Acta Consecutivo No.	029	**Lugar y Fecha**	SANTIAGO DE CALI, 12 DE JULIO DE 2024
Asunto	ACTA DE COMITÉ DE OBRA No. 019		
Oficina Productora	INTERVENTORÍA		
Hora Inicio	10:15 AM	**Hora Finalización**	10:35 AM
Ausentes			

Orden del día:

1. Presentación personal de los asistentes.
2. Desglose de los temas de comité.
3. Compromisos.

Desarrollo:

1. Presentación personal de los asistentes:
My. Víctor Julio Caita, Jefe de Área de Revisión y Supervisión - DIFRA.
Te. Yeimy Marcela Ríos Rodríguez, Supervisora del contrato - DIFRA.
Ct. Derbis Daza, Seguimiento y control - DIFRA.
St. Herberth Pérez, Asistente área de Revisión y supervisión - DIFRA.
Arq. Jairo Villamizar, Director de Obra LAM Construcciones.
Arq. Felipe Ríos, Residente de Obra LAM Construcciones.
Ing. Andrés Martínez, Coordinador Administrativo LAM Construcciones.
Ing. Luis Aguirre, Auxiliar de Ingeniería LAM Construcciones.
Ing. Guillermo Gil, Representante de Interventoría Mario de Jesús Gil.
Ing. Diana Marín, Coordinadora de proyectos Interventoría.
Ing. Alejandro Collazos, Residente Interventoría Mario de Jesús Gil.
John Mario Arias, Auxiliar de Interventoría Mario de Jesús Gil.

2. Desglose de los temas del comité.

2.1 Supervisión del Contrato Alojamientos Cadetes EMAVI, Te. Yeimy Ríos, realiza la exposición de los indicadores de avance financiero del proyecto, tanto el porcentaje proyectado, 22,12% (equivalente a $996'239.891,75); como el porcentaje ejecutado, cuyo valor es de 25,78% (equivalente a $1.160'955.764,69). Lo anterior, significa un adelanto de obra del 3,66%. Además, se da una descripción de las actividades ejecutadas durante la semana como instalación de acero de refuerzo para vigas aéreas, armado e instalación de obra falsa para vigas y losa de cubierta, pega de bloque para muros de mampostería, banco de ductos para red eléctrica externa y actividades como desencofrado y retiro de obra falsa de losa de entrepiso.

2.2 Supervisión posteriormente, expone lo referente al anticipo. El total del anticipo es de $2.251.685.951 de los cuales se han hecho cinco (5) desembolsos por valor de $1.524'692.513,09 (67,71%): el primero, que fue destinados a compra de materiales por valor de $360.269.752,00, alquiler de equipos con un valor de $315.236.033,14 y pagos de mano de obra por valor de $112.584.297,55; el segundo desembolso para compra de materiales con valor de $312.453.842,76, el tercero para pagos de salarios de mano de obra con un valor de $112'584.297,55; el anticipo No. 4 destinado a compra de materiales con un valor de $108'912.555,00 y el quinto para pago de mano de obra cuyo valor es de $202'651.735,59. Queda por desembolsar un saldo de anticipo correspondiente a $726'993.437,91 que equivale al 32,29% del anticipo.

2.3 Supervisión también expone los valores de los balances de obra obtenidos en la mesa de trabajo del día 09/07/2024 entre Interventoría y contratista; en donde el primero tiene un valor proyectado de $4.486'665.595,00 con una disminución de $16'706.307,00 respecto al valor inicial contractual y; el segundo, tiene un valor proyectado de $4.500'446.339,00 es decir una disminución de $2'925.563,00 respecto al valor

contractual inicial. Supervisión explica que el balance se sigue conciliando hasta la fecha hasta lograr un acuerdo total entre las partes.

2.4 Supervisión (Te. Yeimy Ríos) informa que, se tiene programada la fundición de la placa de cubierta para el día 15 de julio de 2024 con un total de 58m3 de concreto de 4000 psi. Aclara que ya se realizó la respectiva logística para la entrada de las mixers y del personal operativo de la empresa que suministra el concreto.

2.5 DIFRA (My. Julio Caita) solicita información respecto a los valores de balance reportados.
- Supervisión (Te. Yeimy Ríos) responde que corresponden a los valores obtenidos por las partes durante las mesas de trabajo de conciliación de las cantidades de obra. Aclara además que el valor del balance de obra publicado en SECOP para el 30 de junio fue el contractual y que, los valores mostrados de proyección son análisis internos al proyecto.
- DIFRA (My. Julio Caita) recomienda también la publicación mensual de un balance de obra conciliado entre las partes, de acuerdo con las condiciones contractuales, para garantizar un conocimiento del estado de la obra mes a mes durante el transcurso de la obra.
- Contratista (Arq. Jairo Villamizar) comenta que lo anterior se debe subsanar con la posible adición.
- DIFRA (My. Julio Caita) recomienda la unificación de los criterios y conceptos técnicos para la presentación de los valores de balance en los comités de obra.

2.6 INTERVENTORÍA (Ing. Guillermo Gil) presenta de manera oficial al Arq. Eduardo Acero Cajigas, nuevo director de Interventoría, quien llegará a obra el día 15 de julio de 2024.
- DIFRA (My. Julio Caita) da la bienvenida al Arq. Eduardo Acero e invita al trabajo mancomunado en pro del desarrollo del proyecto.

2.7 DIFRA (My. Julio Caita) pregunta al contratista sobre los porcentajes de avance reportados y los valores negativos que indican alerta temprana.
- CONTRATISTA (Arq. Jairo Villamizar) comenta que los avances negativos presentados se deben principalmente a la cubierta, que presenta bastante complejidad; además de lo anterior, los andamios para la losa de cubierta tuvieron que ser anclados a la estructura en los puntos fijos.
También comenta que, aunque se dispone de todos los materiales, la ejecución de la mampostería ha sufrido retrasos porque es una actividad dispendiosa por la gran cantidad de anclajes para dovelas.
- Añade también que, el contratista ya adquirió el bloque tipo Split y las tejas tipo sándwich para la cubierta.
- Contratista (Ing. Andrés Martínez) complementa la intervención, respecto a la curva de avance en negativo diciendo que, contractualmente, el avance y pago de los ítems se hará una vez que la actividad esté completamente ejecutada; para el caso particular de esta semana y las 4 anteriores, las actividades en ejecución son vigas aéreas y losa de entrepiso, para lo cual se requieren actividades previas como armado de andamios, instalación de casetones, etc. no reportan avance financiero hasta el momento en que se realice la función de las vigas y placa.
Explica además que, el contratista contaba con el hecho de que, la ejecución de la mampostería nivelara los porcentajes reportados, lo cual no ocurrió porque, debido a la formaleta instalada no he logrado un avance significativo en la mampostería del primer piso.
- DIFRA (My. Julio Caita) comenta que en la programación de obra debió tenerse en cuenta dichos eventos.
Por otro lado, también comenta sobre la preocupación respecto a la terminación de la obra en el plazo contractual teniendo en cuenta los porcentajes de avance reportados y que se planea hacer una adición al contrato.
- CONTRATISTA (Arq. Jairo Villamizar) responde al comentario diciendo que, a la fecha no se ha presentado atraso respecto a la programación, manifiesta un adelanto del 3% manifiesta que se viene trabajando de domingo a domingo sin descanso para lograr avanzar de buena manera, asegurando que la construcción del edificio se termina en diciembre. Añade también que, dado el tiempo de ejecución y el porcentaje reportado,

el contratista no ve posible terminar el edificio de alojamientos de la adición dentro del plazo contractual y que, la Entidad debe tener en cuenta que, en la ciudad de Cali, en las últimas semanas de diciembre se presentan varias festividades que, muy probablemente, retrasarán la ejecución de las obras aún con el adelanto en ejecución que se viene reportando todas las semanas.

Además de lo anterior, señala que, el constructor ha utilizado los recursos de los anticipos para adquirir anticipadamente materiales que se irán utilizando en el transcurso de la obra como: la compra de todo el enchape tanto de pisos como paredes, aparatos sanitarios, bloque split, se realizó el anticipo para la adquisición de todas las tejas de cubierta, se pagó y están en fabricación las platinas que van las vigas de confinamiento de la cubierta y también se compró toda la perfilería metálica de la cubierta.

Finalmente, reitera la preocupación de la ejecución en el plazo contractual del segundo edificio correspondiente a la adición.

- DIFRA (My. Julio Caita) responde que, la Entidad conoce los riesgos de realizar una adición al contrato de obra, también los riesgos de una Interventoría adicional y los riesgos inherentes y naturales a la ejecución de una obra. Por tal motivo recomienda dejar toda evidencia documentada para que, en caso de requerirse una prórroga, se tengan los mecanismos y documentación necesaria para justificarla, como son las situaciones de lluvia, paros, cierre de tiendas de proveedores por festividades para tener soportes de adición en tiempo al contrato.

- Contratista (Ing. Andrés Martínez) continúa su intervención diciendo que el constructor planeó la curva de avance en la programación teniendo en cuenta las características de estas actividades por lo cual, llegará un punto crítico entre programado y ejecutado, pero posteriormente una vez ejecutada la actividad estos porcentajes tendrán una recuperación.







TOTAL ANTICIPO GIRADO POR LA FUERZA AÉREA			$ 2,251,685,951.00
DESEMBOLSO	ITEM	CONCEPTO	VALOR
1	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 360,269,752.00
	2	ALQUILER DE EQUIPOS Y MAQUINARIA	$ 315,236,033.14
	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 112,584,297.55
2	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 312,453,842.26
3	1	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 112,584,297.55
4	1	COMPRA DE MATERIALES	$ 108,912,555.00
5	3	PAGO DE SALARIOS PERSONAL MANO DE OBRA	$ 202,651,735.59
		TOTAL	$ 1,524,692,513.09
		% SOBRE EL VALOR GIRADO POR LA FUERZA AÉREA	67.71%
		ANTICIPO POR DESEMBOLSAR	$ 726,993,437.91

PROYECCIÓN OBRAS 09 DE JULIO DE 2024		
VALOR CONTRATO:	$	4,503,371,902.00
VALOR PROYECTADO INTERVENTORÍA:	$	4,486,665,595.00
INCREMENTO (+) ó DISMINUCIÓN (-)	-$	16,706,307.00
VALOR PROYECTADO CONTRATISTA:	$	4,500,446,339.00
INCREMENTO (+) ó DISMINUCIÓN (-)	-$	2,925,563.00
DIFERENCIA ENTRE PROYECCIONES	$	13,780,744.00

Actividades a Realizar		
Actividad	**Responsable**	**Fecha Entrega**

Convocatoria Próxima Reunión			
Tema	Comité de Obra No. 020		
Fecha – Hora	Viernes, diecinueve (19) de julio de 2024.	**Lugar**	Reunión Virtual.

FIRMAS,

Firma y Posfirma
TE. YEIMY RÍOS
Supervisora Proyecto DIFRA.

Firma y Posfirma
ING. MARIO DE JESÚS GIL
Representante de Interventoría

Firma y Posfirma
ING. ALEJANDRO COLLAZOS
Residente de Interventoría.
José Alejandro Collazos Rojas

Firma y Posfirma
ARQ. JAIRO VILLAMIZAR
Rep. Legal y Director de Obra.

Firma y Posfirma
ARQ. FELIPE RÍOS
Residente de Obra.

