VEGA INGENIERIA Y CONSTRUCCION S.A.S

INFORME GERENCIAL MENSUAL No 6

ALCALDÍA DE MANIZALES

ENTIDAD CONTRATANTE: MUNICIPIO DE MANIZALES
SECRETARIA DE EDUCACION



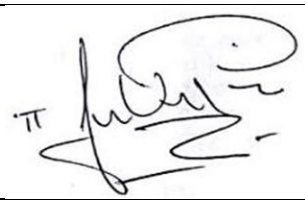


PROYECTO:
MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA I. E. VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL

PERIODO

17 DE NOVIEMBRE DE 2024 A 30 DE NOVIEMBRE DE 2024

INFORME TÉCNICO MENSUAL No. 6

APROBACIÓN DE DOCUMENTO CONTRATISTA DE OBRA			
APROBACIÓN	RESPONSABLE	NOMBRE:	ING. JOSE FERNANDO VEGA PAVA
		FIRMA:	
		FECHA:	18 DE NOVIEMBRE DE 2024

APROBACIÓN DEL DOCUMENTO POR PARTE DE LA SUPERVISION			
APROBACIÓN	RESPONSABLE	NOMBRE:	ARQ. ORLANDO MARIN MEJIA
		FIRMA:	
		FECHA:	04 DE FEBRERO DE 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN. .....
2. GENERALIDADES. .....
2.1 DATOS GENERALES DELPROYECTO .....
2.2 OBJETOS DEL CONTRATO. .....
2.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO. .....
3. LOCALIZACIÓN. .....
3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOS PROYECTOS .....
4. AVANCE DE LAS ACTIVIDADES. .....
5. INFORME FINANCIERO. .....
6. REGISTRO FOTOGRÁFICO. .....
7. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO. .....
8. HALLAZGOS. .....
ANEXOS. .....

1. **INTRODUCCION**.

El objeto del presente contrato es: **MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA I. E. VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL**

Este documento contiene el análisis y estudio de la información inicial y las condiciones existentes para la institución Educativas incluidas dentro de la ejecución del contrato de Obra No. 2405240695 de 2024, según los requerimientos del pliego de condiciones y sus anexos técnicos. Así mismo se resume las novedades y particularidades de intervención y las necesidades encontradas durante la visita preliminar realizada de manera conjunta con los representantes de la secretaria de Educación-supervisión y representantes de la Institución para presentar finalmente las conclusiones y recomendaciones de la intervención atreves de balance de obra No 1 y acuerdos de precios No,1 y No.2 anexo a este informe.

Este proyecto se enfoca en la ejecución de obras menores, adecuaciones, mantenimiento y mejoramiento en la Institución Educativa Integrado Villa Pilar, ubicada en la ciudad de Manizales. El presente documento detalla las actividades ejecutadas durante el plazo contractual inicial de cuatro (4) meses. Además, se solicita una prórroga de 1.5 meses con el objetivo de completar las obras estipuladas en el balance de obra, de acuerdo con lo establecido en el documento complementario al pliego de condiciones del presente contrato.

1. GENERALIDADES.

2.1 DATOS GENERALES DELPROYECTO.

CONTRATO DE OBRA No.	:	2405240695
MODALIDAD	:	OBRA
CONTRATISTA	:	VEGA INGENIERIA Y CONSTRUCCION SAS - VEICCON SAS
NIT	:	900.811.229-4
OBJETO	:	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA I. E. VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL
VALOR	:	$ 593,590,627
PLAZO DE EJECUCION	:	HASTA EL 16 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE INICIACION	:	17 DE JUNIO DE 2024
FECHA TERMINACIÓN	:	16 DE OCTUBRE DE 2024
OTROSI No. 1		SI APLICA
RAZON	:	Durante el desarrollo del proyecto, se identificó una falla que requiere la reparación de la cimentación y la estructura del auditorio de la Institución Educativa Integrado Villa Pilar. Esta intervención es fundamental para asegurar la seguridad y funcionalidad del espacio, que se utiliza para diversas actividades académicas y culturales, así mismo se requiere de tiempo y recursos para la ejecución de mayores cantidades de obra.
PRÓRROGA SOLICITADA	:	1.5 MESES
NUEVA FECHA DETERMINACIÓN	:	30 DE NOVIEMBRE DE 2024
NUEVO VALOR		$ 831.506.130
SUPERVISION	:	ARQ. ORLANDO MARIN MEJIA

ASEGURADORA	**:**	SEGUROS DEL ESTADO

2.2 OBJETO DEL CONTRATO.

MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LA PLANTA FÍSICA DE LA I. E. VILLA PILAR SEDE PRINCIPAL.

2.3 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO.

La Alcaldía de Manizales por medio de la secretaria de Educación tiene previsto adelantar obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo de las plantas físicas de instituciones educativas municipales con el fin de atender los requerimientos y necesidades en términos de infraestructura para la prestación del servicio educativo.

3.LOCALIZACIÓN.

El proyecto se ejecuta en Calle 9 carrera 3 BARRIO VILLAPILAR, de EL Zona Urbana de Manizales

3.1 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL PROYECTO



4.AVANCE DE LAS ACTIVIDADES.

El avance de cada una de las actividades durante el periodo del informe de obra mensual se refleja en el acta de avance No 06 anexo a informe de obra No. 5. De las cuales son actividades representativas:

- CUBIERTAS
- CIELO RASOS
- PISOS - ACABADOS
- APARATOS SANITARIOS
- CARPINTERIA METALICA

5. INFORME FINANCIERO.

Durante el periodo del informe No. 5 se presenta acta de avance de obra No 5 que corresponde al periodo del mes de 17 noviembre de 2024 y el mes de 30 noviembre de 2024.

PORCENTAJE DE AVANCE REAL DEL PERIODO Y PORCENTAJE DE AVANCE ACUMULADO
AVANCE FISICO (PROGRAMADO VS REAL)

AVANCE PROGRAMADO		AVANCE REAL		ESTADO DE LA OBRA
ACTUAL %	ACUMULADO %	ACTUAL %	ACUMULADO %	
100%	100%	100%	100%	La obra se encuentra terminada y entregada

RESUMEN PARCIAL INFORME FINANCIERO

VALOR CONTRATADO	VALOR EJECUTADO
$ 831.506.130	**$ 831.506.130**

VALORES FACTURADOS Y POR FACTURAR

DESCRIPCION	VALOR FACTURADO
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.1	**$ 98,064,077**
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.2	**$ 169,001,012**

VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.3	**$ 77,895,879**
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.4	**$ 240,464,759**
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.5-	**$162,470,686**
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.6- PARA LIQUIDACION	**$ 83,609,717**
TOTAL	**$ 831.506.130**

VALOR DEL CONTRATO VR FACTURADO

VALOR TOTAL CONTRATADO	**$ 831.506.130**	
VALOR TOTAL FACTURADO		**$ 747.896.413**
VALOR DE ACTA DE AVANCE DE OBRA No.6-PRESENTE ACTA		**$ 83,609,717**
VALOR POR FACTURAR		**$0**
TOTALES IGUALES	**$ 831.506.130**	**$ 831.506.130**

PERSONAL DE OBRA Y PERSONAL ADMINISTRATIVO 100% DE DISPONIBILIDAD

NOMBRE	CARGO
Carlos Andrés López Gallego	Maestro de Obra
Luis Ángel Soto Arenas	Ayudante de obra
Miguel Ángel Amaya Amaya	Oficial de Obra
Daniel David Chacón García	Oficial de Obra
Leonardo Patiño	Ayudante de obra
Marlon Stiven Castro Granada	Ayudante de obra
Hermison Chacón	Ayudante de obra

PERSONAL ADMINISTRATIVO

NOMBRE	CARGO
Leidy Vanessa Quintero Duran	Residente Sisoma
José Fernando Vega Pava	Director de Obra

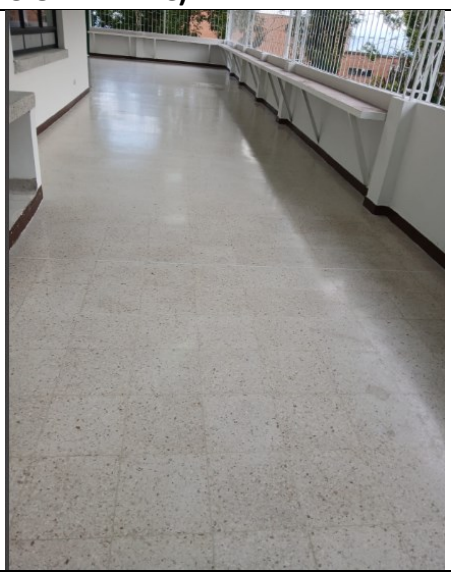
EQUIPO DE OBRA	
ANDAMIO	TORRE DE 8M
ESCALERAS	32 PASOS
HIDROLAVADORA	(1) UNA
MANGUERA	200 m
EXTENCIONES ELECTRICAS	200m
PULIDORAS	2 Unidades
EQUIPO TRABAJO EN	4 Unidades

ALTURAS	
TALADROS DEMOLEDORES	5 Unidades
MEZCLADORA DE CONCRETO	1 Unidades
NIVEL LASER	1 Unidades
HERRAMIENTA DE MANO	3 Unidades
COMPRESOR DE AIRE	1 Unidades

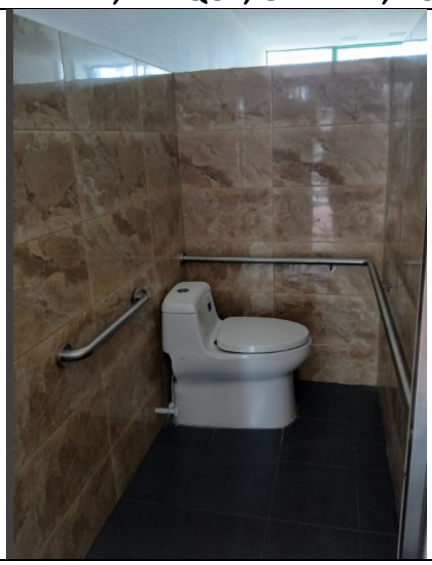
6. REGISTRO FOTOGRAFICO

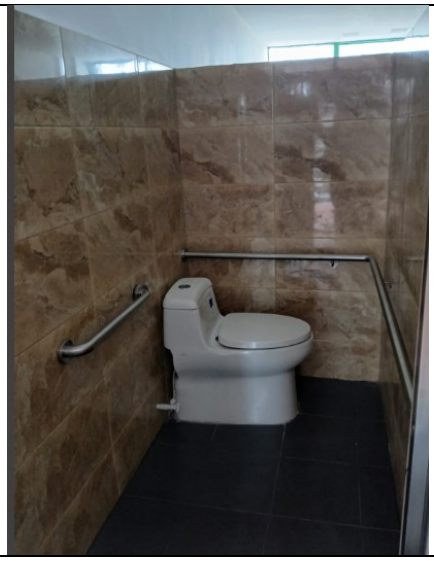
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPERMEABILIZACION Tipo Manto Morter Plas AL-80 de 3.5 mm con foil de aluminio o Similar. INCLUYE (Canales y/o cubiertas planas, incluye media cañas, remates, pintura bituminosa)	
	

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN A TODO COSTO DE CIELO RASO EN SUPERBOARD 6 MM JUNTA PERDIDA PINTADO Y TERMINADO. INCLUYE PERFILERÍA, ANCLAJES Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	
	

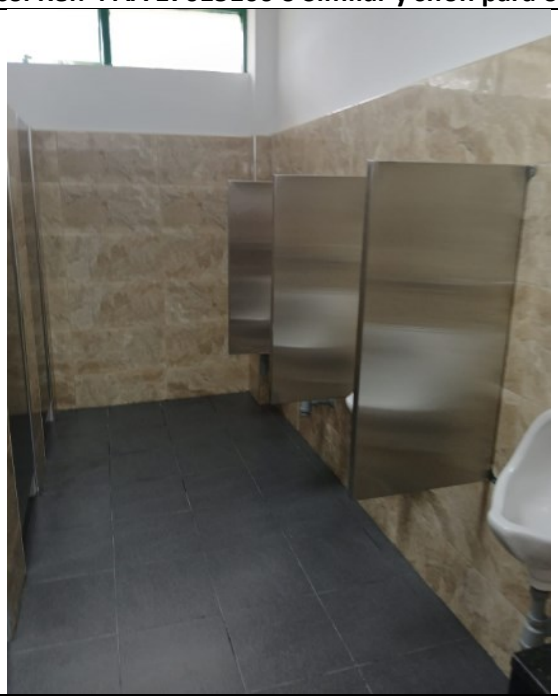
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION BALDOSA GRANO DE MARMOL PCL 5 PERLATO CLARO TERRAZO TIPO ALFA O SIMILAR. (INCLUYE DESTRONCADA, PULIDA, BRILLADA, MORTERO DE NIVELACIÓN Y DILATACIÓN EN PVC).	
	

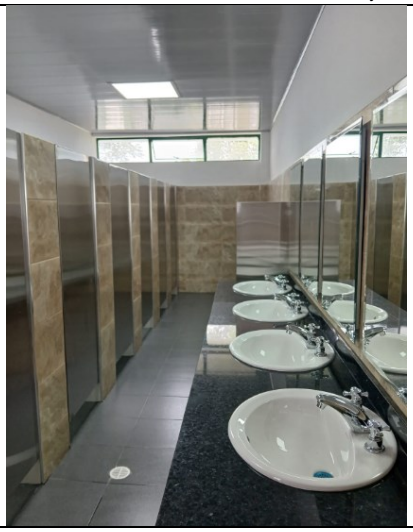
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SANITARIO TIPO AVANTI COLOR BLANCO CORONA O SIMILAR. CONJUNTO SANITARIO QUE INCLUYE SANITARIO, TAPA, TANQUE, GRIFERIA, ACCESORIOS DE CONEXIÓN E INSTALACIÓN.



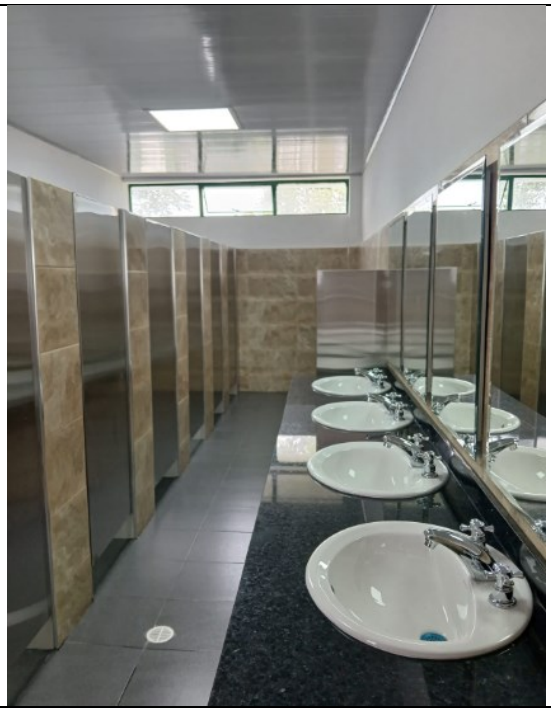


SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ORINAL MEDIANO DE COLGAR Línea Santa Fé en porcelana Color Blanco Ref. 00401100-1 Tipo Corona o Similar con válvula antivándalica Tipo Docol Ref. 4 AA 17015106 o Similar y sifón para orinal.



SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS SOBREPONER Linea STILO Color Blanco Tipo Corona Ref. 072591001 o similar (Incluye conjunto griferia galaxia 8", desagüe automatico, sifón botella, grapas 2 und, acople).	
	

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION LAVAMANOS SOBREPONER LINEA MANANTIAL DUO Color blanco Ref. 07411100k Tipo Corona o similar (Incluye sifon botella, desague sencillo y accesorios de conexión e instalacion) A todo costo


SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PUERTA CABINAS SANITARIAS SISTEMA CANTILIVER EN ACERO INOXIDABLE CAL. 20. TIPO GRIJALBA O SIMILAR SEGÚN DETALLE. INCLUYE SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCO, CHAPETAS, PASADOR DE CIERRE Y PLATINAS SEGÚN DETALLE.	
	

7.AVANCE DE LAS ACTIVIDADES POR CAPITULO

Durante la ejecución del presente proyecto, se ha logrado un avance significativo por capítulo, considerando las modificaciones de actividades y cantidades de obra según el Balance de Obra No. 1. A continuación, se detallan los capítulos junto con su respectivo porcentaje de ejecución:

CAPITULO CONTRACTUAL	PORCENTAJE DE AVANCE
MOVIMIENTO DE TIERRAS	100%
CIMIENTOS	100%
DESAGUES E INSTALACIONES SANITARIAS	100%
ESTRUCTURAS EN CONCRETO, METALICAS Y DE MADERA	100%
MAMPOSTERIA	100%
INSTALACIONES HIDRAULICAS	100%
REVOQUES-RESANES	100%

CUBIERTAS	100%
CIELO RASOS	100%
PISOS - ACABADOS	100%
ENCHAPES Y ACCESORIOS	100%
ESPEJOS	100%
APARATOS SANITARIOS	25%
CARPINTERIA METALICA	100%
PINTURA	100%
OBRAS EXTERIORES	100%
ASEO GENERAL Y LIMPIEZA	100%
ACUEDUCTO	100%
DESMONTES	100%
DEMOLICIONES	100%
ADICIONALES ALCALDIA MANIZALES	100%
OBRAS NO PREVISTAS (reparación de cimentación y estructura auditorio)	100%

8. HALLAZGOS Y RECOMEDACIONES

Se aprueba otrosí y prorroga No. 1.

RESUMEN BALANCE DE OBRA No.1

a. VALOR CONTRACTUAL	$593,590,627.10
b. VALOR MENOR CANTIDAD	$115,619,363.10
c. VALOR MAYOR CANTIDAD	$127,729,773.99
SUBTOTAL a-b+c	$605,701,037.99
OBRAS ADICIONALES	$225,805,092.26
NUEVO VALOR DEL CONTARTO	$831,506,130.25
VALOR ADICION	**$237,915,503.15**

9. FICHAS TECNICAS- PRUEBAS DE LABORATORIO

SANITARIOS
LAVAMANOS
MANTO EDIL
EMULSION

PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA
MANTO ASFÁLTICO IMPERMEABILIZANTE MORTERPLAS AL-80 - 3.5 mm x 11m2	Especificaciones
ACTIVIDADES DE USO: IMPERMEABILIZACION DE PLACAS Y VIGAS CANALES	
PERSONAL DE CONTROL: MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ	

Tipo de suministro	Mantos asfalticos impermeabilizantes
Resistente a los rayos UV	Foil de aluminio reflectivo-inigualable protección UV
Rendimiento	10 m2
Observaciones	Las fotografías de este producto son de carácter orientativo, el color presentado en la fotografía es una aproximación al color real. Las medidas reales pueden variar dependiendo de la configuración de la mano de obra. En caso que las imágenes estén ambientadas, ningún adorno, accesorio o elemento que no se encuentre especificado en la descripción y/o ficha técnica del producto estará incluido.
Contenido	1 Unidad
Material	Asfalto 100 % puro sin rellenos
Aplicación	Con soplete
Preparación de la supérficie	La superficie debe ser afinada, lisa, estar limpia y seca. Si presenta fisuras deben ser tratadas previamente con cemento plástico tapa goteras. Pendiente sugerida del 3% mínimo 1,5% (No debe haber empozamientos sobre el manto). Se debe contar con mediacaña o chaflán, la altura de remate perimetral será dentro una de regata (1 cm X 1 cm) a 15 cm de altura en mantos autoprotegidos. El perfil de adherencia debe ser CSP 3 o CSP 4 de acuerdo a la norma ICRI No. 03732.
Grupo	Membranas Asfálticas

PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA
Sika Emulsión Asfáltica Impermeabilizante Para Cubierta 18kg 5gl	Ventajas: •• Fácil aplicación •• Funciona para la impermeabilización en frio de techos, terrazas, cubiertas y viga canales cualquier cubierta en madera, concreto o mortero. •• Excelente adherencia a superficies secas o húmedas. •• Listo para usar. No necesita calentarse. •• No es tóxica. •• Aplicable sin precauciones especiales, por ser libre de solventes. •• Reparación de impermeabilizaciones deterioradas. •• Imprimante para colocación de mantos y telas asfálticas.
ACTIVIDADES DE USO: IMPERMEABILIZACION DE PLACAS Y VIGAS CANALES	Precauciones: •• Mantener el empaque sellado •• NO mezclar con otras emulsiones •• Proteger de la lluvia mínimo 6 horas (a 20°C) •• Dejar tiempo suficiente entre capa y capa (Aprox. 6 hrs a 20°C) •• Hacer mantenimento anual con una capa de Alumol. •• La edad mínima del concreto base debe ser de 3 semanas. •• El sistema de impermeabilización siempre debe ir reforzado con Sikafelt
PERSONAL DE CONTROL: MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ	

PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA
CEMENTO DE USO GENERAL-ARGOS Y SAN MARCOS	

ACTIVIDADES DE USO: RESANE, REVOQUES EN MORTEROS, AFINADO O SOBREPISOS, SARDINEL CERRAMIENTO

PERSONAL DE CONTROL: MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ

FICHA TÉCNICA / VERSIÓN 11

CEMENTO GRIS DE USO GENERAL

Es un cemento que se puede usar para la fabricación de morteros, lechadas y concretos utilizados para la construcción en general.

Las especificaciones del Cemento Gris de Uso General cumplen con los valores de la Norma Técnica Colombiana NTC 121 (Tipo UG).

USOS:

- Morteros para pisos, nivelaciones, lechadas y emboquillados.
- Reparaciones, remodelaciones, pequeñas obras y diversas aplicaciones domésticas.
- Producción de elementos prefabricados de pequeño y mediano formato.
- Morteros para mampostería, pega de cerámicos, enchapes, acabados, recubrimientos interiores y para fachadas.
- Todo tipo de elementos de concreto que no requieran características especiales.

BENEFICIOS:

VENTAJAS CONSTRUCTIVAS

- Es un producto versátil, con muchas posibilidades de aplicación.

VENTAJAS EN SOSTENIBILIDAD

Al utilizar el "Cemento Gris de Uso General" de Argos, se garantiza el uso de un producto suministrado por una empresa responsable en materia ambiental, social y económica, y transparente con sus grupos de interés, tal y como se evidencia en el "Reporte Integrado" que Argos realiza anualmente con base en la Global Reporting Initiative (GRI) y otros estándares reconocidos internacionalmente, en el cual presenta los resultados de su desempeño y sus planes de acción, en relación con cada uno de los aspectos más relevantes para la sostenibilidad del negocio y sus grupos de interés. Este reporte se puede encontrar en la página web de la compañía (www.argos.co), en la sección "Sostenibilidad".

Dentro de las características de sostenibilidad generales del "Cemento Gris de Uso General", se destacan:

Material con contenido reciclado, disminuyendo de esta manera el consumo de recursos naturales no renovables en su fabricación.
Nota: Los porcentajes de contenido reciclado pre-consumo pueden variar de acuerdo con el tipo de producto y la disponibilidad del material. Algunos productos o plantas pueden no tener dicha adición.

REGISTRO DE PRODUCTO EN OBRA



PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA
Superboard® ESTÁNDAR	Ficha técnica Especificaciones
ACTIVIDADES DE USO: RESANE, EN ESTUCO PARA EXTERIOR	
PERSONAL DE CONTROL: MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ	

Tipo	Cielo raso fibrocemento
Medidas	244 x 122 cm
Características	Placa dimensionalmente estable, inalterable, versátil, no contiene asbestos, incombustible, de fácil manejo.
Observaciones	La foto de este producto ha sido ambientada, por lo cual no incluye ningún adorno, ni accesorios, ni piezas adicionales ni ningún otro elemento que lo acompañan. El color presentado en la fotografía es una aproximacion al color real.
Material	Mezcla de cemento, cuarzo y fibras de celulosa, no contiene asbestos.
Uso	Utilizado para cerramientos de fachadas y paredes exteriores en construcciones de tipo residencial, comercial e institucional. Cielorasos clavados y atornillados, revestimientos interiores, muros curvos. Cumplen la norma NTC 4373 Para aplicaciones internas y externas donde no están sujetas a la acción directa del sol y la lluvia.
Ventajas	Resistente a: la humedad, al impacto, plagas y roedores. No propaga la llama ni genera humo. Estable dimesionalmente, no se deforma. Soporta fácilmente cualquier acabado. Resistente a la flexión.
Espesor	6mm

PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA
sanitario avanti plus **ACTIVIDADES DE USO:** SANITARIOS **PERSONAL DE CONTROL:** MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ	

BAÑOS **CORONA** | **SANITARIOS**

AVANTI PLUS

Sanitario redondo de dos piezas

Descarga sencilla de botón tipo push

- **Consumo de agua 4,8 Lpf. - 1,28 gpf**
- Válvula de suministro de agua antisifón con flotador
- Altura tradicional de taza para uso familiar
- Capacidad de evacuación de sólidos 250 gr
- Líneas fluidas, moderna y frescas que dan forma a estas piezas vanguardistas
- Sifón 100% esmaltado de mayor diámetro que optimiza el funcionamiento y mantiene limpio el sanitario

INFORMACIÓN TÉCNICA

Material	Porcelana Vitrea
Dimensiones Generales (H x L x W)	700 x 670 x 430 mm. 27 9/16 x 26 3/8 x 17 pulg
Presión de agua	20 - 80 PSI
Sistema de descarga	Por gravedad - anillo abierto
Espejo de agua	190 x 222 mm. - 7 1/2 x 8 3/4 pulg
Altura de sello	62 mm. - 2 7/16 pulg
Peso Neto aprox.	28 kg. - 61 lbs
Peso Bruto aprox.	29 kg. - 64 lbs

*El asiento sanitario AERO blanco ref. 859002221 viene incluido

IMPACTO AMBIENTAL DEL PRODUCTO

El **95%** de los materiales por peso utilizados en la manufactura de nuestros productos cerámicos son extraídos/fabricados en territorio Colombiano de nuestras plantas de Antioquia y Cundinamarca.

Tipo de material	% aprox.	Extr. / Fabr.
Pasta cerámica: 93,5% peso aproximado producto.		
Arcillas Arcabuco (Boyacá)	89,5%	Extraído
Arcillas (Amalfi - Antioquia)		Extraído
Caolín (La Unión - Antioquia)		Extraído
Feldespato (Ibagué - Tolima)		Extraído
Residuos de tipo cerámico (Local: Girardota/Madrid)		Fabricado
Caolín (EE.UU, Portugal, Inglaterra)	4%	Extraído
Arcillas Finas (Inglaterra)		
Esmalte Vidriado: 6,5% peso aproximado producto.		
Esmalte (Sabaneta - Antioquia)	6,5%	Fabricado

INSTALACIÓN

Para instalación tradicional de **305 mm.** - **12 pulg.** de la pared terminada.

PRODUCTO EMPACADO

Referencia	Dimensiones (H x L x W)	Peso aproximado
Taza	380 x 465 x 356 mm. 14,9 x 18,3 x 14 pulg.	17 kg. - 37 lb
Tanque	341 x 473 x 218 mm. 13 3/8 x 18 5/8 x 5/8 pulg.	12 kg. - 27 lb

COLORES

100 Blanco Ref. 302991001

MATERIAL RECICLADO

Rotura aprovechada / Total de materias primas.

12% Planta Girardota (Antioquia - Col.)

17% Planta Madrid (Cundinamarca - Col.)

MATERIAL EMPAQUE

FSC: Papel proveniente de recursos responsables.

70% Fibra virgen

30% Reciclado

Este producto aplica para obtener certificaciones / puntajes en: **LEED, CASA COLOMBIA y EDGE.**

corona

PRODUCTO/ MATERIAL	FICHA TECNICA

ORINAL MEDIANO DE COLGAR	
ACTIVIDADES DE USO: BAÑOS	
PERSONAL DE CONTROL: MAESTRO DE OBRA, CARLOS ANDRES LOPEZ	