

NIT: 900562844 – 5

**INFORME DE OBRA N°1**

**MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE MARIA UBICADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL CONFORME AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CONTI-SI-014-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE YARUMAL Y LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA-EDENORTE**



**CONTRATANTE: EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA-EDENORTE**

**CONTRATISTA: GRUPO CONSTRUCTORA SURAMERICA S.A.S**

**DICIEMBRE 2024**

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

## Tabla de contenido

|      |                                                            |    |
|------|------------------------------------------------------------|----|
| 1.   | INTRODUCCION _____                                         | 4  |
| 2.   | LOCALIZACION GENERAL DEL PROYECTO _____                    | 5  |
| 3.   | ASPECTOS CONTRACTUALES _____                               | 6  |
| 3.1. | Estado Actual de la Póliza _____                           | 6  |
| 4.   | CAMBIOS Y/O MODIFICACIONES _____                           | 7  |
| 5.   | DIFICULTADES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA _____             | 7  |
| 6.   | EJECUCION DE LA OBRA _____                                 | 8  |
| 6.1. | Ejecución Física _____                                     | 8  |
| 6.2. | Ejecución Financiera _____                                 | 8  |
| 6.3. | Seguimiento al cronograma _____                            | 9  |
| 6.4. | Balance de Obra _____                                      | 10 |
| 7.   | PERSONAL, EQUIPO E INSTALACIONES _____                     | 11 |
| 7.1. | Personal Directo e Indirecto de la obra _____              | 11 |
| 7.2. | Equipos y maquinaria _____                                 | 12 |
| 8.   | SEGURIDAD EN EL TRABAJO _____                              | 12 |
| 8.1. | Proceso de Inducción y capacitación de entrenamiento _____ | 12 |
| 8.2. | Entrega de los elementos de protección personal _____      | 12 |
| 8.3. | Gestión de salarios y seguridad Social _____               | 13 |
| 9.   | MANEJO AMBIENTAL _____                                     | 13 |
| 9.1. | Quejas y reclamos presentados por la comunidad _____       | 13 |
| 9.2. | Accidentes y/o Incidentes _____                            | 13 |
| 9.3. | Acta de Vecindad _____                                     | 13 |

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

|       |                                           |    |
|-------|-------------------------------------------|----|
| 10.   | COMITÉ DE OBRA Y ENSAYOS DE CALIDAD _____ | 13 |
| 10.1. | Comité de Obra _____                      | 13 |
| 10.2. | Ensayos de Calidad _____                  | 13 |
| 11.   | GESTION FINANCIERA _____                  | 13 |
| 11.1. | Control anticipo _____                    | 13 |
| 11.2. | Pagos autorizados _____                   | 14 |
| 11.3. | Indicadores _____                         | 14 |
| 12.   | CONCLUSIONES _____                        | 14 |
| 13.   | REGISTRO FOTOGRAFICO _____                | 15 |
| 14.   | ANEXOS _____                              | 21 |

### Tabla de Índices

|                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------|----|
| <i>Tabla 1. Pólizas de cumplimiento y de responsabilidad civil.</i> _____ | 7  |
| <i>Tabla 2. Ejecución Física Actual</i> _____                             | 8  |
| <i>Tabla 3. Ejecución Financiera</i> _____                                | 9  |
| <i>Tabla 4. Personal de obra</i> _____                                    | 11 |
| <i>Tabla 5. Equipos y maquinaria</i> _____                                | 12 |

## **1. INTRODUCCION**

El municipio de Yarumal en pro de dar cumplimiento al plan de desarrollo 2024-2027 “Yarumal nos Une”, mediante el proyecto cuyo objeto es: “MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE MARIA UBICADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL CONFORME AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CONTI-SI-014-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE YARUMAL Y LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA-EDENORTE”. El cual busca mejorar y adecuar las instalaciones de las Instituciones Educativas mediante el mantenimiento de los puntos críticos o de mayor porcentaje de deterioro que presentan riesgo para los usuarios que hacen uso de las instalaciones.

A través del convenio interadministrativo CONTI-SI-014-2024, celebrado entre la Alcaldía de Yarumal y EDENORTE, se suscribió el contrato CO-003-2024 con GRUPO SURAMERICA SAS, por un valor de \$ 99.075.179 y un plazo de ejecución de un (1) mes.

El contrato se está adelantado en la Institución Educativa de María ubicada en el área de la zona urbana del Municipio de Yarumal. Debido a las condiciones climáticas y al deterioro normal de algunos elementos, se hace necesario realizar mantenimiento preventivo y correctivo en canoas, cubierta, manto, tuberías, tanques de almacenamiento y una prolongación a la estructura de la cubierta en perfiles y en teja upvc. Con esto evitamos también el deterioro y posible filtración de la losa donde se encuentran los tanques.

Con la entrega del informe de obra N°1, se da cumplimiento a las obligaciones contractuales, así mismo, en el presente documento se describen las actividades técnicas realizadas durante el periodo reportado, donde se denotan todas y cada una de las acciones realizadas al cumplimiento de las normas de seguridad para los trabajos en la obra, afiliaciones a la seguridad social, ARL de los trabajadores vinculados al proyecto.

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

## **2. LOCALIZACION GENERAL DEL PROYECTO**

El proyecto esta ubicado en la zona urbana del municipio de Yarumal, el cual está localizado al norte del departamento de Antioquia, a 123 km de la ciudad de Medellín, exactamente en las coordenadas 6°57'41"N 75°24'58"O. Todo el territorio presenta un relieve bastante montañoso, pues está emplazado sobre las estribaciones del ramal occidental de la cordillera central de los Andes. El municipio cuenta con una extensión territorial de 724 km², de los cuales 2,1 km² corresponden al área urbana. La Institución Educativa tiene como coordenadas de referencia 6,964486 N -75,412521°O .



*Figura 1. Localización general del proyecto.*

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

NIT: 900562844 – 5

### 3. ASPECTOS CONTRACTUALES

CONTRATO N°: CO-0032024

OBJETO: MANTENIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA DE MARIA UBICADA EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE YARUMAL CONFORME AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CONTI-SI-014-2024 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE YARUMAL Y LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL DE YARUMAL Y EL NORTE DE ANTIOQUIA-EDENORTE.

CONTRATISTA: EDENORTE

CONTRATISTA: GRUPO CONSTRUCTORA SURAMERICA S.A.S

VALOR INICIAL: \$99.075.175

PLAZO INICIAL: Un (1) mes

FECHA INICIO: 2 de diciembre 2024

SUSPENSIÓN No: N/A

ADICION: N/A

FECHA DE TERMINACIÓN: 31 de diciembre 2024

#### 3.1. Estado Actual de la Póliza

Se tiene la Póliza de Seguro de Cumplimiento No M-100248669 expedidas por SEGUROS MUNDIAL, las cuales se encuentran vigentes y actualizadas a la fecha de inicio del contrato. Se tiene la Póliza de Seguro de Responsabilidad civil derivado de cumplimiento No M-100060687 expedidas por SEGUROS MUNDIAL, las cuales se encuentran vigentes y actualizadas a la fecha.

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

NIT: 900562844 – 5

| AMPARO                 | VALOR ASEGURADO  | VIGENCIA |     |     |       |     |     |
|------------------------|------------------|----------|-----|-----|-------|-----|-----|
|                        |                  | DESDE    |     |     | HASTA |     |     |
|                        |                  | AÑO      | MES | DIA | AÑO   | MES | DIA |
| CUMPLIMIENTO           | \$ 19.815.035    | 2024     | 12  | 02  | 2025  | 07  | 02  |
| PRESTACIONES SOCIALES  | \$ 4.953.758,75  | 2024     | 12  | 02  | 2028  | 01  | 01  |
| ESTABILIDAD DE LA OBRA | \$ 29.722.552,50 | 2024     | 12  | 02  | 2030  | 01  | 01  |
| AMPARO                 | VALOR ASEGURADO  | VIGENCIA |     |     |       |     |     |
|                        |                  | DESDE    |     |     | HASTA |     |     |
|                        |                  | AÑO      | MES | DIA | AÑO   | MES | DIA |
| RCE                    | \$ 260.000.000   | 2024     | 12  | 02  | 2024  | 12  | 31  |

Tabla 1. Pólizas de cumplimiento y de responsabilidad civil.

#### 4. CAMBIOS Y/O MODIFICACIONES

Dentro de desarrollo del contrato se generaron algunos cambios de obra y/o modificación, debido a las condiciones climáticas y al deterioro normal de algunos elementos, se hace necesario realizar mantenimiento preventivo y correctivo en canoas, cubierta, manto, tuberías, tanques de almacenamiento y una prolongación a la estructura de la cubierta en perfiles y en teja upvc. Con esto evitamos también el deterioro y posible filtración de la losa donde se encuentran los tanques. Sin embargo, la inclusión de precios no previstos no altera el equilibrio financiero del contrato.

#### 5. DIFICULTADES EN EL DESARROLLO DE LA OBRA

A la fecha del presente informe no se presentaron situaciones que alteren el desarrollo continuo de la obra, afectando el cronograma de obra.

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

## 6. EJECUCION DE LA OBRA

### 6.1. Ejecución Física

En la siguiente tabla se muestra el avance físico acumulado a la fecha del presente informe:

| ÍTEM                    | DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | UND | CANTIDAD | PORCENTAJE |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------|------------|
| <b>1</b>                | <b>PRELIMINARES</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |     |          |            |
| 1.1                     | Limpieza, impermeabilización interna de canales con invercyl y aplicación de 2 manos de pintura en aceite parte exterior canales, color a definir por la interventoría, incluye todo lo necesario para su instalación.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | ml  | 260      | 52%        |
| 1.2                     | Mantenimiento correctivo y preventivo del sistema de conducción y distribución de agua potable, incluye mantenimiento a tubería de abastos de 1/2", limpieza, lavado y desinfección de tuberías, mantenimiento de válvulas existentes en buen estado, válvulas de cheques grival.                                                                                                                                                                                                                                                      | un  | 0        | 0%         |
| 1.3                     | mantenimiento y limpieza de tanques elevados en PVC para almacenamiento de agua, incluye limpieza lavado y desinfección de superficie interna de a cisterna, tapa de inspección, paredes y fondo; retiro de flotadores existentes, válvulas de paso en mal estado, y mantenimiento general.                                                                                                                                                                                                                                            | gl  | 1        | 100%       |
| <b>2</b>                | <b>MANTENIMIENTO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |     |          |            |
| 2.1                     | Suministro, transporte e instalación de acero estructural, incluye: IPE, PTE, PHR, PLATINAS, PERNOS, VARILLA, SOLDADURA, mano de obra y todos los elementos necesarios para su correcta instalación y funcionamiento, según diseño incluye: anticorrosivo y pintura.                                                                                                                                                                                                                                                                   | kg  | 710,16   | 142%       |
| 2.2                     | Suministro, transporte e instalación de CUBIERTA en teja TERMOACUSTICA calibre 2,5mm, de 5,90 x 1.07 m UPVC Ecoroof Asa 37, color BLANCO - BLANCO. Incluye tejas, caballetes, remates internos y externos de cubierta, tornillos autorroscantes, accesorios, anclajes, pernos a estructura metálica, de concreto y/o madera, obra falsa, equipo, herramienta, mano de obra calificada para su fabricación e instalación y todos los elementos necesarios para su construcción y funcionamiento. Su medida es en proyección horizontal. | m²  | 103      | 94%        |
| 2.3                     | Suministro e instalación de Canoa en lámina galvanizada calibre 26 de desarrollo de 1m. Incluye pintura anticorrosiva y pintura, anclajes, y boquillas.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | m   | 21,5     | 98%        |
| 2.4                     | Suministro e instalación de Bajantes para aguas lluvias en tubería PVC sanitaria de Ø4", Incluye todos los accesorios necesarios para empalme o cambio de dirección, abrazaderas metálicas que garanticen su adosamiento y pintura para exteriores tipo CORAZA o similar, color definido por Interventoría.                                                                                                                                                                                                                            | m   | 54       | 108%       |
| <b>OBRA NO PREVISTA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |     |          |            |
| OE1                     | Desmonte, mantenimiento y re-instalación de teja de barro.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | m2  | 319,95   | 100%       |
| OE2                     | Suministro transporte e instalación de manto asfáltico para techos incluye montaje y sellado en toda la superficie y todo lo necesario para su correcta instalación                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | m2  | 59,96    | 100%       |
| OE3                     | Desmonte, mantenimiento y re-instalación de teja cristal # 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | m2  | 38,92    | 100%       |

Tabla 2. Ejecución Física Actual

### 6.2. Ejecución Financiera

En la siguiente tabla y grafica 1 se muestra el avance financiero a la presente fecha del informe, donde se tiene una ejecución del 93 % correspondiente a \$ 92.224.136,69 y un valor por ejecutar de \$ 6.851.042,31 correspondiente a un porcentaje de \$ 7%.

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

NIT: 900562844 – 5

| 1. RESUMEN ACTA N° 1     |    |                  |                       |
|--------------------------|----|------------------|-----------------------|
| TOTAL COSTO DIRECTO      |    | \$ 70.400.104,35 |                       |
| ADMINISTRACIÓN           |    | \$ 18.304.027,13 |                       |
| UTILIDAD                 |    | \$ 3.520.005,21  |                       |
| VALOR TOTAL DEL PROYECTO |    | \$ 92.224.136,69 |                       |
|                          |    |                  |                       |
| 2. BALANCE DE CONTRATO   |    |                  | %                     |
| PRESUPUESTO INICIAL      | \$ | 99.075.179,00    | -                     |
| VALOR ACTA N° 1          | \$ | 92.224.136,69    | 93%                   |
| VALOR EJECUTADO          |    | \$ 92.224.136,69 | 93%                   |
| SALDO RESTANTE POR PAGAR |    | \$ 6.851.042,31  | 7%                    |
| SUMAS IGUALES            | \$ | 99.075.179,00    | \$ 99.075.179,00 100% |

Tabla 3. Ejecución Financiera

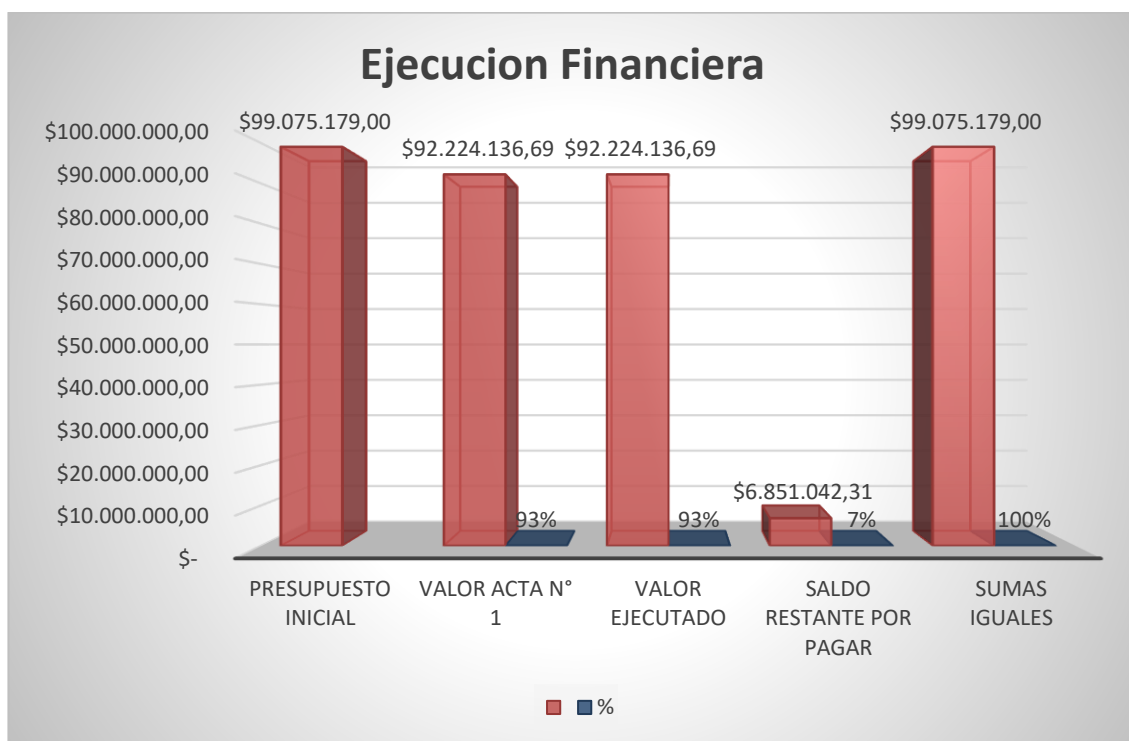


Gráfico 1. Balance Financiero

### 6.3. Seguimiento al cronograma

De acuerdo con la programación de obra a la fecha del presente informe no se presentan retrasos en las

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

actividades programadas vs lo real ejecutado.

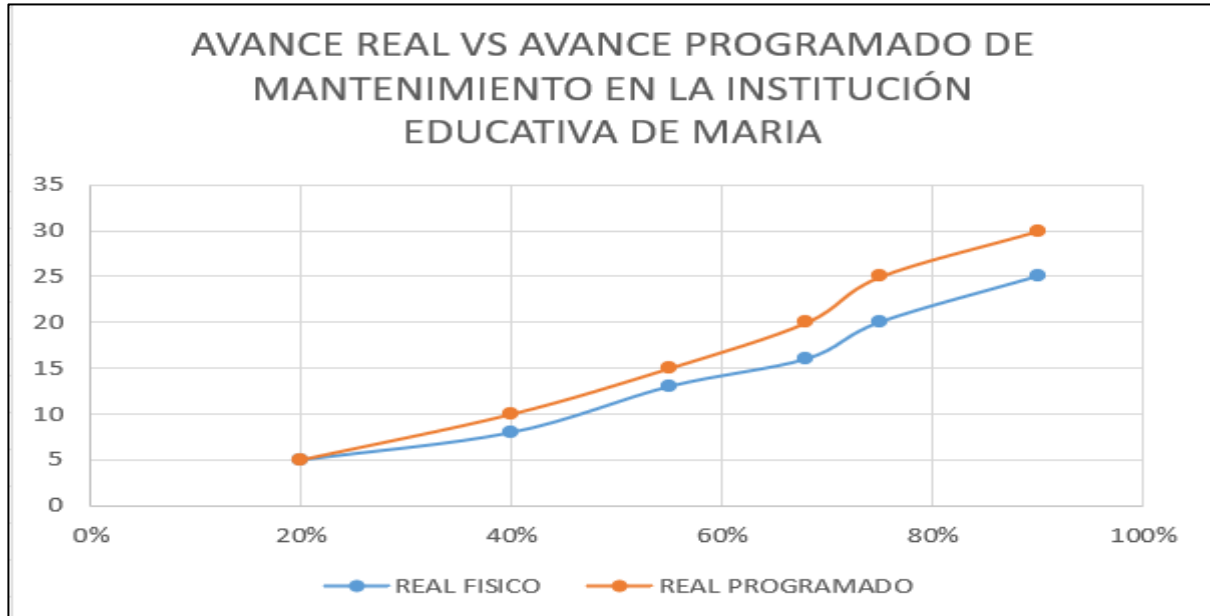


Gráfico 2. Programado vs Ejecutado

#### 6.4. Balance de Obra

De acuerdo con el balance de obra realizado se presentan las siguientes cantidades adicionales, las cuales son equivalentes a las cantidades de obra menores o no ejecutadas, lo cual no amerita una adición presupuestal dentro del proyecto. Las cantidades adicionales se presentan en los siguientes ítems del presupuesto y obra extra:

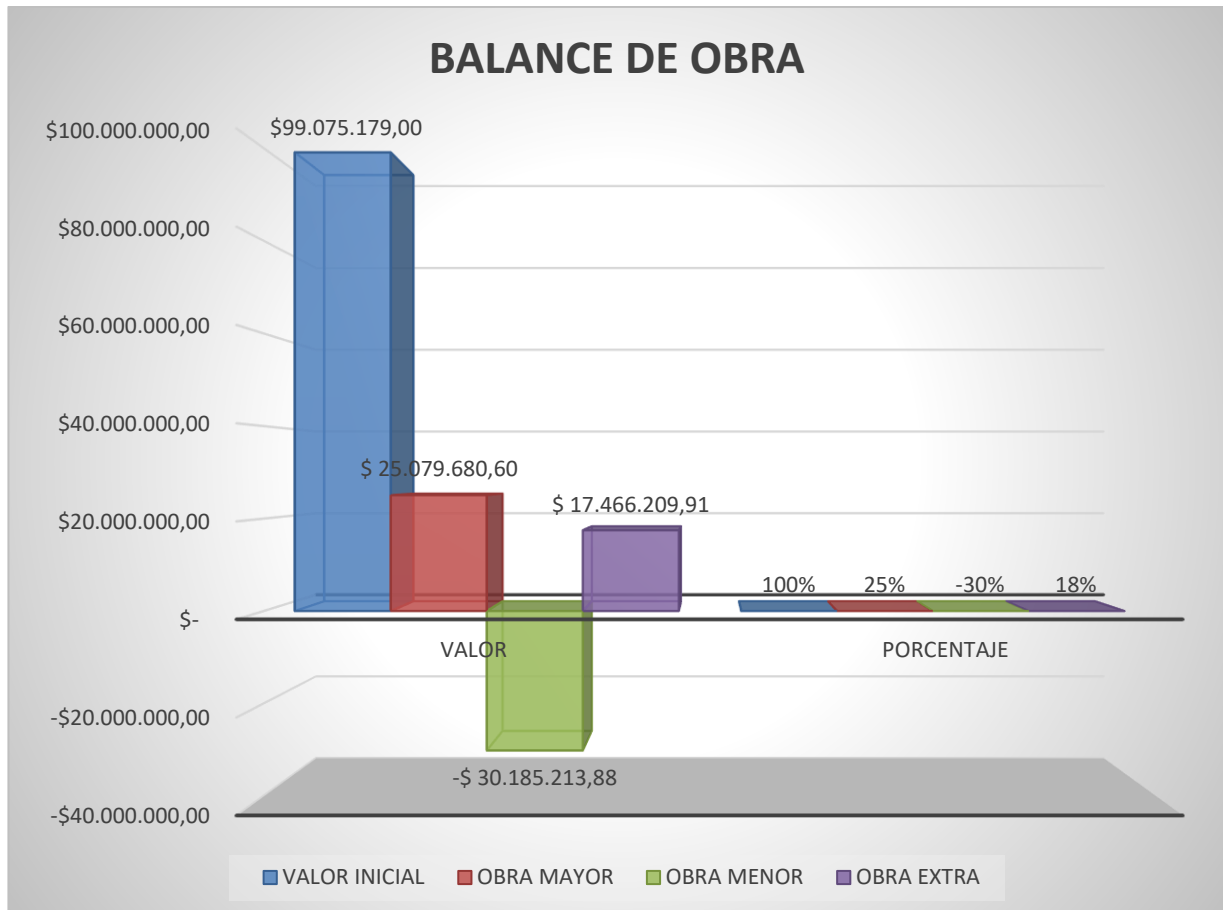


Gráfico 3. Balance de obra

## 7. PERSONAL, EQUIPO E INSTALACIONES

### 7.1. Personal Directo e Indirecto de la obra

A la fecha del informe se cuenta con subcontratista Edo civiles SAS para la Mano de Obra No calificada.

| EQUIPO DE TRABAJO | CANTIDAD |
|-------------------|----------|
| Residente de Obra | 1        |
| Maestro de Obra   | 1        |
| Oficial de Obra   | 2        |
| Ayudante de Obra  | 4        |

Tabla 4. Personal de obra

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

## 7.2. Equipos y maquinaria

| EQUIPO DE TRABAJO | CANTIDAD |
|-------------------|----------|
| Pulidora          | 1        |
| Planta eléctrica  | 1        |
| Equipo soldador   | 1        |
| Taladro           | 1        |
| Herramienta menor | 6        |
| Arnec             | 7        |

Tabla 5. Equipos y maquinaria

## 8. SEGURIDAD EN EL TRABAJO

### 8.1. Proceso de Inducción y capacitación de entrenamiento

Se realizaron las afiliaciones a cada trabajador antes de ingresar a la obra, así mismo al personal que ingresó a la obra por primera vez, antes de iniciar labores se le brindó inducción de seguridad y salud en el trabajo poniendo en conocimiento los riesgos a los cuales está expuesto y los controles existentes para evitar accidentes laborales y enfermedades laborales, se informa del reglamento de trabajo, horarios, cuidado integral de su salud, uso oportuno y adecuado de los EPP (Elementos de protección Personal).

Durante el periodo que se ejecutó el proyecto se brindaron charlas sobre:

**Trabajo en equipo:** Hay muchas formas en que podemos trabajar juntos, como un equipo, para prevenir los accidentes.

**Buen uso de los epp:** Los equipos de protección personal (EPP) o equipos de protección individual (EPI) son de uso obligatorio para toda persona que ingreso a la obra, para evitar accidentes y enfermedades laborales. También se les entrego a toda persona que trabajo en la obra casco, guantes, gafa, tapabocas, tapa oído de copa.

### 8.2. Entrega de los elementos de protección personal

Se entregaron de los elementos de protección necesarios para el personal operativo.

CR 47 75 SUR 43

Sabaneta – Antioquia

Tel: 3136048221 - 3163217160

### **8.3. Gestión de salarios y seguridad Social**

Para este periodo del presente informe Espacio 3 SAS certifica que se encuentra al día con los aportes a la seguridad social de los trabajadores y se encuentran afiliados en EPS,PENSION, ARL y CAJA DE COMPELACIÓN.

## **9. MANEJO AMBIENTAL**

### **9.1. Quejas y reclamos presentados por la comunidad**

Durante el desarrollo del contrato no se presentó ninguna queja o reclamo por parte de la comunidad o usuarios.

### **9.2. Accidentes y/o Incidentes**

Durante el periodo de ejecución no se presentó ningún tipo de accidente ni incidente en la obra.

### **9.3. Acta de Vecindad**

Durante el periodo de ejecución no se realizaron actas de vecindad.

## **10. COMITÉ DE OBRA Y ENSAYOS DE CALIDAD**

### **10.1. Comité de Obra**

A la presente fecha del informe de la obra se ha realizado 1 comité de obra, el cual se anexa en este informe.

### **10.2. Ensayos de Calidad**

En el periodo del acta no se han realizado los ensayos de calidad, sin embargo, se anexan los certificados de calidad de los materiales usados en la obra.

## **11. GESTION FINANCIERA**

### **11.1. Control anticipo**

En el actual contrato no se presentó pago de anticipo.

### 11.2. Pagos autorizados

A la fecha se presenta el acta de obra parcial N°1, por lo tanto, no se han efectuado pagos por actas de avance de obra.

### 11.3. Indicadores

$$\begin{aligned}\text{Ejecución presupuesta} &= \text{Sumatoria Valor actas} / \text{Valor contrato} \\ &= \$ 92.224.136.69 / \$ 99.075.179 \\ &= 93 \%\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Avance de tiempo} &= \text{días ejecutados} / \text{días contractuales} \\ &= 11 \text{ días} / 30 \text{ días} \\ &= 36.67\%\end{aligned}$$

## 12. CONCLUSIONES

El valor del acta N°1 es de \$ 92.224.136.69 correspondiente a un porcentaje del 93% con respecto al valor del contrato y un valor por ejecutar de \$ 6.851.042.31 correspondiente a un porcentaje de 7%.

Se realizó el balance financiero para la aprobación de la OE1, OE2 y OE3.

El orden y aseo en la obra es adecuado.

El estado del tiempo fue adecuado y permitió la fluidez en la ejecución del proyecto para su culminación.

El personal de obra se encuentra afiliado a todas las prestaciones sociales y vigentes en el pago de los aportes.

### 13. REGISTRO FOTOGRAFICO



**Ilustración 1**



**Ilustración 2**



**Ilustración 3.**



**Ilustración 4.**

NIT: 900562844 – 5



**Ilustración 5**



**Ilustración 6**



**Ilustración 7.**



**Ilustración 8**

CR 47 75 SUR 43  
Sabaneta – Antioquia  
Tel: 3136048221 - 3163217160

NIT: 900562844 – 5



**Ilustración 9**



**Ilustración 10**



**Ilustración 11**



**Ilustración 12**

NIT: 900562844 – 5



**Ilustración 13**



**Ilustración 14**

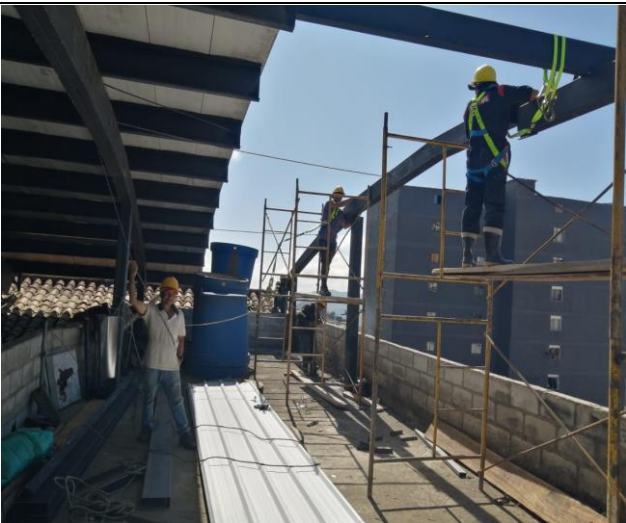


**Ilustración 15**



**Ilustración 16**

CR 47 75 SUR 43  
Sabaneta – Antioquia  
Tel: 3136048221 - 3163217160

NIT: 900562844 – 5



**Ilustración 17**



**Ilustración 18**



**Ilustración 19**



**Ilustración 20**

CR 47 75 SUR 43  
Sabaneta – Antioquia  
Tel: 3136048221 - 3163217160



**Ilustración 21**



**Ilustración 22**



**Ilustración 23**



**Ilustración 24**

#### 14. ANEXOS

1. Documentos contractuales
2. Pólizas Actualizadas
3. Acta de Obra N°1 y Balance de Obra
4. Memorias de Calculo
5. Acta de Comité
6. Acta de pactacion de precios no previstos
7. Acta de cambio de Obra
8. Apu de obras no previstas
9. Subcontrato Mano de Obra
10. Certificado de parafiscales GRUPO CONSTRUCTOR SURAMERICA SAS
11. Certificado de parafiscales EDOCIVILES SAS
12. Planilla de aportes a la seguridad Social
13. Anexos Seguridad y salud en el Trabajo
14. Certificado de Calidad de materiales
15. Factura
16. Certificado cuenta Bancaria

Elaboró



JORGE VILLA MARTINEZ  
RESIDENTE DE OBRA

CR 47 75 SUR 43  
Sabaneta – Antioquia  
Tel: 3136048221 - 3163217160