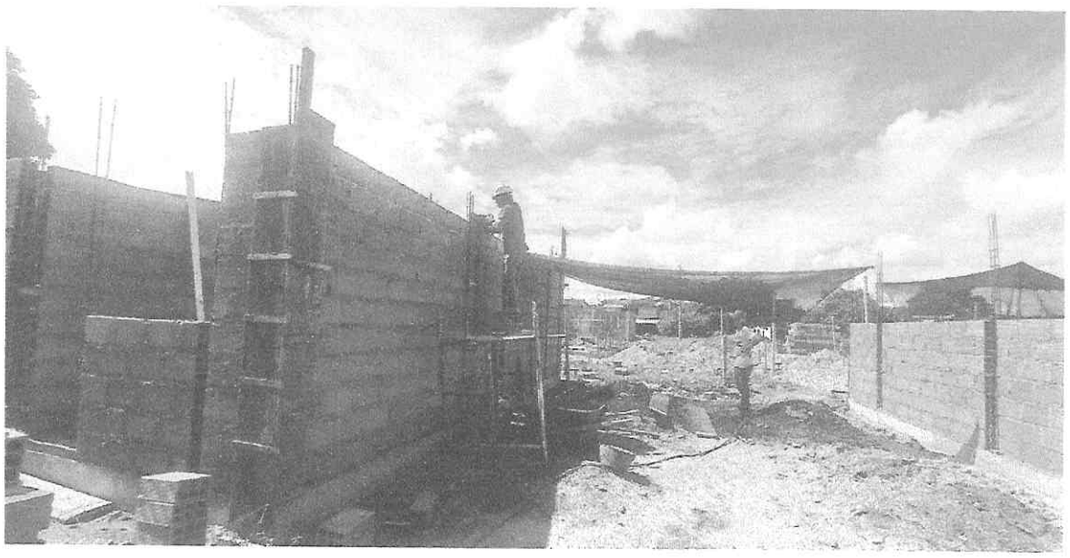
CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 04102024-1376

"CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "PRIMERO TU CASA" EN LOS MUNICIPIOS DE ANSERMA Y LA DORADA, CALDAS"



INFORME TÉCNICO ADMINISTRATIVO MENSUAL DE OBRA No. 5

DEL 1 AL 31 DE MARZO DEL 2025

ELABORÓ:	REVISÓ - APROBÓ:	REVISÓ - APROBO
ARQ. ADRIANA YISEL ZUÑIGA PATIÑO RESIDENTE DE OBRA CONSORCIO HJ&E	**ING. HECTOR JAIME GIRALDO** DIRECTOR DE OBRA CONSORCIO HJ&E	**ING. CARLOS ALBERTO CEBALLOS** DIRECTOR DE INTEREVENTORÍA CONSORCIO CMCPV10-0824

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN. 3
2. DATOS GENERALES 4
2.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS 4
2.2. DATOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO 5
2.3. DATOS PERSONAL DE LA INTERVENTORÍA 5
3. INFORME TÉCNICO. 6
3.1. INFORME TÉCNICO MENSUAL No.04 DEL 1 AL 31 DE MARZO 2025 6
3.1.1. RESUMEN DEL CONTRATO 6
3.1.2. CUADRO DE CONTROL DE PÓLIZAS 7
3.1.3. AVANCE EN TIEMPO DEL CONTRATO 7
3.2. ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONSORCIO HJ&E. 7
3.2.1. ACTIVIDADES DE PROGRAMACIÓN 7
3.2.2. ACTIVIDADES TÉCNICAS. 8
3.2.3. AVANCE DE OBRA. 13
3.2.4. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS. 14
3.2.4.1.1. PERSONAL ADMINISTRATIVO. 14
3.2.4.1.2. PERSONAL OPERATIVO. 15
3.2.5. DOCUMENTOS PRODUCIDOS EN EL PERIODO DEL 1 AL 31 DE MARZO 2025. 15
3.3. ANEXOS INFORME TÉCNICO 15
3.3.1. CONCLUSIONES COMPONENTE TÉCNICO. 16
LISTADO DE TABLAS. 17
LISTADO DE FIGURAS. 18
4. ANEXO 1: INFORME SST 19
5. ANEXO 2: INFORME SOCIAL 20

1. INTRODUCCIÓN.

El presente informe corresponde al periodo del 1 al 31 de marzo del 2025, dando cumplimiento a lo estipulado en la cláusula 9 del literal 10. obligaciones de específicas del contratista del contrato de obra pública No. 04102024-1376.

El Contrato de obra pública No. 04102024-1376 adjudicado mediante resolución No 3755-8 del 4 de septiembre de 2024, tiene como objeto realizar la *"construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en los municipios de Anserma y La Dorada, caldas, grupo 1 cincuenta y siete viviendas (57)'*, al proponente *Consorcio HJ&E* representado legalmente por Héctor Jaime Giraldo Jaramillo, integrado por Héctor Jaime Giraldo Jaramillo, y E&A constructores y consultores sas, con un valor de tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones ciento cincuenta mil doscientos veintiséis pesos m/cte ($3.445.150.226,oo) con un plazo establecido en siete (7) meses.

El proyecto *"construcción de vivienda de interés social "primero tu casa" en los municipios de Anserma y La Dorada, caldas, grupo 1 cincuenta y siete viviendas (57)*" localizadas en municipio de la Dorada Caldas, específicamente en el barrio la primavera y el corregimiento de Guarinocito.

Este proyecto pretende mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda en el departamento de Caldas, implantando bajo una geografía cafetera diversa, condiciones climáticas variables y patrones arquitectónicos propios de las necesidades de los habitantes, por tal motivo La gobernación de caldas propone una alternativa arquitectónica para el municipio, el cual está Ubicado a 1790 m.s.n.m. y una temperatura de 28°, de tal forma que responda a espacios y/o ambientes funcionales y Sistemas Constructivos que sean acordes a la NSR-10.

2. DATOS GENERALES

2.1. IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS

NOMBRE DEL PROYECTO: Construcción VIS primero tu casa

UBICACIÓN: Nuevo Guarinocito II etapa y La Primavera

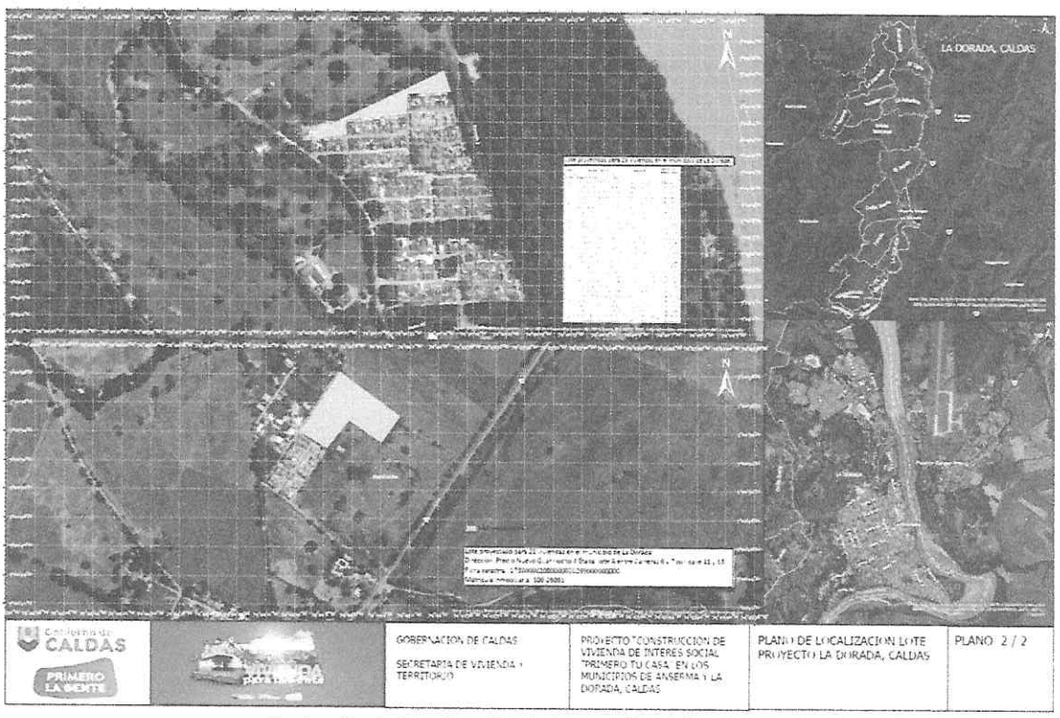


Ilustración 1. Localización de los predios del proyecto.

2.2. DATOS DEL PERSONAL ADMINISTRATIVO

CONTRATISTA:	*Consorcio HJ&E.*
REPRESENTANTE LEGAL:	*Ing. Héctor Jaime Giraldo Jaramillo.*
DIRECTOR DE OBRA:	*Ing. Héctor Jaime Giraldo Jaramillo.*
RESIDENTE DE OBRA:	*Arq. Adriana Yisel Zúñiga Patiño.*
PROFESIONAL GSST:	*Prof. Claudia Marcela Giraldo Henao.*
TECNICO GSST:	*Prof. Jaime Alberto Arias Pulgarín.*
PROFESIONAL TRABAJO SOCIAL:	*Prof. Natalia Sánchez Ortegón*
ALMACENISTA:	*José Iván Cardona.*

2.3. DATOS PERSONAL DE LA INTERVENTORÍA

INTERVENTORÍA:	*CONSORCIO CMCPV10-0824.*
REPRESENTANTE LEGAL:	*Ing. Carlos Alberto Ceballos Cifuentes.*
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA:	*Ing. Carlos Alberto Ceballos Cifuentes.*
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA:	*Ing. John Henry Murillo Palma*
PROFESIONAL GSST:	*Prof. Diana Lorena Rendon.*
PROFESIONAL TRABAJO SOCIAL:	*Prof. Claudia Agudelo López.*

3. INFORME TÉCNICO.

3.1. INFORME TÉCNICO MENSUAL No.04 DEL 1 AL 31 DE MARZO 2025

3.1.1. RESUMEN DEL CONTRATO

NOMBRE	DESCRIPCIÓN
FECHA:	OCTUBRE 10/2024
CONTRATO DE OBRA PUBLICA:	No. 04102024-1376
OBJETO:	CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL "PRIMERO TU CASA" EN LOS MUNICIPIOS DE ANSERMA Y LA DORADA, CALDAS, GRUPO 1 CINCUENTA Y SIETE VIVIENDAS (57)
FECHA DE INICIACIÓN:	21 DE OCTUBRE DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN:	20 DE MAYO DE 2025
PLAZO (MESES O DIAS):	7 MESES (SIETE) CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL ACTA DE INICIO.
VALOR INICIAL:	$ 3.445.150.226,00 – Tres mil cuatrocientos cuarenta y cinco millones ciento cincuenta mil doscientos veintiséis pesos m/cte.
FORMA DE PAGO:	ACTAS PARCIALES
CONTRATISTA	CONSORCIO HJ&E NIT: 901.867.855-1 Conformado por: HECTOR JAIME GIRALDO JARAMILLO (90%) participación E&A CONSTRUCTORES Y CONSULTORES S.A.S, (10%) participación.
SUPERVISIOR Y/O INTERVENTOR:	CONSORCIO CMCPV10-0824.

Tabla 1 Resumen del contrato

3.1.2. CUADRO DE CONTROL DE PÓLIZAS

GARANTÍA	NOMBRE ASEGURADORA	NUMERO POLIZA	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	EC-100036576-2	21/10/2024	21/09/2025	$ 689.030.045,20
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	EC-100036576-2	21/10/2024	21/05/2028	$ 689.030.045,20
ESTABILIDAD	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	EC-100036576-2	21/10/2024	21/05/2027	$ 1.033.545.067,80
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.	EC-100011178-2	21/10/2024	21/07/2025	$ 520.000.000,00

Tabla 2 Cuadro de control de pólizas

3.1.3. AVANCE EN TIEMPO DEL CONTRATO

AVANCE EN EL TIEMPO DEL CONTRATO				
PLAZO CONTRACTUAL	DIAS PASADOS	DIAS PENDIENTES	FECHA DEL INFORME	INFORME MENSUAL N°
213	161	52	30/03/2025	5
100%	75,59%	24,41%		

Tabla 3 Avance en tiempo del contrato

3.2. ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL CONSORCIO HJ&E.

3.2.1. ACTIVIDADES DE PROGRAMACIÓN.

Las actividades se desarrollan en cumplimiento de la programación de actividades de obra presentada a la interventoría, aun así, se presenta apertura de nuevos frentes de trabajo, como respuesta a las necesidades propias del avance general de la obra.

Durante el presente informe no se presentan programación ni flujo de caja.

3.2.2. ACTIVIDADES TÉCNICAS.

FRENTE NUEVO GUARINOCITO

Se continua con las actividades en el frente de Trabajo localizado en Nuevo Guarinocito donde se realizaron las siguientes Actividades:

Actividades Preliminares

- Cerramiento provisional con cinta de señalización en la manzana F la segunda vez

Actividades de Excavación y llenos.

- Con el retiro de material sobrante en vehículo en la manzana F
- Con el lleno compactado mecánicamente en la Manzana D correspondiente a la OPB del Trébol.



Ilustración 2 Acopio de recebo



Ilustración 3 Lleno compactado mecánicamente



Ilustración 4 Retiro de material sobrante



Ilustración 5 Retiro de material sobrante

Informe No. 6 marzo 2025
Contrato de obra pública No. 041020/24-1378
Correo. consorciohje@gmail.com

Actividades en la cubierta.

- Con la instalación de la teja traslucida en la manzana F



Ilustración 6 Teja traslucida patio



Ilustración 7 Teja traslucida patio

Actividades de acabados

- Con la aplicación del evoque en baños en la manzana F



Ilustración 8 Revoque



Ilustración 9 Revoque

Actividades de Instalaciones eléctrica.

- Con el inicio de la instalación de la red eléctrica en la manzana F

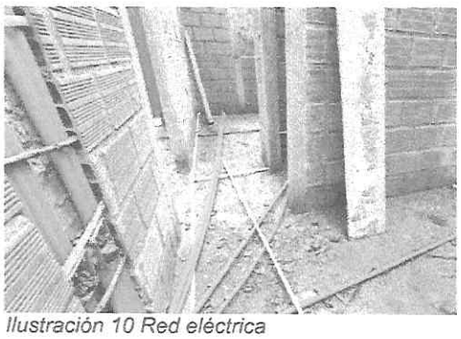


Ilustración 10 Red eléctrica



Ilustración 11 Red eléctrica



Ilustración 12 Red eléctrica

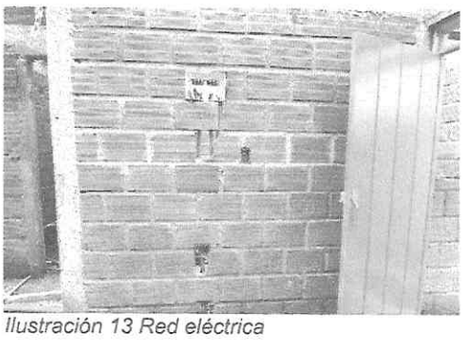


Ilustración 13 Red eléctrica

FRENTE LA PRIMAVERA

Se continua con las actividades en el frente de Trabajo localizado en el barrio Primavera donde se realizaron las siguientes Actividades.

Actividades Preliminares

- Cerramiento provisional con cinta de señalización en la manzana G y F la segunda vez.

Actividades de Excavación y llenos.

- Con el retiro de material sobrante en vehículo en la manzana G



Ilustración 14 Retiro de material sobrante



Ilustración 15 Retiro de material sobrante

Actividades de estructuras en concreto.

- Concreto para columnas de 3 casas F, de las cuchillas
- Concreto viga aérea de 4 casas de la manzana F.
- Concreto viga cinta de 5 casas de la manzana F.
- Con la instalación del acero de refuerzo #4 O 1/2" FY= 4200 KG/CM2, para las vigas aéreas y las columnas de la manzana F
- Con la instalación del acero de refuerzo #3 O 3/8" FY= 4200 KG/CM2, para las columnetas de la manzana F.
- Con la instalación del acero de refuerzo #2 O 1/4" FY= 4200 KG/CM2, para los flejes tanto de la viga aérea, como columnas y columnetas. de la manzana F.



Ilustración 16 Concreto viga aérea



Ilustración 17 Concreto viga aérea



Ilustración 18 Concreto Viga cinta



Ilustración 19 Acero de refuerzo

Actividades de acabados

- Con la aplicación del revoque en baños en la manzana G

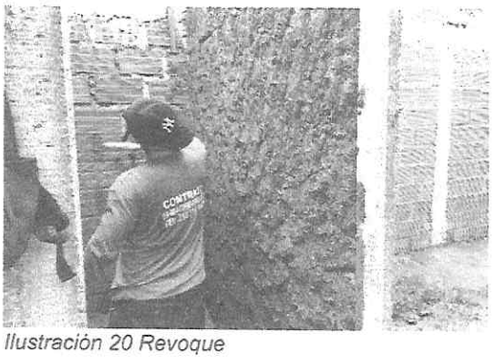


Ilustración 20 Revoque



Ilustración 21 Revoque

Actividades de Mampostería

- con la instalación de ladrillo las cuchillas de la manzana F



Ilustración 22 Mampostería



Ilustración 23 Mampostería

3.2.3. AVANCE DE OBRA.

Tabla 4 Cuadro de inversión Programada VS inversión ejecutada en valores.

INVERSION				
PERIODO	$ PROGRAMADO	$ PROGRAMADO ACUMULADO	$ EJECUTADO	$ EJECUTADO ACUMULADO
Nov 30/2024	$ 145.488.232,33	$ 145.488.232,33	$ 333.193.006,83	$ 333.193.006,83
Dic 31/2024	$ 481.244.309,16	$ 626.732.541,48	$ 625.566.087,62	$ 958.759.094,45
Ene 31/2025	$ 719.052.335,12	$ 1.345.784.876,60	$ 135.019.451,35	$ 1.093.778.545,80
Feb 28/2025	$ 682.743.251,31	$ 2.028.528.127,92	$ 49.954.216,17	$ 1.143.732.761,97
Mar 31/2025	$ 628.840.465,56	$ 2.657.368.593,48	$ 223.590.249,67	$ 1.367.323.011,64
Abril 30/2025	$ 500.532.509,86	$ 3.157.901.103,34		
May 20/2025	$ 287.249.122,66	$ 3.445.150.226,00		

Tabla 5 Cuadro de Inversión Programada VS Inversión ejecutada en porcentaje

Se presenta a continuación gráfico con curva comparativa entre la inversión de obra acumulada programada VS la inversión de obra real ejecutada acumulada.

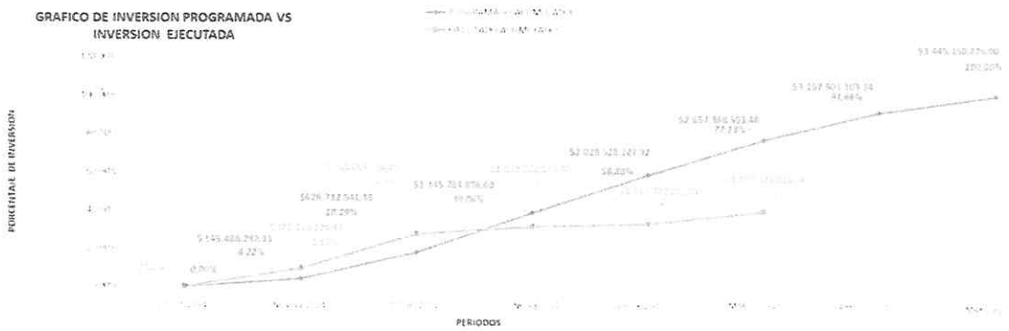


Ilustración 24: Grafico de inversión programada VS Inversión Ejecutada

Inversiones			Atraso o adelanto		Tiempo
	(en $)	(en %)	(en %)	(en dias)	161
Proyectado	628.840.466	18,25%	-11,76%	-18,94	Atraso o Adelanto periodo
Proyectado Acumulado	2.657.368.593	77,13%			
Ejecutado	223.590.250	6,49%	-37,45%	-60,29	Atraso o Adelanto acumulado
Ejecutado Acumulado	1.367.323.012	39,69%			

Tabla 6:Resumen de inversión, atraso o adelanto del proyecto

De acuerdo con la programación de obra entrega y aprobada y según el gráfico y las tablas anteriores se obtiene que a la fecha se presenta una Menor inversión de $1.290.045.582 que representa un atraso del 37.45% sobre la programación total del contrato. Como también un retraso en tiempo del contrato de 60.29 días, este atraso se debe a la falta de entrega de 15 lotes en primavera que hasta la fecha no se han entregado por parte de la Gobernación.

3.2.4. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS.

3.2.4.1.1. PERSONAL ADMINISTRATIVO.

El Consorcio HJ&E cuenta con todo el personal administrativo contemplado dentro de las exigencias contractuales, se presentó relación de personal administrativo de acuerdo con su cargo, al inicio del presente informe. DATOS PERSONAL ADMINISTRATIVO (Pag. 8).

3.2.4.1.2. PERSONAL OPERATIVO.

Se continúa con la vinculación del personal de las cuadrillas de cada Subcontratista en estricto cumplimiento de los protocolos del contratista, consistente en examen médico, inducción por parte del Residente SST, se entregan los elementos de protección personal antes del inicio de labores, teniendo en cuenta que cada trabajador asiste con la indumentaria necesaria para la labor. Se realizó afiliación a las entidades de seguridad social de ley, por salud, pensión, riesgo profesional y a la Caja de Compensación Familiar.

LISTADO DE PERSONAL

PERSONAL OPERATIVO		CANTIDAD
Maestro de obra		1
Subcontratista Alejandro García Tamayo	Oficiales	2
	Ayudantes	3
Subcontratista Nicolas Guayara	Oficiales	7
	Ayudantes	20
PERSONAL TOTAL AL 31 DE MARZO 2025		**33 trabajadores**

Tabla 7 Listado de Personal

3.2.5. DOCUMENTOS PRODUCIDOS EN EL PERIODO DEL 1 AL 31 DE MARZO 2025.

Se elaboraron los informes técnicos ejecutivos semanales, estos informes ejecutivos se presentan como anexos digitales. La documentación se encuentra en la carpeta "*TÉCNICO*" > "*Anexos T31032025*" > "2. Informe Semanal" > Allí se encuentran cinco archivos en formato PDF.

durante el mes se presentaron:

- Informe Ejecutivo semanal 20 marzo 08 de 2025
- Informe Ejecutivo semanal 21 marzo 15 de 2025
- Informe Ejecutivo semanal 22 marzo 22 de 2025
- Informe Ejecutivo semanal 23 marzo 29 de 2025

3.3. ANEXOS INFORME TÉCNICO.

Anexos digitales 1: *Informes ejecutivos elaborados durante el mes.*

Anexos digitales 2: *Ensayos de laboratorio*

Anexos digitales 3: *Calidad de materiales*

Anexos digitales 4: *Control de Volquetas*

Anexos digitales 5: *Permisos ambientales canteras*

Anexos digitales 6: *Control de lluvias.*

Anexos digitales 7: *Bitácora de obra.*

3.3.1. CONCLUSIONES COMPONENTE TÉCNICO.

- El progreso en las actividades programadas se ha visto retrasadas por la no entrega de 15 lotes en el predio de Primavera, aunque se hizo la entrega del predio del Trebol en el corregimiento de Guarinocito y se dio inicio en dicho predio con el lleno compactado mecánicamente, se sigue con el retraso en la programación.
- Todas las observaciones e indicaciones emitidas por la interventoría fueron atendidas de manera oportuna por parte del contratista.
- Se trabaja de manera conjunta con la interventoría para identificar y resolver todos aquellos aspectos que requieren definiciones técnicas, apoyados con la supervisión técnica del proyecto.
- Las actividades son desarrolladas de manera constante sin presentar contratiempos por condiciones climatológicas adversas ocurridas en el mes de marzo 2025.

LISTADO DE TABLAS.

Tabla 1 Resumen del contrato 6
Tabla 2 Cuadro de control de pólizas 7
Tabla 3 Avance en tiempo del contrato 7
Tabla 4 Cuadro de inversión Programada VS inversión ejecutada en valores. 13
Tabla 5 Cuadro de Inversión Programada VS Inversión ejecutada en porcentaje 13
Tabla 6:Resumen de inversión, atraso o adelanto del proyecto 14
Tabla 7 Listado de Personal 15

LISTADO DE FIGURAS.

Ilustración 1. Localización de los predios del proyecto. 4
Ilustración 2 Acopio de recebo 8
Ilustración 3 Lleno compactado mecánicamente 8
Ilustración 4 Retiro de material sobrante 8
Ilustración 5 Retiro de material sobrante 8
Ilustración 6 Teja traslucida patio 9
Ilustración 7 Teja traslucida patio 9
Ilustración 8 Revoque 9
Ilustración 9 Revoque 9
Ilustración 10 Red eléctrica 10
Ilustración 11 Red eléctrica 10
Ilustración 12 Red eléctrica 10
Ilustración 13 Red eléctrica 10
Ilustración 14 Retiro de material sobrante 11
Ilustración 15 Retiro de material sobrante 11
Ilustración 16 Concreto viga aérea 12
Ilustración 17 Concreto viga aérea 12
Ilustración 18 Concreto Viga cinta 12
Ilustración 19 Acero de refuerzo 12
Ilustración 20 Revoque 12
Ilustración 21 Revoque 12
Ilustración 22 Mampostería 13
Ilustración 23 Mampostería 13
Ilustración 24: Grafico de inversión programada VS Inversión Ejecutada 14