1. TIPO DE INFORME			
INFORME PARCIAL	X	INFORME FINAL	
Tipo de Contrato: OBRA	X	INTERVENTORÍA	
Informe Número: 1		Periodo comprendido del 09/sep/2024 hasta el 25/nov/2024	

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato o Aceptación de Oferta No. 4173.010.26.1.714 de 2024	
Nombre Completo del Contratista: SOLUCIONES INTEGRALES ARQUITECTOS S.A.S	
Documento de identificación del contratista: NIT: 901054393-1	
Nombre (s) del Supervisor (es): MARITZA APONZA ZAPATA	
Organismo: SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
Obra Física Ejecutada del Periodo: 73%	Obra Física Ejecutada Acumulada: 73%
Objeto del contrato: Realizar el Mantenimiento correctivo, preventivo y dotación del Centro de Administración Local Integrada de la Comuna 3 de Santiago de Cali, BP-26004812	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
09/sep/2024	23/dic/2024
Modificación del contrato: Acta de modificación 1 se aclara fecha de terminacion del contrato	
Suspensión: N/A	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: CIENTO DEICISÉIS MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE ($116.994.500)

Adición: N/A

Prórroga: N/A

Resumen Contable y Financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$116.994.500	$86.048.246	$0	$30.946.254

PERSONA JURÍDICA

FECHA DE CERTIFICACIÓN: 03 de diciembre de 2024. La certificación fue emitida por la representante legal de la empresa y contadora señora SANDRA MILENA NIÑO, conforme a los requerimientos de Ley.

DATOS CERTIFICACIÓN O PLANILLA DE PAGOS DE LA PERSONA JURÍDICA

No. Planilla: 9477588146
No. PIN, Autorización, Referencia, Pago: 1066033992
Operador: Aportes en línea
Fecha de Pago: 21/nov/2024
Periodo de pago: Salud: nov/2024; Pensión: oct/2024

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Observaciones al informe contable y financiero: N/A

5. INFORME TÉCNICO

Se realiza balance del presupuesto debido al surgimiento de actividades eléctricas necesarias para el buen funcionamiento de los aires acondicionados proyectados para instalar en las oficinas de personería y predial y por la variación de la longitud de la rampa de acceso al baño para personas con movilidad reducida debido a la falta de espacio para construir la indicada en el esquema inicial, las actividades nuevas y otras que se ven modificadas derivadas del balance presupuestal, se encuentran consignadas en el Acta Modificatoria No.01

Actividades realizadas en el periodo:
A la entrega del corte para facturar el Acta de Obra No.01, Se realiza:

1. Retiro de pintura en mal estado, limpieza, impermeabilización, resane, lijada, limpieza y pintura de muros y cielo en bodega de almacenamiento área de deporte
2. Instalación de superboard en cara interna, resane, lijada, limpieza y pintura de muros divisorios en bodega de almacenamiento área de cultura
3. Resane, lijada, limpieza y pintura de cielo en bodega principal de almacenamiento
4. Corte de madera y fabricación e instalación de muebles en bodega de almacenamiento área de deporte
5. Corte de madera y fabricación e instalación de muebles en bodega de almacenamiento área de cultura
6. Corte de madera y fabricación e instalación de alacena en cocina
7. Intervención de matera frente a cocina en patio nivel -1
8. Retiro de baterías sanitarias, desmonte de marcos y puertas, retiro de enchape en muros y pisos en baños de mujeres y hombres, demolición de mesón en antigua cocineta y desmonte de muros en área de baños de mujeres y hombres para construcción de baño para personas con movilidad reducida (pmr) y acondicionamiento de baño de mujeres
9. Instalación de muros perimetrales e internos y de cielo en superboard y aplicación de estuco en los mismos para construcción de baño para personas con movilidad reducida (pmr) y acondicionamiento de baño de mujeres
10. Vaciado de ajuste de losa, instalación de tubería hidrosanitaria, vaciado de mortero de nivelación y revoque de muros para construcción de baño para personas con movilidad reducida (pmr) y acondicionamiento de baño de mujeres

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

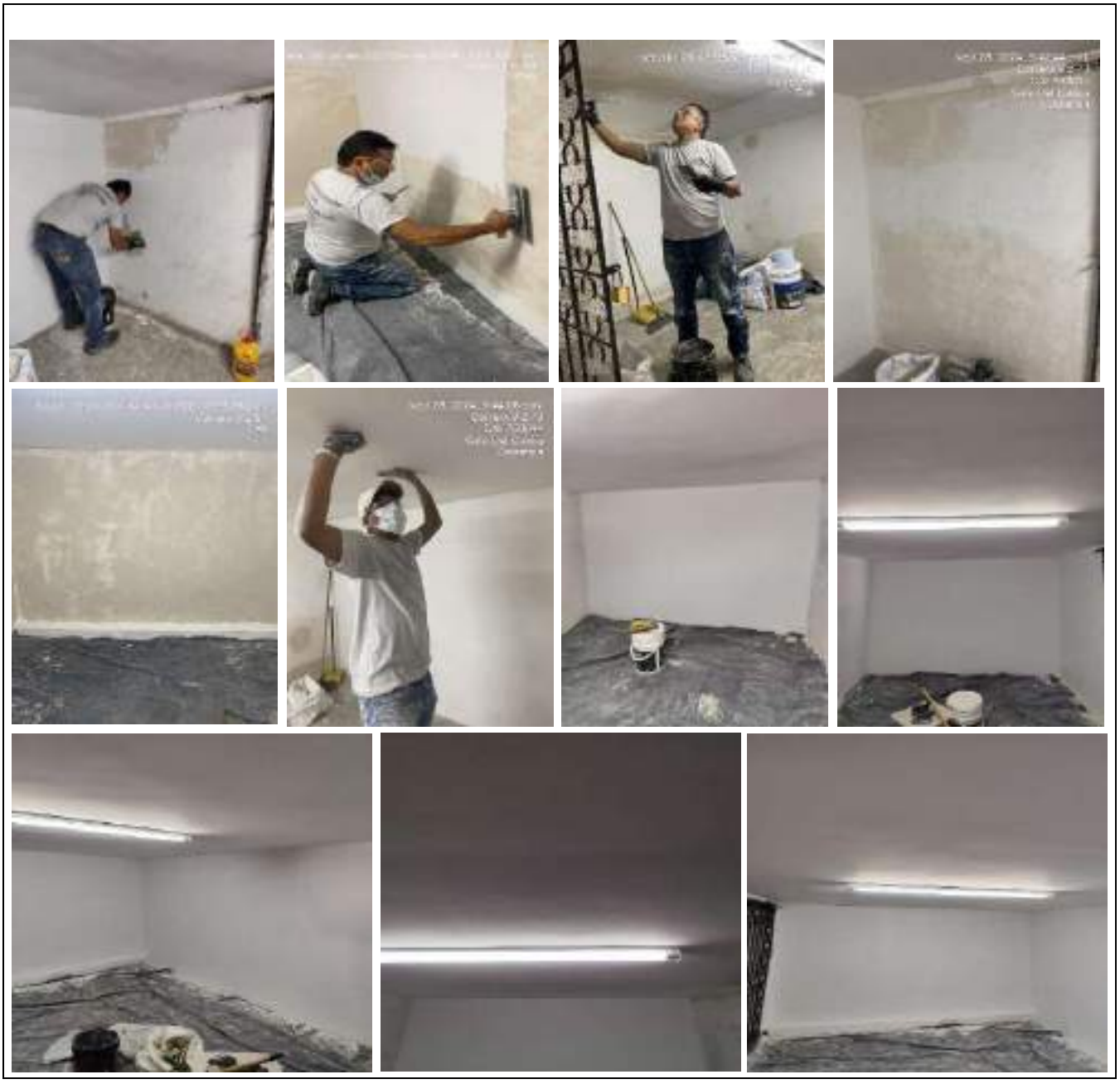
11. Instalación de muro en supreboard sobre muro existente para evitar la salida del aire frio y mejorar la climatización de la sala de reuniones
12. Ajuste de tejas desplazadas, sello de goteras e instalación de tejas nuevas en cubierta y limpieza, sello de juntas e impermeabilización de canales en cubierta
13. Cambio de chapas en las puertas de madera de ingreso a auditorio, a bodega piso 01, a oficina del jefe del Cali y a puerta de ingreso al Cali, y mantenimiento a 17 chapas de puertas en la edificación
14. Mantenimiento preventivo a los equipos de aire acondicionado ubicados en el auditorio (02 und), de la sala de juntas (01 und) y de la oficina del jefe del Cali (01 und), se anexan los respectivos soportes.
15. Dotación e instalación de un equipo de aire acondicionado MINI SPLIT 24000 BTU, modelo MSAFD-21CRFN1-NQ0W, serie Manejadora: 54122000E0045080170224, Condensadora: 54122000DZZ45040120138 en la oficina de la personería del Cali 3, estado nuevo y la dotación e instalación de un equipo de aire acondicionado MINI SPLIT 24000 BTU, modelo MSAFD-21CRFN1-NQ0W, serie Manejadora: 54122000E0045080170180, Condensadora: 54122000DZZ45040120316 para la oficina del Predial Cali 3, estado nuevo.
16. Instalación de enchape en piso y muros en baño para personas con movilidad reducida (pmr) y baño de mujeres
17. Instalación de tubería eléctrica, lámparas, interruptores y tomacorrientes en baño para personas con movilidad reducida (pmr) y baño de mujeres
18. Localización, replanteo y vaciado de rampa de acceso a baño para personas con movilidad reducida (pmr)

REGISTRO FOTOGRÁFICO:



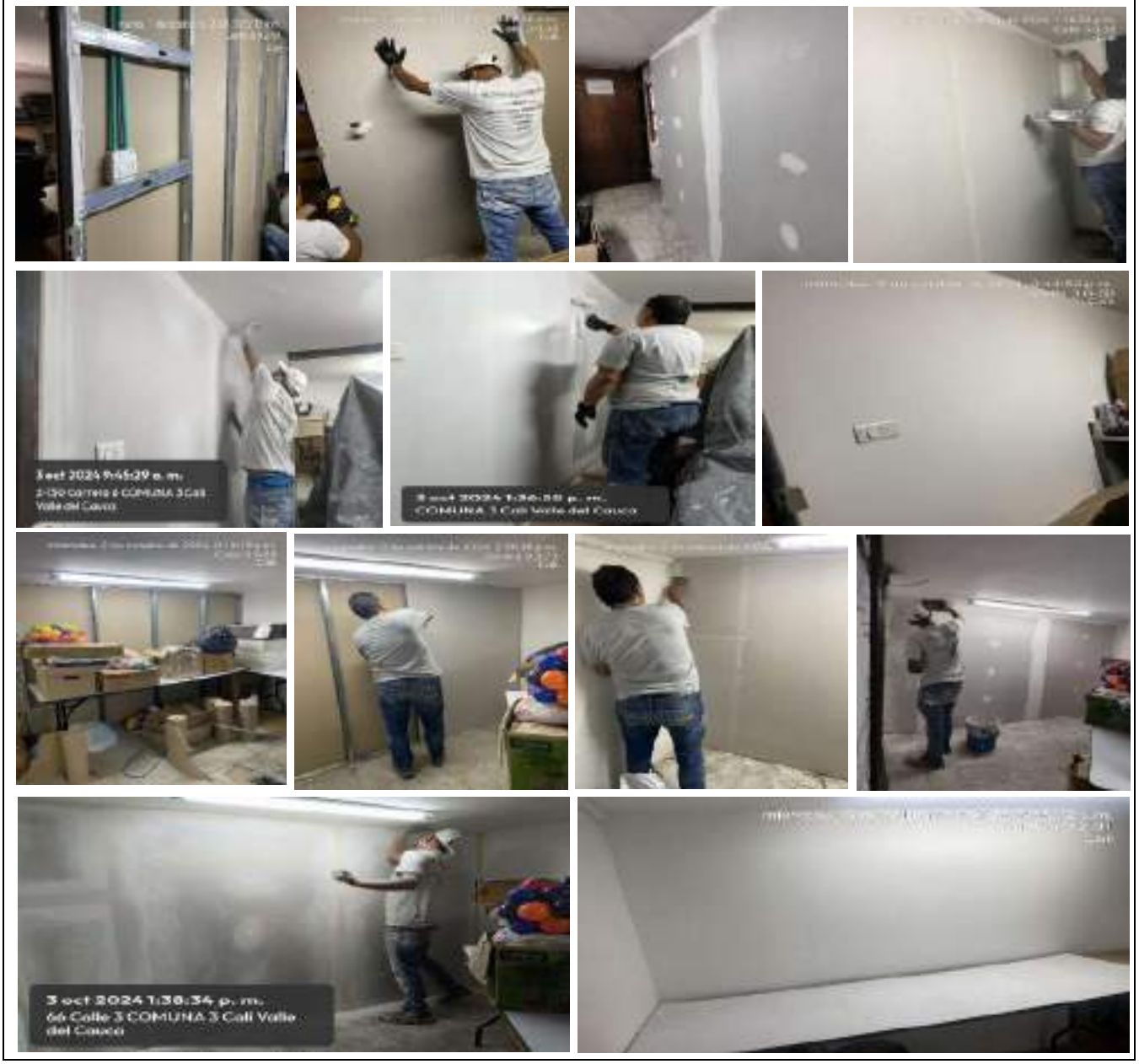



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Foto 1: Intervención de muros y cielo en bodega de almacenamiento área de deporte	Descripción: Se realiza retiro de pintura en mal estado, limpieza, impermeabilización, resane, lijada, limpieza y pintura de muros y cielo



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Foto 2: Intervención de muros divisorios en bodega de almacenamiento área de cultura	Descripción: Se realiza instalación de superboard en cara interna, resane, lijada, limpieza y pintura de muros divisorios

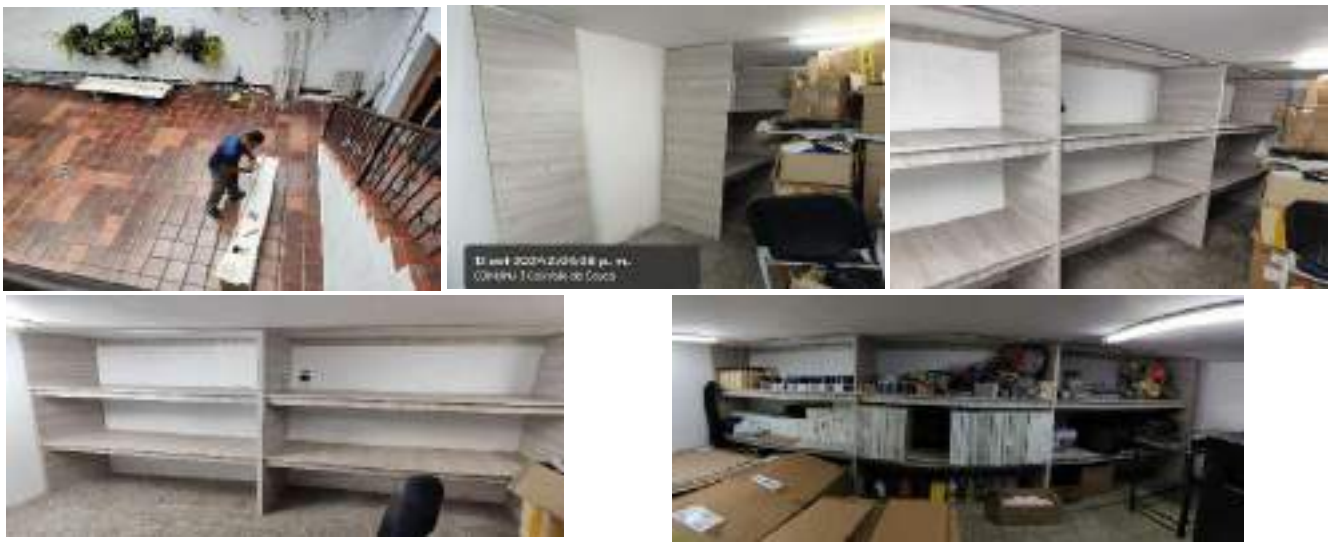


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Foto 3: Intervención de cielo en bodega principal de almacenamiento	Descripción: Se realiza resane, lijada, limpieza y pintura de cielo



Foto 4: Suministro e instalación de muebles en bodega de almacenamiento área de deporte	Descripción: Se realiza corte de madera y fabricación e instalación de muebles



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Foto 5: Suministro e instalación de muebles en bodega de almacenamiento área de cultura	Descripción: Se realiza corte de madera y fabricación e instalación de muebles

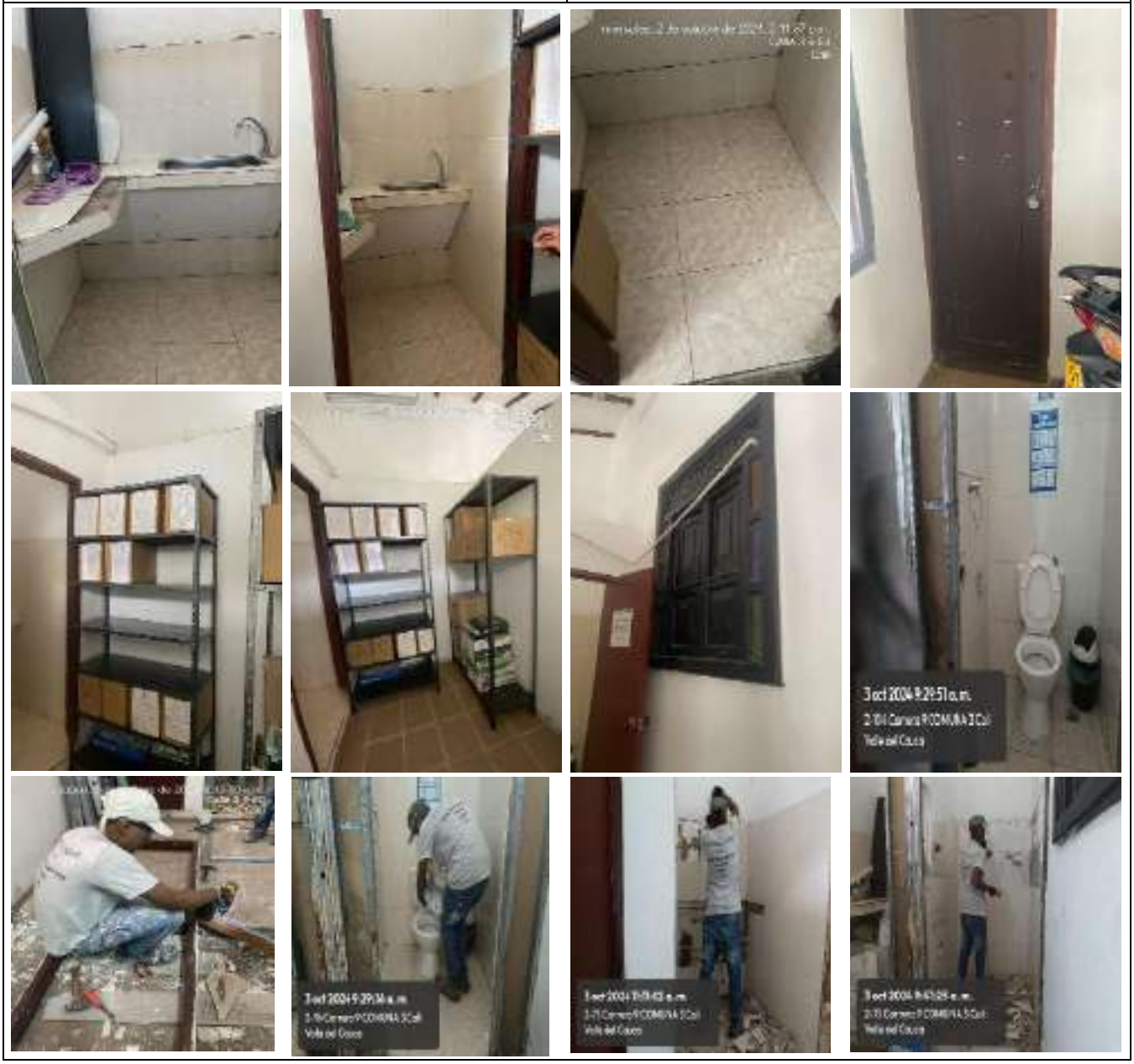


Foto 6: Suministro e instalación de alacena en cocina	Descripción: Se realiza corte de madera y fabricación e instalación de alacena



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Foto 7: Intervención en matera frente a cocina, patio nivel -1	Descripción: Se realiza limpieza detallada y lavado de superficie, cambio de guarda escoba en gres y aplicación de hidrófugo y barniz en muro



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 8: Intervención en área de baños de mujeres y hombres para construcción de baño para personas con movilidad reducida (pmr) y acondicionamiento de baño de mujeres	Descripción: Se realiza retiro de baterías sanitarias, desmonte de marcos y puertas, retiro de enchape en muros y pisos en baños de mujeres y hombres, demolición de mesón en antigua cocineta y desmonte de muros divisorios y perimetrales



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 9: Construcción de baño para personas con movilidad reducida (pmr) y acondicionamiento de baño de mujeres	Descripción: Se realiza instalación de muros perimetrales e internos y de cielo en superboard y aplicación de estuco en los mismos



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 10: Intervención en área de baño para personas con movilidad reducida (pmr)	Descripción: Se realiza vaciado de ajuste de losa, instalación de tubería hidrosanitaria, vaciado de mortero de nivelación y revoque de muros

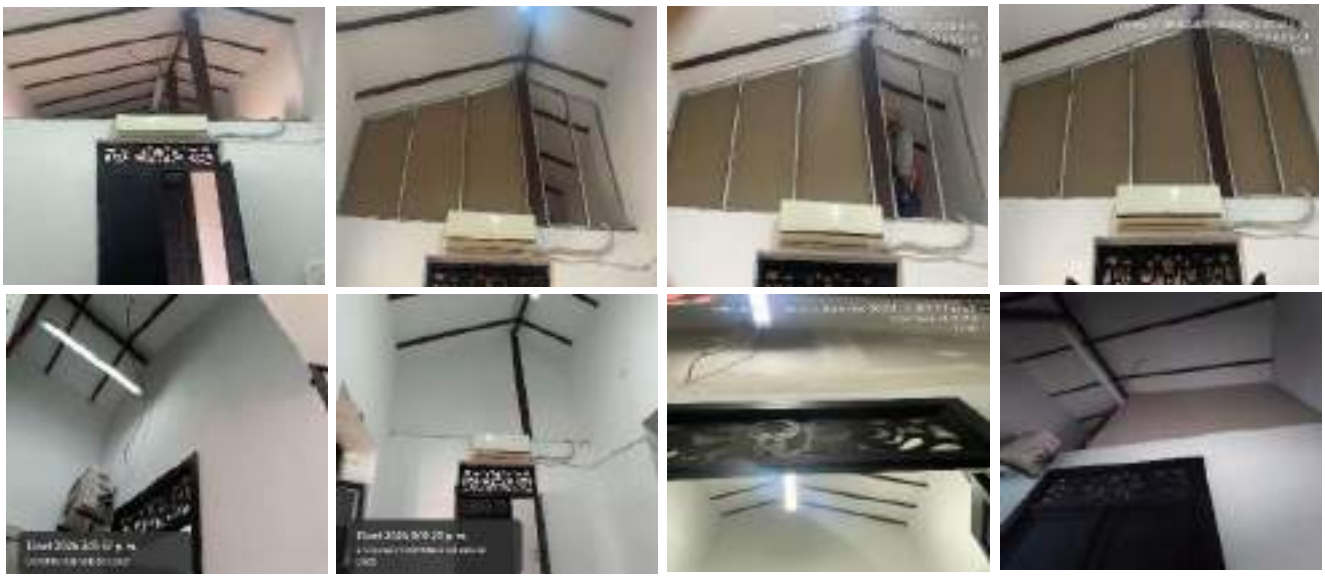
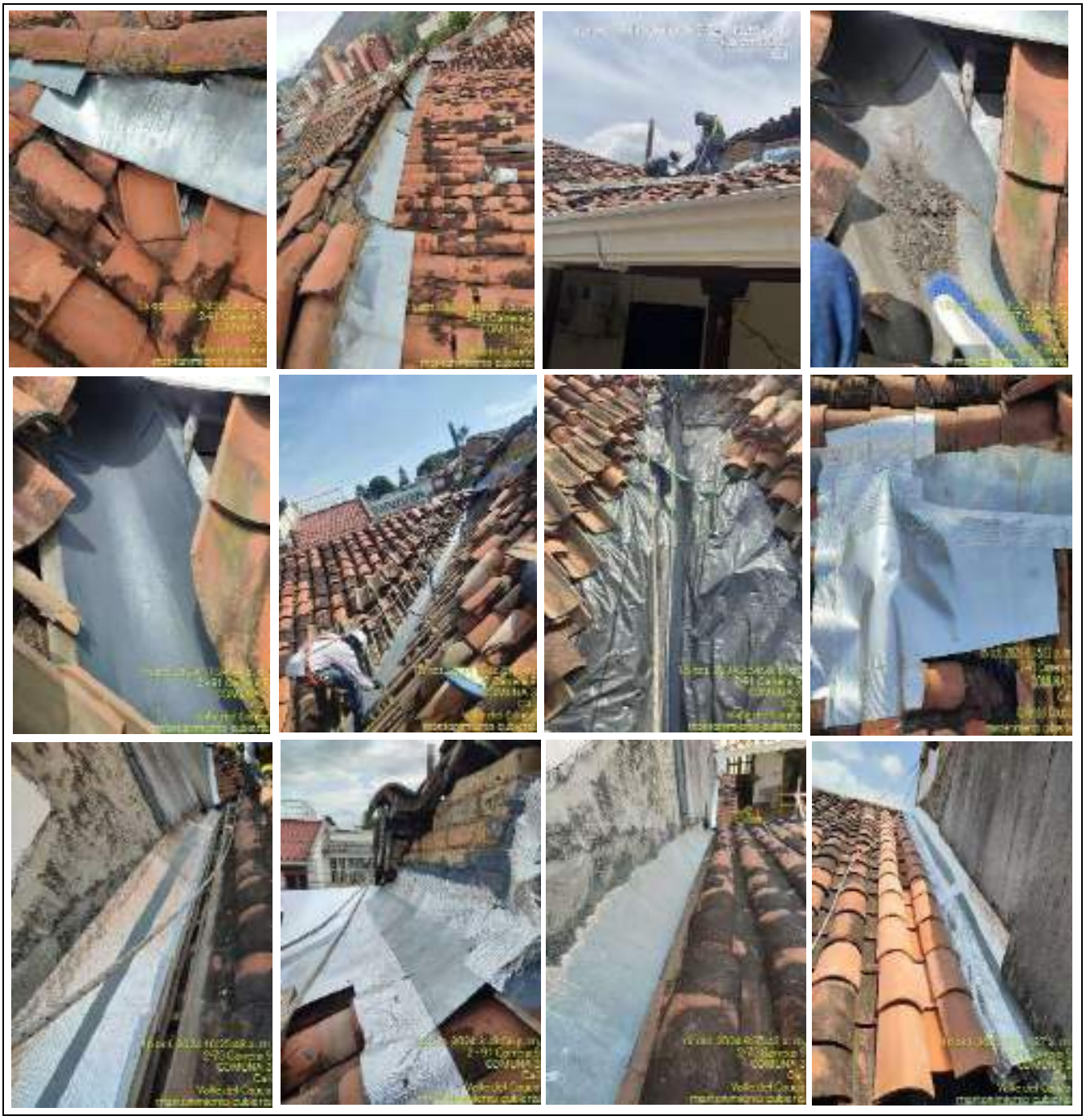


Foto 11: Construcción de muro en sala de juntas	Descripción: Se realiza instalación de muro en supreboard sobre muro existente para evitar la salida del aire frio y mejorar la climatización del espacio

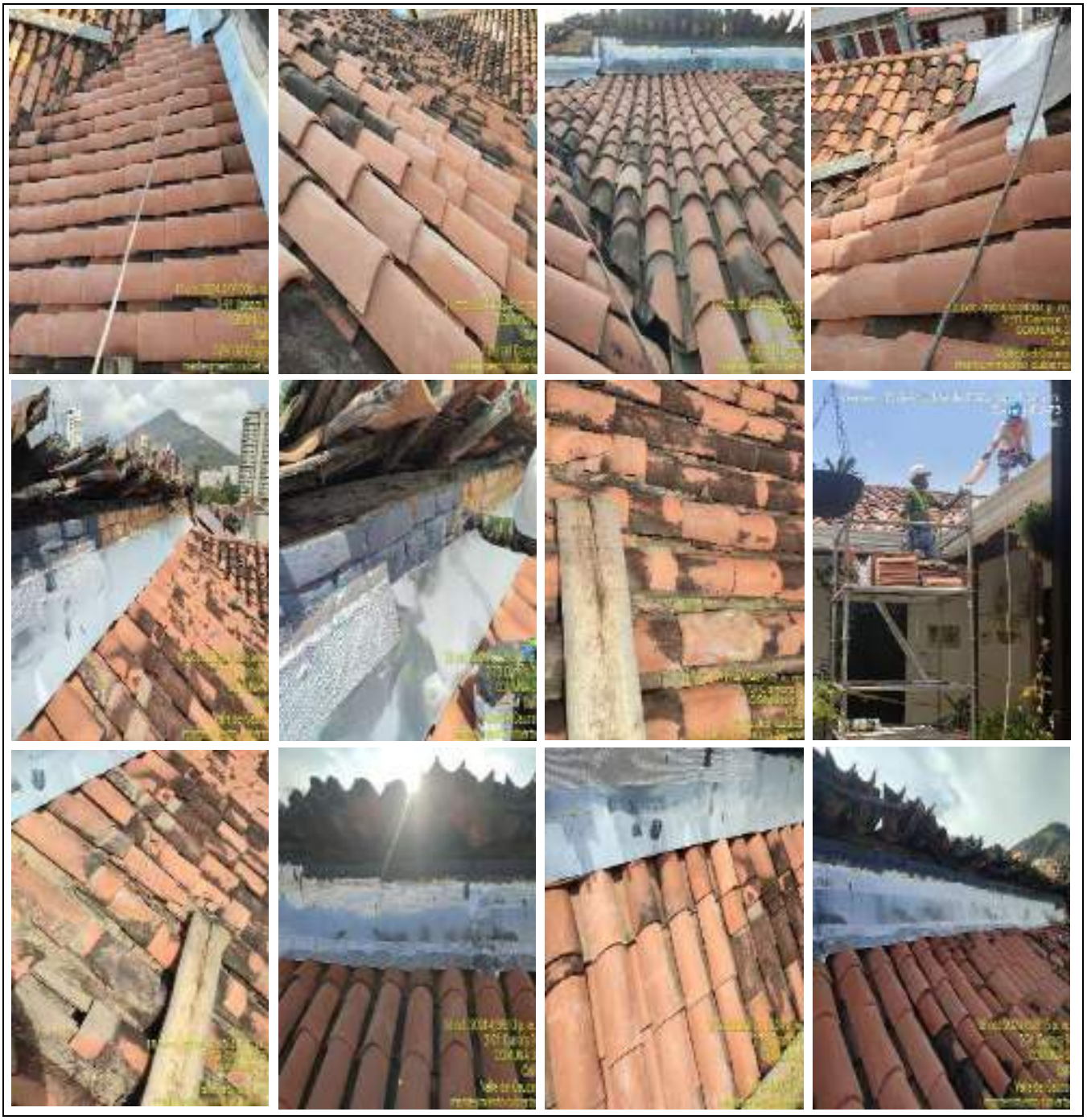
Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

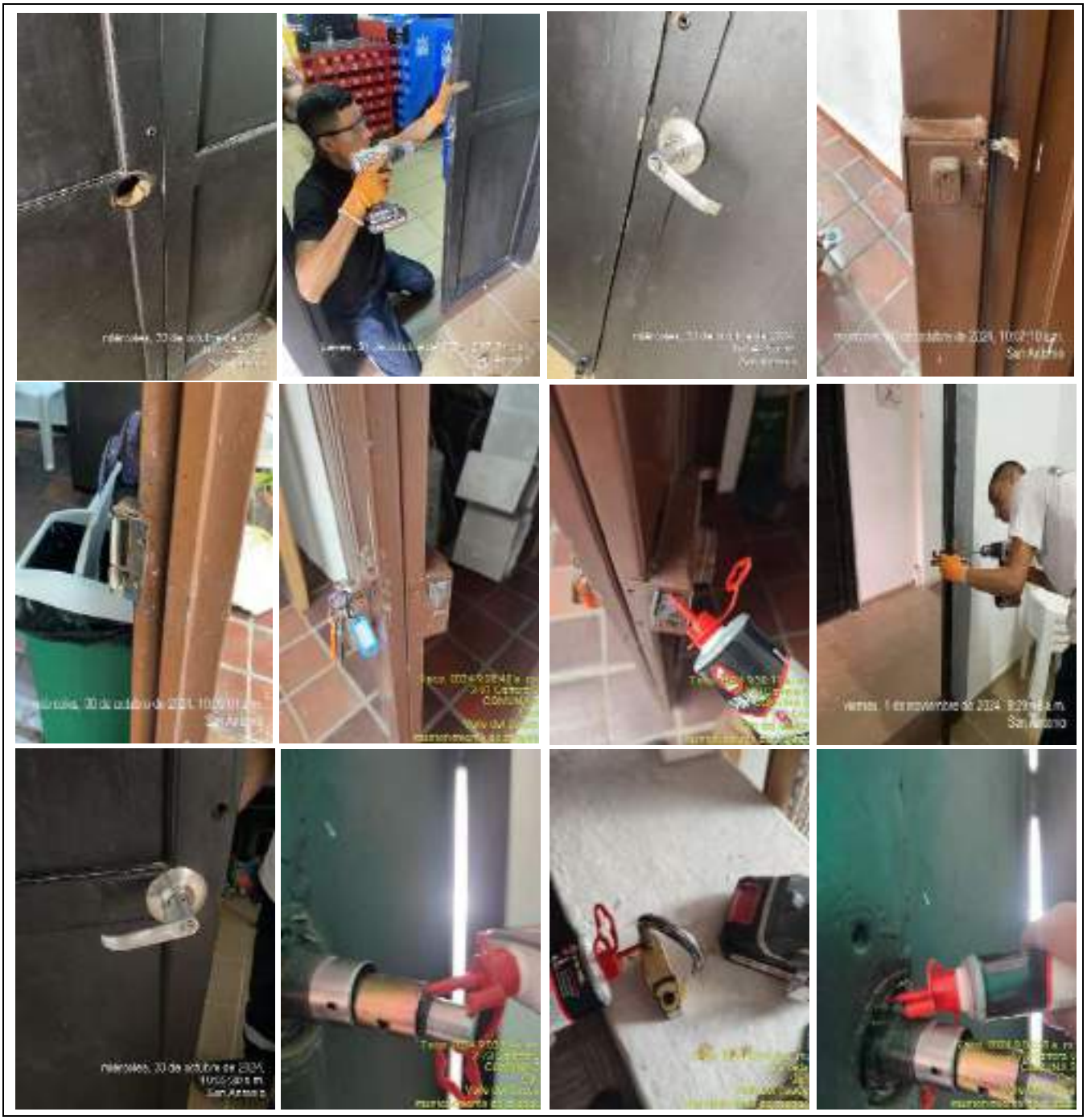


Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 12: Intervención en cubierta	Descripción: Se realiza ajuste de tejas desplazadas, sello de goteras e instalación de tejas nuevas en cubierta y limpieza, sello de juntas e impermeabilización de canales

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 13: Reposición y mantenimiento de chapas	Descripción: Se realiza cambio de chapas en las puertas de madera de ingreso a auditorio, a bodega piso 01, a oficina del jefe del Cali y a puerta de ingreso al Cali, adicional se realizó mantenimiento a 17 chapas de puertas en la edificación



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 14: Mantenimiento de equipos de aire acondicionado	Descripción: Se realiza mantenimiento preventivo a los equipos de aire acondicionado del auditorio (02 und), de la sala de juntas (01 und) y de la oficina del jefe del Cali (01 und)

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 15: Dotación e instalación de equipos de aire acondicionado	Descripción: Se realiza instalación de un equipo de aire acondicionado en la oficina de la personería y de otro en la oficina de predial

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 16: Intervención en baño para personas con movilidad reducida (pmr) y baño de mujeres	Descripción: Se realiza instalación y fragua de enchape en piso y muros



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 17: Intervención en baño para personas con movilidad reducida (pmr) y baño de mujeres	Descripción: Se realiza instalación de tubería eléctrica, lámparas, interruptores y tomacorrientes en las áreas



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

	
Foto 18: Construcción de rampa de acceso a baño para personas con movilidad reducida	Descripción: Se realiza localización, replanteo, corte y demolición de piso, limpieza del área, instalación de formaleta, colocación de malla y fundición de rampa, se deja escobillada y acolillada la superficie

RECIBO A SATISFACCIÓN:

Se reciben a entera satisfacción de SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL, las obras contenidas en el Acta de Obra No.01, con base en las condiciones establecidas en el Contrato o Aceptación de Oferta No. No. 4173.010.26.1.714 de 2024 y que a continuación se describen:

1- Las especificaciones técnicas del bien están contenidas en el ANEXO 01. ANEXO -TÉCNICO MANTENIMIENTO LOCATIVO C.A.L.I. 3

2- El cuadro de actividades se encuentra en el ANEXO 02. BP-26004812 MODIFICADO_06- 06-2024_ CUADRO DE ACTIVIDADES_ C.A.L.I. 3.

Adicional a los anexos antes enunciados el contratista debe atender los siguientes requerimientos:

1- Responsabilidad y cumplimiento ambiental:

a- Las respectivas obras identificadas para ejecución por parte de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana se rigen como cualquier otra obra por la normativa ambiental colombiana, especialmente lo consagrado en el Decreto 1076 de 2015 Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.
b- De acuerdo con el procedimiento e identificación de las necesidades ambientales del proyecto, debido a la dimensión, características y alcance de estos, y de acuerdo con el Decreto 1076 de 2015 estas obras no requieren de una licencia ambiental o un instrumento equivalente que deba ser aprobado por una autoridad ambiental. En su defecto si se

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

llegaran a identificar la necesidad del aprovechamiento de recursos naturales o permisos ambientales, estos deberán ser solicitados a la autoridad ambiental respectiva.

c- Adicionalmente, es relevante mencionar que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió la Resolución No. 1527 del 3 de septiembre de 2012 (modificada por la resolución No. 1274 de 2014), Por la cual señala las actividades de bajo impacto ambiental y que, además, generan beneficio social, de manera que se pueden desarrollar en las áreas de reserva forestal, sin necesidad de efectuar sustracción del área.

d- Los proyectos respectivos enmarcados en este proceso que no requieren de aprovechamiento de los recursos naturales contenidos en el decreto 1076 de 2015 no necesitarán de algún trámite ante la autoridad ambiental para su ejecución.

e- Es importante resaltar de que independientemente de la no necesidad de una licencia ambiental o permisos de aprovechamiento de los recursos naturales, el contratista se encuentra dentro del marco de una legislación ambiental que es de conocimiento público y de estricto cumplimiento en cualquier proceso constructivo del país.

f- En este sentido, el contratista deberá implementar y garantizar el estricto cumplimiento de la normatividad ambiental colombiana, realizando todas las acciones de prevención, mitigación y control de los impactos ambientales. Por lo tanto, el contratista deberá ejecutar las actividades documentando el buen ejercicio del manejo ambiental, será obligación del contratista dirigir y orientar las actividades en pro de minimizar los impactos sobre el ambiente, y así mismo documentar las acciones de mitigación de afectaciones al ambiente y a los recursos naturales y la biodiversidad. Así mismo, deberá poner a disposición todos los canales de comunicación y coordinación con la entidad contratante y la Interventoría, para validar el estricto cumplimiento del cronograma en función de la gestión ambiental.

g- Se le informa al Contratista de que algunos de los proyectos pueden estar localizados dentro de un sector de Sectores de reservas forestales o zonas de prioridad o importancia ecológica, altamente sensibles, en consecuencia, como una medida de protección a los Recursos Naturales El Contratista deberá dar a conocer entre su equipo de trabajo lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, "Por la cual se establece el procedimiento sancionatorio ambiental y se dictan otras disposiciones", la cual faculta a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales y demás autoridades ambientales del orden regional y nacional, para ejercer las actividades preventivas y sancionatorias que considere, en caso de establecerse conductas, hechos o actividades consideradas infracciones que atenten contra el medio ambiente o que sean violatorias de la normatividad vigente, contempladas en el Código de Recursos Naturales Renovables Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y en las demás disposiciones que las

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

sustituyan o modifiquen, y el contenido de los actos administrativos emanados de la autoridad ambiental competente.

h- El contratista entregará Recibos de retiro y Certificado de Botadero de escombros autorizado

2- Seguridad industrial y Salud ocupacional: El oferente adjudicatario tendrá la obligación de adoptar las medidas de seguridad industrial necesarias en todas sus instalaciones y en los frentes de trabajo y en las proximidades afectadas por ellos y de mantener programas permanentes que tiendan a lograr y mantener una adecuada salud física y mental de todo el personal, de acuerdo sobre las normativas vigentes. El contratista suministrará los Equipos y Elementos de protección personal (EPP) certificados para trabajos en alturas, caliente y/o trabajos eléctricos.

   El oferente adjudicatario será el único responsable de los perjuicios ocasionados por la falta de seguridad y salubridad en su ambiente de trabajo.

3- Prevención y control de incendios: El oferente adjudicatario deberá atenerse a las disposiciones vigentes para la prevención y control de incendios y a las instrucciones que sobre el tema le suministre el supervisor.

   En todo caso, tomara las medidas necesarias para evitar que se produzcan fuegos innecesarios y será responsable de evitar la propagación de los que se pudieran requerir para la ejecución de las obras, así como de todos los daños y perjuicios que se pudieran producir a causa de ellos.

4- Señalización general: El oferente adjudicatario deberá, así mismo, señalizar adecuadamente los sitios de almacenamiento de los materiales por utilizar en los diferentes procesos constructivos y deberá tomar las medidas necesarias, a su costa, para que los materiales, instalaciones y obra que constituyan el Objeto del contrato, no sufran daños o perjuicios como consecuencia de cualquier fenómeno natural previsible de acuerdo con la situación de la obra y en consonancia con las condiciones propias de los trabajos y de los materiales por utilizar.

5- El contratista deberá realizar los trámites y el pago de los servicios públicos (agua, energía, gas, etc) de los que haga uso durante la ejecución de la obra.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

6- El Contratista, dentro de las actividades previas y de requerirse, deberá verificar el estado de aprobación de los permisos, licencias ambientales (si llegara aplicar) u otro tipo de autorizaciones por parte de la autoridad ambiental competente, de tal forma que su programación de obra no se vea alterada por la falta de la aprobación de los permisos, licencias Ambientales u otro tipo de autorizaciones. En todo caso, la no entrega de la aprobación dichos permisos u autorizaciones por parte de la autoridad ambiental al Contratista, no será causal de mayores costos por ningún concepto o reclamaciones derivadas por este tema, por parte del Contratista, además de requerirse de la reprogramación de algunas actividades de la obra, es claro para las partes, que esto no generará costo adicional alguno de ningún tipo para la entidad.

7- El contratista debe considerar en su propuesta, los costos de la totalidad de las labores y servicios necesarios hasta el total recibo a satisfacción de las obras, por parte de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, las Empresas de Servicios Públicos y las entidades competentes.

8- Al finalizar la obra el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

- Informe detallado de cubierta.
- Manual de Mantenimiento y Recomendaciones de uso.
- Registro fotográfico del antes y después.
- Memorias de cálculo detallando espacios de intervención en todas las actividades ejecutadas.
- Garantías y especificaciones de instalación y técnicas de todos los insumos instalados y/o suministrados en la obra.

9- El desarrollo de las obras deberá cumplir con las especificaciones técnicas y económicas de acuerdo con lo establecido en la invitación y documentos anexos a la misma, así como lo contenido en la oferta económica del contratista.

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: Se realiza seguimiento al proceso constructivo y a la ejecución de las actividades contractuales, se revisan las memorias de actividades ejecutadas previstas para incluir en el Acta de Obra No.01 y se autoriza realizar el cobro del Acta parcial No.01.

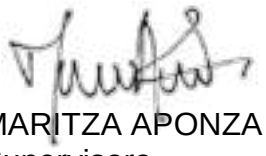
6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

El contratista debe realizar las actividades faltantes de acuerdo con lo contratado y continuar, como hasta ahora ha hecho, ejecutando la obra atendiendo las especificaciones que rezan en el Contrato, con calidad, de manera ordenada y con orden y aseo al día.

Además, se recomienda al contratista, la publicación de los informes y evidencias aprobados los cuales fundamentan los pagos realizados del contrato, esto en el marco del cumplimiento de sus obligaciones generales.

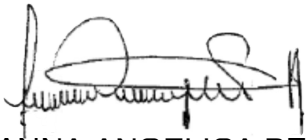
7. FIRMAS RESPONSABLES



MARITZA APONZA ZAPATA
Supervisora



NELLY CECILIA PALACIOS ARIAS
Apoyo a la supervisión



JOVANNA ANGELICA PEÑA IBARRA
Apoyo a la supervisión



DERLY GUAZA CAJIAO
Apoyo a la Supervisión

Fecha de suscripción del informe de supervisión: 25/nov/2024

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.