1. TIPO DE INFORME			
INFORME PARCIAL	X	INFORME FINAL	
Tipo de Contrato:			
OBRA	X	INTERVENTORÍA	
Informe Número: 01		Periodo comprendido entre el 08 de julio hasta el 08 de agosto de 2024.	

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato o Aceptación de Oferta No. 130.19.06-224 del 08 de Julio del 2024	
Nombre Completo del Contratista: INGENIERÍA Y PREFABRICADOS A & F SAS	
Documento de identificación del contratista: 901.358.431-7	
Nombre del Supervisor y/o interventor: Johan Esteban López Jaramillo	
Dependencia: Secretaría de infraestructura y Mantenimiento Vial.	
Obra Física Ejecutada del Periodo: **55** %	Obra Física Ejecutada Acumulada: **55**%
Objeto del contrato: "MANTENIMIENTO, REPARACION Y ADECUACION DEL CENTRO DE BIENESTAR AL ADULTO MAYOR "JOSEFINA OSPINA DE CARDONA" DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA".	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha de terminación
Julio 08 de 2024	Septiembre 08 de 2024
Modificación del contrato: NA	
Suspensión del contrato: NA	
Reanudación: NA	
Cesión: NA	
Terminación anticipada: NA	
Acta de recibo final de obra: NA	

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: $284.182.331,91

Adición: $0

Resumen Contable y Financiero:

Valor Total del Contrato	Valor anticipo	Valor por cancelar	Valor cuota a cancelar amortizada	Saldo por ejecutar
$ 284.182.331,91		$85.254.699,60	$	$198,927,632,31

PERSONA JURÍDICA
FECHA DE CERTIFICACIÓN: agosto 05 de 2024
La certificación será anexada por el Revisor Fiscal o por Representante Legal de acuerdo a los requerimientos de Ley.

PERSONA NATURAL: NA

Observaciones al informe contable y financiero:

El contrato se encuentra ejecutado en un **55%,** donde ha transcurrido el 50% del tiempo de ejecución desde el acta de inicio del 08 de julio de 2024, por tanto, se autoriza el pago del **30%** del valor del contrato de acuerdo a lo estipulado en la cláusula 8 de la MINUTA DEL CONTRATO No. 130.19.06-224 DE 2024

CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO

El municipio de Zarzal Valle del Cauca, pagará a El Contratista, en las condiciones pactadas en el respectivo Contrato y el Contratista, deberá acreditar una vez que solicite el pago final, que se encuentra al día con los pagos al Sistema Integral de Seguridad Social y aportes parafiscales.

El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por el contratista y entregadas al Municipio a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la propuesta económica. (i) Municipio pagará al Contratista el valor del contrato de la siguiente manera: El sistema de pago del contrato es por precios unitarios fijos sin fórmula de ajuste. En consecuencia, el valor definitivo del contrato será la suma de los resultados que se obtengan al multiplicar las cantidades ejecutadas por el contratista y entregadas a El MUNICIPIO a su entera satisfacción, por los valores o precios unitarios fijos pactados para el respectivo ítem según la propuesta económica. (i) El Municipio pagará al Contratista el valor del contrato de la siguiente manera: 1). Un primer pago por el: treinta por ciento (30%) del valor del contrato cuando se tenga un avance de obra del 40%, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos por el supervisor del contrato. 2). El sesenta por ciento (60%) restante del valor del

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Se anexa cuadro del estado financiero del contrato:

ESTADO FINANCIERO DEL PROYECTO	
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	$284.182.331,91
ADICIÓN	$0
TOTAL, CONTRATADO	$284.182.331,91
% ANTICIPO CONTRATO INICIAL	0%
VALOR ANTICIPO CONTRATO INICIAL	$0
% AVANCE FINANCIERO	30%
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA	$85.254.699,60
% AMORTIZACIÓN ANTICIPO	0%
VALOR AMORTIZACIÓN ANTICIPO	$0
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA	$85.254.699,60
SALDO DEL CONTRATO POR EJECUTAR	$198,927,632,31

5. INFORME TÉCNICO

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Las actividades de obra se llevaron a cabo en tres frentes de trabajo, en los cuales se desarrollaron las siguientes tareas:

- Se desarrollan las actividades preliminares como son: desmontes y retiro de redes eléctricas, tomas, swiches, lámparas, desmonte de cielos falsos, desmonte de cubierta de barro y su estructura, canales y bajantes
- Se realiza la demolición y rasqueteada de muros que se encuentran en mal estado, posteriormente se ejecuta el repello de muros y estuco
- Se realizaron actividades de aseo y limpieza con equipo de presión con el fin de eliminar suciedades y manchas en muros, puertas y ventanas.
- Se realiza la instalación de entramado de madera con la instalación de cubierta en teja ajover trapezoidal
- Se realiza la instalación de estructura metálica e instalación de cielo raso en lamina PVC,
- Se realiza la instalación de redes eléctricas, como son brekes, tablero, bala led y toma corrientes.

Gestión y Supervisión del Proyecto:

1. Seguimiento de la Obra: Se realizó un seguimiento continuo de la obra conforme al plazo estipulado en el contrato. Además, se proporcionaron recomendaciones al contratista para optimizar el rendimiento y la planificación de las actividades a desarrollar, estos seguimientos se desarrollaron con visitas periódicas a los tres frentes de trabajo

2. Control de Afiliaciones: Se llevó a cabo una revisión, control y seguimiento de las afiliaciones a la seguridad social y prestaciones sociales de los empleados del contratista, así como de otras personas autorizadas para intervenir en el proyecto, con el fin de validar la correcta contratación del personal de obra.

3. Acompañamiento e Inspección: Se ofreció un acompañamiento e inspección constante de las actividades constructivas ejecutadas por el contratista, donde se establecieron parámetros de verificación y control de materiales en cada uno de los frentes de trabajo

4. Atención a Solicitudes: Se emitieron respuestas y conceptos referentes a solicitudes realizadas por parte del contratista de obra a la Secretaría de Infraestructura y Mantenimiento Vial del municipio de Zarzal.

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Este enfoque garantiza que todas las actividades y gestiones del proyecto se ejecuten de manera eficiente y en conformidad con las normativas y especificaciones establecidas.

Se adjunta el acta de avance de obra:

MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE

INGENIERÍA Y PREFABRICADOS

ACTA 001

Contrato N°:	No. 130.19.06-224 DE 2024	Objeto: MANTENIMIENTO, REPARACION Y ADECUACION DEL CENTRO DE BIENESTAR AL ADULTO MAYOR "JOSEFINA OSPINA DE CARDONA" DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA		Valor Inicial del Contrato:	$ 284,182,551.91
Fecha de inicio:	2024-07-08			Valor parcial 1 (30%)	$ 85,254,699.57
Plazo:	60 DÍAS	Contratista:	INGENIERÍA Y PREFABRICADOS A & F SAS	Valor Presente Acta:	156,966,823.60
Fecha terminación:		Supervisión:	Secretaría de Obras Públicas y Mantenimiento Vial	Amortización anticipo acta:	$ -
Presente Acta:		Supervisor TdeA:	Ing. Johan López	Valor Total Ejecutado:	$ 156,966,824
				TOTAL A PAGAR	$ 85,254,699.57

Ítem	Descripción	CONDICIONES CONTRACTUALES Unidad	Cantidad	Valor unitario	Valor parcial	PRESENTE ACTA N° 001 Cantidad	Cantidad Adicional	Valor	ACUMULADO Cantidad Acumulada	Valor Acumulado
	MANTENIMIENTO CASA DEL ADULTO MAYOR									
61205	DESCONEXION RED SECUNDARIA 1 O 2 HILOS	ML	230.90	2,010.00	$464,109	230.90	0.00	$ 464,109.00	230.90	$ 464,109.00
61224	DESCONEXION DE CAJA PARA ACOMETIDA	UND	1.00	25,586.00	$25,586	1.00	0.00	$ 25,586.00	1.00	$ 25,586.00
172417	RETIRO SWITCHE O TOMA	UND	33.00	3,710.00	$122,430	33.00	0.00	$ 122,430.00	33.00	$ 122,430.00
172418	RETIRO TABLEROS	UND	1.00	38,061.00	$38,061	1.00	0.00	$ 38,061.00	1.00	$ 38,061.00
172414	RETIRO LAMPARA	UND	33.00	6,768.00	$223,344	33.00	0.00	$ 223,344.00	33.00	$ 223,344.00
100543	DESM CIELO FALSO PANEL + ESTRUCTURA	M2	572.19	5,815.00	$3,327,857	572.19	0.00	$ 3,327,857.04	572.19	$ 3,327,857.04
100507	DESM CUBIERTA TEJA BARRO	M2	419.80	15,440.00	$6,481,712	419.80	0.00	$ 6,481,712.00	419.80	$ 6,481,712.00
100511	DESM ESTRUCTURA MADERA TJBARRO	M2	60.56	18,134.00	$1,098,195	60.56	0.00	$ 1,098,195.04	60.56	$ 1,098,195.04
100527	DESM CANALES - BAJANTES	ML	145.87	4,928.00	$718,847	145.87	0.00	$ 718,847.36	145.87	$ 718,847.36
100319	DEMOL REPELLO	M2	46.02	7,713.00	$354,952	46.02	0.00	$ 354,952.26	46.02	$ 354,952.26
290118	RASQUETEADA-LAVADA SUPERFICIE	M2	726.30	3,934.00	$2,857,264	726.30	0.00	$ 2,857,264.20	726.30	$ 2,857,264.20
310101	LIMPIEZA CARPINTERIA METALICA	M2	99.84	2,489.00	$248,502	99.84	0.00	$ 248,501.76	99.84	$ 248,501.76
180209	ENTRAMADO TEJA ZINC TRAPESOIDAL	M2	35.62	60,789.00	$2,164,592	35.62	0.00	$ 2,164,591.78	35.62	$ 2,164,591.78
180214	SOPORTE BAJO TEJA CHANUL 5"X5"	M2	350.30	36,306.00	$12,717,992	350.30	0.00	$ 12,717,991.80	350.30	$ 12,717,991.80
180818	TEJA AJOVER TRAPEZOIDAL SUPER 35MM	M2	465.00	72,238.00	$33,590,670	465.00	0.00	$ 33,590,670.00	465.00	$ 33,590,670.00
180803	CABALLETE TEJA AJOVER	ML	42.00	55,041.00	$2,311,722	42.00	0.00	$ 2,311,722.00	42.00	$ 2,311,722.00
181002	CANAL AMAZONAS PVC AGUAS LLUVIAS	ML	145.87	55,607.00	$8,111,393		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
181018	UNION BAJANTE CUADRADO-TUBO 3" PVC'	UND	18.00	11,593.00	$208,674		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
181016	UNION ESQUINA CANAL AMAZONAS PVC	UND	10.00	39,249.00	$392,490		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
181104	CANAL LAMINA LIMAHOYA	ML	21.00	85,771.00	$1,801,191		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
181006	SOPORTE CANAL AMAZONAS PVC	UND	60.00	6,380.00	$382,800		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
181009	TAPA EXTERNA CANAL AMAZONAS PVC	UND	1.00	9,399.00	$9,399		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
170320	ACOME 1F(2# 12+1#12) 3/4"	ML	251.45	26,658.00	$6,703,154	251.45	0.00	$ 6,703,154.10	251.45	$ 6,703,154.10
170613	BREAKER 1F DESDE 15 HASTA 60 AMP	UND	8.00	56,325.00	$450,600	8.00	0.00	$ 450,600.00	8.00	$ 450,600.00
170904	TABLERO 1F 4 OTOS V TQ-BQ	UND	2.00	124,699.00	$249,398	2.00	0.00	$ 249,398.00	2.00	$ 249,398.00
170656	SALA PANEL LED 18W	UND	41.00	43,472.00	$1,782,352	41.00	0.00	$ 1,782,352.00	41.00	$ 1,782,352.00
170722	SAL TOMA 120 PVC	UND	30.00	108,199.00	$3,245,970	15.00	0.00	$ 1,622,985.00	15.00	$ 1,622,985.00
170538	SALIDA S1 EMT	UND	30.00	148,083.00	$4,442,490	15.00	0.00	$ 2,221,245.00	15.00	$ 2,221,245.00
180212	ESTRUCTENTRAMADO METAL C F TUB. 1"X1"	M2	572.19	53,606.00	$30,672,817	250.00	0.00	$ 13,401,500.00	250.00	$ 13,401,500.00
180441	C.FALSO LAMINA PVC A+25CM E=10MM	M2	572.19	84,686.00	$48,456,482	250.00	0.00	$ 21,171,500.00	250.00	$ 21,171,500.00
310109	LIMPIEZA LAVADO SUPERFICIE SOBRE MUROS	M2	726.30	1,474.00	$1,070,566	726.30	0.00	$ 1,070,566.20	726.30	$ 1,070,566.20
190118	REPELLO MURO IMPERMEABLE 1:3	M2	46.02	38,844.00	$1,787,601	46.02	0.00	$ 1,787,600.88	46.02	$ 1,787,600.88
290110	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	65.70	12,381.00	$813,432	65.70	0.00	$ 813,431.70	65.70	$ 813,431.70
290304	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	1530.45	12,010.00	$18,381,185		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
290619	KORAZA [3M] MUROS EXTERIORES	M2	147.51	12,104.00	$1,785,461		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
290414	ESMALTE LUCETA METAL BARROTES H=60CM	ML	14.22	14,845.00	$211,096		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
290422	ESMALTE NAVE METALICA H<=2.0M A<=1.0M 2C	UND	199.68	50,805.00	$10,144,742		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
290426	PASAMANOS METALICO TUBULAR-REDONDO	ML	17.32	23,690.00	$410,311		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
290430	ESMALTE REJAS - VENTANAS	M2	80.44	23,883.00	$1,921,149		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
100622	RETIRO SALDOS EN SITIO DE OBRA	M3	32.00	9,360.00	$299,520		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
100628	RETIRO ACARREO MAT ESCOMBRO VOLQUETA	M3	711.00	2,238.00	$1,591,218		0.00	$ -	0.00	$ 0.00
310105	LIMPIEZA GENERAL	M2	688.00	2,325.00	$1,599,600		0.00	$ -	0.00	$ 0.00

		CONDICIONES CONTRACTUALES	PRESENTE ACTA	ACUMULADO
TOTAL COSTO DIRECTO		$ 213,670,928.25	$ 118,020,168.12	$ 118,020,168.12
Administración	24%	$ 51,281,022.80	$ 28,324,840.35	$ 28,324,840.35
Imprevistos	1%	$ 2,136,709.26	$ 1,180,201.68	$ 1,180,201.68
Utilidad	8%	$ 17,093,674.10	$ 9,441,613.45	$ 9,441,613.45
AIU	33%	$ 70,511,405.86	$ 38,946,655.48	$ 38,946,655.48
TOTAL OBRAS CIVILES		$284,182,332	$ 156,966,823.60	$ 156,966,823.60

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

REGISTRO FOTOGRÁFICO PROYECTO:



Foto No. 1.	Desmonte de cubierta de barro



Foto No. 2	Desmonte de cielo falso + estructura



Foto No. 3	Desmonte estructura madera cubierta de barro



Foto No. 4	Demolición de repello

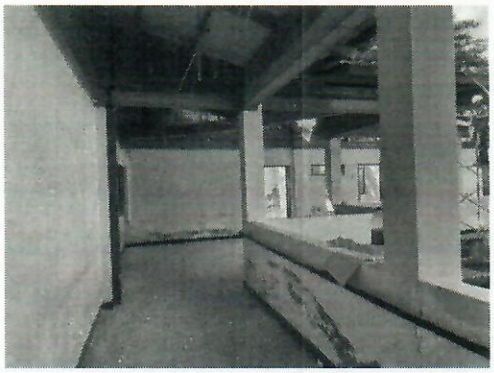
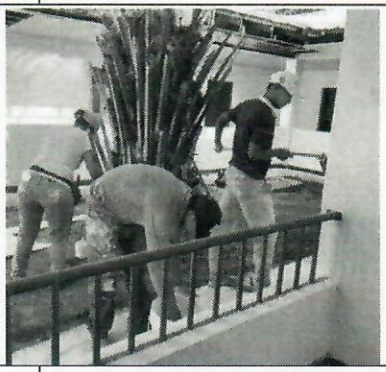


Foto No. 5	Rasqueteada-lavada superficie



Foto No. 6	Limpieza de carpintería metálica

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			
Foto No. 7	Entramado teja zinc trapezoidal	Foto No. 8	Teja ajover trapezoidal 35mm
			
Foto No. 9	Soporte bajo teja chanul 3"X3"	Foto No. 10	Estructura entramado metal cf tub 1"X1"
			
Foto No. 11	Cielo falso lamina PVC A: 25CM	Foto No. 12	Limpieza lavado superficie sobre muros

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

			
Foto No. 13	Repello muro impermeable	Foto No. 14	Estuco muro impermeable
			
Foto No. 15	Instalaciones eléctricas	Foto No. 16	Instalaciones eléctricas

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

RECIBO A SATISFACCIÓN: SE RECIBE A SATISFACCIÓN LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS.

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: NINGUNA. LOS FRENTES DE OBRA SE ENCUENTRAN EJECUTADOS.

1. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

Continuar con el ritmo de ejecución de las actividades, aprovechando con las buenas condiciones climáticas y poder entregar la obra en el tiempo estipulado en el contrato.

2. FIRMAS RESPONSABLES

Roxana Córdoba Asprilla.

ROXANA CÓRDOBA ASPRILLA
Representante Legal.
INGENIERÍA Y PREFABRICADOS A & F SAS

ING. JOHAN ESTEBAN LÓPEZ JARAMILLO
Supervisor

Fecha de suscripción del informe de supervisión: Zarzal Valle del Cauca, agosto 15 de 2024.

Este documento es propiedad de la Administración del Municipio de Zarzal - Valle. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.