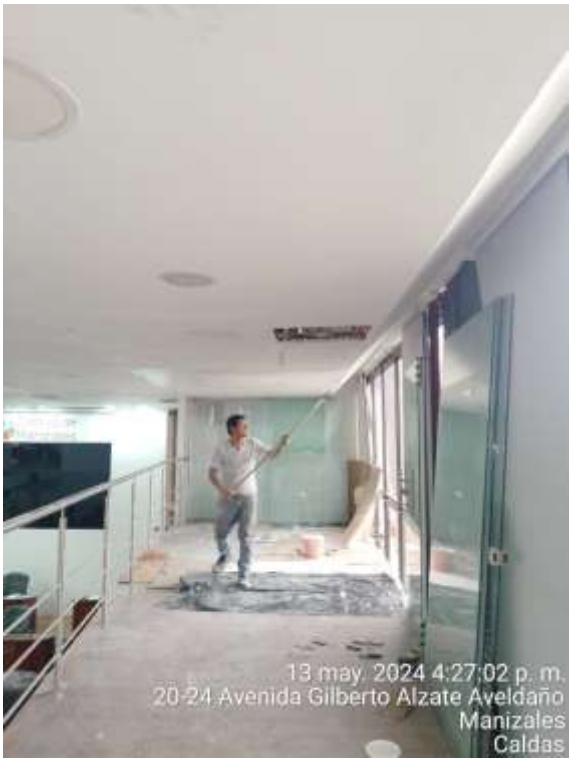


ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





- SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.F. (resistente al fuego) JUNTA PERDIDA (Perfilaría metálica Cl. 26. Estructura cada 40 cms.) Incluye tres (3) manos de pintura





ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





SUMINISTRAR E INSTALAR CARPINTERÍA METÁLICA Y DE ALUMINIO CERRAMIENTO EN VIDRIO DE SEGURIDAD

- SUMINISTRO Y REINSTALACION DE CERRAMIENTO EN VIDRIO TEMPLADO





ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**













ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





- SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA FIJACION DE LOS PUNTOS FIJOS DE ACERO INOXIDABLE





ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**









ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





SUMINISTRAR E INSTALAR REDES

- SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANELLED DE EMPOTRAR CIRCULAR 24 W LUZ FRIA





ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**













ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**





OBRA ADICIONAL

- CAMBIO TUBOS LAMPARAS





ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

4. ACTA DE MAYORES MENORES Y ACTA FINAL

ANEXOS

MEMORIAS CANTIDADES DE OBRA

OBRAS CONTRACTUALES

ACTA FINAL

BALANCE A CONTRATO MAYORES Y MENORES										
PROPIETARIO	**OBJETO: "PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES DEL RECINTO PARA PRESENTACIONES UBICADO EN EL PISO 5 DEL EDIFICIO PROPIEDAD DE INFI MANIZALES".**									
CONTRATO INICIAL							**CONTRATO ACTUALIZADO**			
ITEM	**ACTIVIDADES**	**UND**	**CANT.**	**VALOR UNITARIO**	**Valor. PARCIAL**	**V. TOTAL**	**CANTIDAD MENOR**	**CANTIDAD MAYOR**	**CANTIDAD REAL EJECUTADA**	**VALOR PARCIAL**
1.00	**OBRAS PRELIMINARES**									
1.01	DESMONTE DE CIELO RASO EN SISTEMA LIVIANO PARA INSTALACION DE PERFIL METALICO	ML	80	$15.000	$1.200.000		46		34	$510.000
TOTAL CAPÍTULO						**$1.200.000**				**$510.000**
2.00	**SUMINISTRAR Y CONSTRUIR PISOS ENCHAPES Y ACABADOS**									
2.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE TINTILLA SELLADORA PARA PISO EN MADERA	M2	70,0	$35.500	$2.485.000		0	0	70	$2.485.000
2.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y PINTURA PARA INTERIOR 3 MANOS. (INCLUYE ESTUCO, UNA MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR BLANCO SEGÚN DISEÑO. INCLUYE MATERIALES, EQUIPOS, HERRAMIENTA Y MANO DE OBRA NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD.	M2	30,00	$25.900	$777.000			149,00	179,00	$4.636.100
2.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL R.F. (resistente al fuego) JUNTA PERDIDA (Perfilaría metálica Cl. 26. Estructura cada 40 cms.) Incluye tres (3) manos de pintura.	M2	52,00	$82.700	$4.300.400		18		34,00	$2.811.800
TOTAL CAPÍTULO						**$7.562.400**				**$9.932.900**
3.00	**SUMINISTRAR E INSTALAR CARPINTERÍA METÁLICA Y DE ALUMINIO**									
	CERRAMIENTO EN VIDRIO DE SEGURIDAD									
3.01	SUMINISTRO Y REINSTALACION DE CERRAMIENTO EN VIDRIO TEMPLADO	UND	1,00	$7.500.000	$7.500.000				1	$7.500.000

3.02	SUMINISTRO E INSTALACION DE ESTRUCTURA METALICA PARA FIJACION DE LOS PUNTOS FIJOS DE ACERO INOXIDABLE	UND	1,00	$4.500.000	$4.500.000				1	$4.500.000
TOTAL CAPÍTULO						**$12.000.000**				**$12.000.000**
4.00	**SUMINISTRAR E INSTALAR REDES ELECTRICAS**									
4.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PANELLED DE EMPOTRAR CIRCULAR 24 W LUZ FRIA	UN	12,00	$68.800	$825.600,00			15	27,00	$1.857.600
TOTAL CAPÍTULO						**$825.600,00**				**$1.857.600**
	OBRA ADICIONAL									
OA1	CAMBIO TUBOS LAMPARAS	UN		$59.000				2	2	$118.000
TOTAL CAPITULO										**$118.000**
	SUBTOTAL COSTO DIRECTO		**$21.588.000**							**$24.418.500**
	ADMINISTRACIÓN		26,00%	$5.612.880						$6.348.810,00
	UTILIDADES		5,00%	$1.079.400						$1.220.925,00
	SUBTOTAL COSTO INDIRECTO			**$6.692.280**						**$7.569.735**
	COSTO TOTAL PROYECTO					**$28.280.280**				**$31.988.235**

VALOR TOTAL A ADICIONAL	**$3.707.955**

5. RECOMENDACIONES Y CONCLUSION

En lo referente al contrato en una de su partes puntualmente al seccionamiento de la estructura de omegas y viguetas que soportan el cielo raso Tipo DryWall. Por la instalación de lámparas circulares con anterioridad.

Se estructuro lo mejor posible dentro de la complejidad y alto grado de dificultad. Sin embargo por el alto grado de deterioro y "TRAJIN" Ha que ha sido sometido el cielo raso.

Afecta la Horizontalidad, nivelación y acabado en lo general presentando ondulaciones para lo que se recomienda **a futuro** y de acuerdo con las necesidades del recinto hacer mantenimiento u obras que lo complementen.

6. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

A continuación se relacionan las obligaciones establecidas en el contrato INFI SMC – 0040-2024 Nº 2024 – 04 - 56 Con su respectiva descripción Cumplimiento para el periodo 1 Mayo 2024 al 6 junio 2024.

ARTURO MALAGON M
ARQUITECTO

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA		
ITEM	**DESCRIPCION**	**CUMPLIDO**
1	Obligación de asumir la logística, herramientas, personal calificado y todo lo que sea necesario para la buena ejecución de los trabajos	Se asumió la logística en cuanto a personal calificado, herramientas y materiales para la ejecución de los trabajos.
2	El contratista deberá definir un plan de trabajo, con la descripción de la totalidad de actividades que deberá ejecutar y articulado con las condiciones de ingreso al lugar donde se llevara a cabo. Presentación de plan de trabajo con el respectivo cronograma, con antelación de mínimo 10 días calendario al día estimado de inicio de actividades. El cual deberá ser concertado con la administración del edificio Infimanizales y así no verse afectado con los eventos previstos en el mismo	Se cumplió con el plan de trabajo de acuerdo a los horarios e ingreso del personal en horas en que no se estuviese seccionado el consejo. Siempre en horas en que no se estuviese seccionado y por lo general en horas nocturnas. Sin interrumpir las ponencias y audiencias del Consejo de Manizales. Junto a los administradores.
3	El contratista deberá disponer de los equipos y herramientas necesarias, para la ejecución del trabajo en el sitio designado, mínimo con tres días corridos o calendario de anticipación. Los equipos y herramientas deberán estar con su respectiva certificación de propiedad o disponibilidad de arriendo de los equipos necesarios para la ejecución del contrato	Los equipos certificados fueron puestos a disposición en este caso Andamios Certificados y equipo de soldadura.
4	El contratista deberá presentar oportunamente para la suscripción del acta de inicio	En cumplimiento al inicio del contrato. Se firma ACTA DE INICIO de acuerdo a la fecha convenida.
5	El contratista deberá suministrar el personal de apoyo necesario para la realización y ejecución de los respectivos trabajos y entregar al supervisor hoja de vida con las respectivas certificaciones y/o constancias donde se evidencie la experiencia de estos en la realización de este tipo de trabajos.	El personal de apoyo cumplió con los estándares de experiencia y se evidencia en la realización de este tipo de trabajos.
6	El contratista deberá garantizar que el personal que realice todas las labores contratadas, como también que presente apoyo directo o indirecto, tenga certificación vigente de trabajo en alturas y debe portar sus elementos de seguridad exigidos en la resolución 4272 de 2021 y debe presentar experiencia por lo menos en el	Se presentó el certificado de trabajo de alturas y personal competente para el desarrollo del contrato y todos los elementos de seguridad

	tipo de trabajo que se va a ejecutar.	
7	El contratista deberá cumplir con las normas de seguridad industrial y salud ocupacional vigentes en Colombia al momento de realizar las obras contratadas	Se dio cumplimiento con las normas de seguridad y salud ocupacional. Sin que se hubiese reportado algún tipo de siniestro.
8	El contratista deberá proporcionar el listado de insumos que sean necesarios para los respectivos trabajos, el contratista se compromete a suministrarlos en la cantidad y calidad necesaria para ejecutar el trabajo	Se involucraron insumos de primera calidad en lo que refiere a Perfiles tubular rectangular para estructura y soldadura, pintura y láminas de Dry Wall.

7. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA		
ITEM	**DESCRIPCION**	**CUMPLIDO**
1	Cumplir lo previsto en los estudios previos, los términos de referencia , documentos anexos el contrato y la propuesta presentada	Se trabajó de acuerdo al valor de la oferta seleccionada y de acuerdo a los precios pactados en el contrato.
2	Obrar con la lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales	Se obró con la mayor lealtad y buena fe en toda la etapa contractual tanto del personal profesional como el equipo de apoyo en todo el proceso de ejecución contractual.
3	Atender el objeto del contrato en forma oportuna	Se estuvo presente en atender todas las indicaciones, observaciones y recomendaciones del personal profesional de INFIMANIZALES
4	Colaborar con Infimanizales para que el objeto del contrato se cumpla y que sea de la mejor calidad	Se veló y se actuó con el mayor profesionalismo y coordinación colaboración personal profesional de INFIMANIZALES
5	Acreditar los pago al sistema de seguridad social integral en salud de su personal a cargo, de conformidad con la ley	Se cumplió con el aporte al sistema de seguridad social operativo conforme con la ley.
6	Acatar las instrucciones que para el desarrollo del contrato le imparta el supervisor en coordinación con la administración de la copropiedad donde se llevara a cabo las intervenciones	Se ácaro con todas las instrucciones por parte de las supervisión del contrato y la administración del consejo de Manizales. En las que se enumeran 1. Horarios de trabajo 2. Aseo y limpieza del recinto. Al igual que todo el desarrollo en cuanto a la parte técnica.
7	Reportar de manera inmediata cualquier novedad o anomalía, al supervisor del contrato, según corresponda	Afortunadamente no se presentó novedad o anomalía. Que pudiesen afectar el desarrollado del contrato y sus trabajos.
8	Guardar total reserva de la información que obtenga de Infimanizales en desarrollo del objeto contractual, ya que es de propiedad de la entidad, salvo	Se mantiene y se mantendrá absoluta reserva y se mantiene a salvo el desarrollo en información del proceso contractual.

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

	requerimiento de autoridad competente	
9	Entregar los bienes , obras o servicios contratados con las especificaciones técnicas exigidas	Se cumple con la entrega de los bienes y obras contratadas dentro la más exigente calidad y especificación técnica.
10	En general las demás que se desprendan de la naturaleza del contrato y su objeto, y que resulten necesarias para su correcta ejecución	Cumplido en general la Naturaleza de contrato y su ejecución.

8. CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA

OBLIGACIONES ESPECIFICAS DEL CONTRATISTA		
ITEM	**DESCRIPCION**	**CUMPLIDO**
1	Cumplir en su totalidad con el objeto contractual, ejecutando las obras de acuerdo con las especificaciones, cantidades, precios unitarios fijos contenidos los estudios previos, en la propuesta presentada y en los demás documentos precontractuales y contractuales.	Se da cumplimiento en la totalidad al objeto contractual de acuerdo a especificaciones, cantidades desarrolladas, precios unitarios y en general con los demás documentos.
2	Previo inicio de la obra solicitada y con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, es obligación del contratista, realizar una minuciosa visita al sitio donde se desarrollaran las obras, debiendo tomar nota detalles en sitio; accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.	Se realizó previa visita de obra con el grupo de profesionales de INFIMANIZALES Y Arquitecto Contratista en la cual se hizo definición disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.
3	Responder integralmente por la idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad de las obra, lo cual deberá realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción de uso común para estos casos de las actividades y los métodos de construcción en el desarrollo de las obras.	Se cumple con idoneidad, estabilidad, seguridad y calidad de las obra, lo cual se realizar ajustado a las buenas prácticas de construcción y los métodos de construcción en el desarrollo de las obras. Dentro de todo el proceso y desarrollo y en cada una de las actividades ejecutadas.
4	Cumplir con los tiempos establecidos en el cronograma descrito en el presente estudio en cuanto al cumplimiento de tiempos de duración de obras.	Se cumplen a cabalidad los tiempos horarios y en general la ejecución de las obras.
5	El contratista no podrá ceder total o parcialmente el contrato, sin previa expresa y escrita autorización del supervisor del contrato	El Contratista No cedió ni parcial ni total el contrato. Ejecutando bajo sus propios medios y responsabilidad.

Carrera 17 A No. 113 – 83 Apto 301
E-mail –arturomalagon63@yahoo.com
Cel : **3143949079**

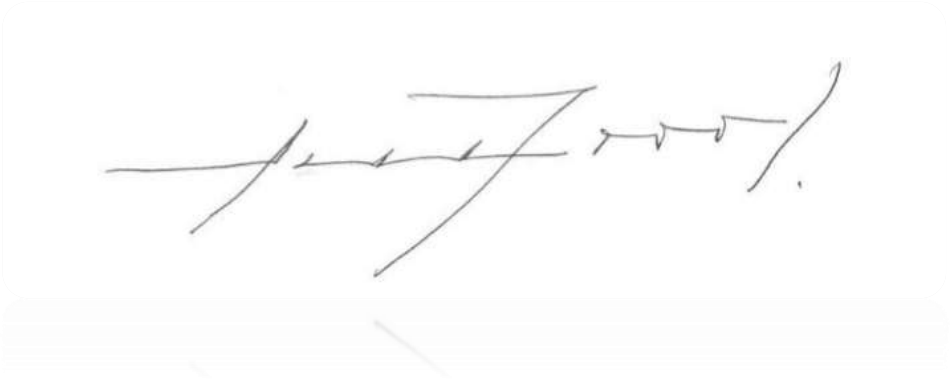
6	Utilizar materiales de primera calidad y mano de obra altamente certificada conforme los estándares exigidos. El supervisor del contrato no aprobara cualquier trabajo a su juicio no cumpla con las normas dadas en estas especificaciones.	Se utilizó materiales de primera calidad y mano de obra altamente certificada conforme los estándares exigidos y de acuerdo a lo especificado.
7	El contratista deberá evitar dilataciones y retardos innecesarios; realizar las actividades con cuidado y diligencia, de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma y dentro del plazo previsto, e informar de inmediato que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.	El desarrollo del contrato y ejecución de los trabajos no ocasionó dilataciones ni retardos dando cumplimiento a lo stantares requeridos.
8	El contratista se obliga a mantener indemne a InfiManizales frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato. En virtud de lo anterior, el contratista responderá ante InfiManizales por cualquier contingencia patrimonial y/o jurídica en lo que llegase a ver afectado o involucrado, debiendo salir en defensa de InfiManizales.	Se queda obligado de acuerdo al siguiente clausulado obliga a mantener indemne a InfiManizales frente a cualquier reclamación o acción de carácter laboral, civil, penal, administrativa o de cualquier otra índole, que pudieran interponer el personal a su cargo o las personas que subcontrate para la ejecución del contrato
9	El contratista, es el único responsable por el cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de riesgos laborales debe de tener amparado a todo el personal que tenga a su cargo de manera directa o que llegase a subcontratar para la ejecución del contrato. Así las cosas, todo personal directo del contratista o que este subcontrate para la ejecución del contrato debe estar previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por riesgos laborales.	El contratista, Ha cumplido con su responsabilidad de cumplimiento de las obligaciones laborales y que en materia de seguridad social y de cobertura de riesgos laborales y amparo a todo el personal que tuvo a su cargo de manera directa y subcontratado r para la ejecución del contrato. previamente asegurado a los sistemas de seguridad social colombiano, así como cubierto por riesgos laborales
10	El contratista deberá mantener comunicación con el supervisor de InfiManizales a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas.	El contratista Cumplió y tubo comunicación con el supervisor de InfiManizales a fin de recibir orientaciones y evaluación de las labores ejecutadas
11	Responder por la competencia profesional y técnica de sus empleados, dependientes o subcontratistas, debiendo seleccionar para el presente contrato a personas fieles e idóneas que desempeñen con eficacia su ejecución, respetando las costumbres del lugar y	Respondió y cumplió por la competencia profesional y técnica de sus empleados, dependientes o subcontratistas, selecciono para el presente contrato a personas fieles para el desempeño y con eficacia su ejecución, respetando las costumbres del lugar y observando una elevada conducta moral y ética.

	observando una elevada conducta moral y ética.	
12	Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y a la ley 828 de2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes de sus empleados a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, servicio Nacional de aprendizaje SENA, Instituto colombiano de bienestar familiar y cajas de compensación familiar , mediante certificación expedida por el representante legal o revisor fiscal según el caso	Cumple con Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y a la ley 828 de2003,
13	Realizar por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales , equipos, personal y de más elementos necesarios para la correcta ejecución contractual	Cumplió y ejecuto Realizando por su cuenta y riesgo el transporte y puesta en sitio del inmueble a intervenir, de los materiales , equipos, personal y de más elementos necesarios para la correcta ejecución contractual
14	Elaborar el plan de trabajo a fin de planear las obras a realizar para la aprobación por parte del supervisor de InfiManizales, a fin de articular la actividades con la dinámica propia del recinto	Se planearon estrategias de trabajo para la Aprobación de la supervisión de InfiManizales. Con la dinámica propia del recinto.
15	Contar tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos , maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras	Se contó y se dispuso tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, todos los equipos , maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la correcta ejecución de las obras
16	Atender en forma permanente la dirección de la obra, o mantener al frente de las obras un encargado de obra capacitado para tal labor y aceptado por la supervisión de las obras	Se atendió y cumplió de forma permanente por dirección de la obra con un encargado profesional para la supervisión y ejecución de los trabajos.
17	Coadyuvar en la obtención de los permisos y /o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras	Se cumplió y se colaboró en la obtención de los permisos y /o autorizaciones requeridas por las autoridades competentes para la realización de las obras
18	Serán de cuenta del contratista el uso obligatorio y elementos de seguridad para su personal como cascos guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario que la supervisión del contrato exija. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios , mínimo un extintor contra incendios que cumpla la ley colombiana	Se cumplió y se dotó elementos de seguridad para su personal como cascos guantes, anteojos, calzado, cinturones y cualquier otro elemento necesario y se Mantuvo en la obra elementos para prestar primeros auxilios , mínimo un extintor contra incendios que cumpla la ley colombiana
19	Señalizar las áreas que se van a intervenir así mismo disponer de protección las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que	Se Señalizado todas las áreas que se intervinieron y se hizo respectiva protección de las áreas aledañas a la obra, protegiendo el mobiliario, equipos y demás elementos que se puedan deteriorar, garantizando su conservación.

	se puedan deteriorar, garantizando su conservación hasta entrega y recibo en forma definitiva por InfiManizales	
20	El contratista deberá proteger los inmuebles presentes en el recinto de exposiciones al momento de iniciar el pulido del piso	Se cumplió y se llevó a cabo la protección del inmueble presentes en el recinto de exposiciones al momento de ejecutar pulida del piso.
21	Cuidar el piso del recinto en el momento de localizar los andamios requeridos para la instalación de las lámparas	Se cumplió se cuidó el piso del recinto en el momento de localizar los andamios requeridos para la instalación de las lámparas
22	Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, los cuales deberán cumplir con todas las normas referentes a seguridad industrial y salud laboral que contemple la ley colombiana	Se contó Mantener en la obra elementos para prestar primeros auxilios, los cuales deberán cumplieron con todas las normas referentes a seguridad industrial y salud laboral que contemple la ley colombiana.
23	Realizar las reparaciones o ajustes de cualquier tipo de daño que se presente a la infraestructura nueva en ejecución o a la de algún tercero producida por descuido, negligencia, falta de previsión del contratista o sus dependientes o subcontratistas, dichas reparaciones se recibirán a satisfacción por parte del supervisor. correrán por parte y cargo del contratista , los costos y tiempo de obra adicional, que tenga por fin efectuar, ajustes, reparaciones o modificaciones a las obras realizadas por el contratista o sus dependientes, que deban realizase, lo cual implica primero deshacer lo hecho. Cuando estas no hayan sido efectuadas conforme a las exigencias de InfiManizales quien no reconocerá sobre costos por tiempo de obra adicional ni mayores valores generados por estos conceptos, circunstancias que desde ya es aceptada por los proponentes y por el contratista que resulte seleccionado.	Se ha cumplido con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contienen disposiciones respecto de la ejecución de las actividades como al que es objeto de este contrato.
24	El contratista estará en la obligación de permitir que los empleados designados por InfiManizales inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos en desarrollo del contrato	Se ha permitido y cumplido que los profesionales de InfiManizales inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos en desarrollo del contrato
25	El contratista se verá obligado a que en caso de defectos en los materiales , estos serán imputados al contratista y deberán ser corregidos y pagados por su cuenta; sin perjuicios de las acciones contractuales o legales que decida emprender la entidad contratante	Se ha inspeccionado y verificado a que los materiales, sean de primera calidad he instalados con calidad sin perjuicios de las acciones contractuales o legales que decida emprender la entidad contratante

26	El contratista deberá cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de las actividades como al que es objeto de este contrato	Se cumple con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de las actividades como al que es objeto de este contrato
27	El contratista se compromete a responder personalmente por todos los actos y conductas , faltas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo	No hubo actos y conductas, faltas y negligencias, en el transcurso por parte de los , empleado, trabajadores o subcontratista.
28	El contratista deberá asistir a las reuniones programadas por la supervisión del contrato	Se cumplió y asistió a las reuniones programadas por la supervisión del contrato
29	Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar de la obra en inmueble , dejando las áreas intervenidas completamente limpias , cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final de los escombros de conformidad con la normativa vigente y aplicable, dependiendo de la ubicación del inmueble objeto de la obra. los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del contratista	Se retiraron todos los materiales sobrantes durante y al finalizar de la obra en inmueble , dejando las áreas intervenidas completamente limpias, y disposición final de los escombros de conformidad con la normativa vigente
31	Responder por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato. La reparación y daños si los hubiera, correrán por cuenta del contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato	Se cumplirá por la protección y conservación de las obras hasta el tiempo en que las pólizas así lo exijan por la supervisión del contrato. La reparación y daños si los hubiera, correrán por cuenta del contratista y se hará a satisfacción de la supervisión del contrato
32	Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de InfiManizales) las obras relacionadas, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad	Se cumplirá con Suscribir el acta de entrega de obra en donde se reciba a satisfacción por parte del supervisor del contrato (funcionario de InfiManizales) las obras relacionadas, así como la limpieza y orden el lugar donde se ejecutó la actividad
33	Suscribir con el supervisor del contrato designado por InfiManizales el Acta de liquidación del contrato dentro del plazo especificado en el contrato	Se cumplirá con Suscripción con el supervisor del contrato designado por InfiManizales el Acta de liquidación del contrato dentro del plazo especificado en el contrato

34	El contratista se compromete a ejecutar adecuadamente las actividades para ello implementara todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de las actividades contratadas	Se cumplió en ejecutar adecuadamente las actividades para ello implemento todas las medidas de control durante la etapa de ejecución contractual establecidas en la ley con el fin de evitar la paralización o inadecuada ejecución de las actividades contratadas



Arturo Malagon Martínez
arturomalagon63@yahoo.com