INFORME TECNICO No. 1 DEL CONTRATISTA

EJECUCION DE ACTIVIDADES OBRA

CONTRATO DE OBRA

No. 4162.010.26.0468 -2025

OBJETO

"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, SEGÚN BP-26005399."

PERIODO DEL INFORME

MARZO DE 2025

DISTRITO ESPECIAL SANTIAGO DE CALI

www.grarco.com.co
gerencia@grarco.com.co
proyectos@grarco.com.co
Calle 9B # 32A - 19
316 832 61 98 – 321 700 98 77
Cali, Colombia

1. INTRODUCCION

En el presente informe se relacionan las actividades que se han realizado en el desarrollo del contrato durante el mes de marzo de 2025, el cual corresponde al periodo de ejecución que comprende el mantenimiento de la grama natural de los escenarios de alto rendimiento, Distrito Santiago de Cali. Estadio Olímpico Pascual Guerrero, con el único propósito de fortalecer y mejorar la infraestructura deportiva existente, a través de mantenimiento periódicos del Distrito Especial Santiago de Cali

La Secretaría del Deporte y la Recreación mediante proceso de selección de Selección de Mínima Cuantía Nº 4162.010.32.1.0451-2025, seleccionó la propuesta presentada a nombre de GRARCO SAS para **"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, SEGÚN BP-26005399."**, una vez adjudicado, se suscribió el contrato con fecha del veintisiete (27) de febrero de 2025.

Finalmente este informe contiene todas las actividades desarrolladas por el contratista GRARCO SAS, siguiendo las obligaciones contempladas en el contrato y demás normas vigentes e inherentes al proyecto, verificando que las actividades de construcción se ejecuten en un todo, de acuerdo con los objetivos y alcances propuestos en las condiciones y términos de la invitación y en forma integral con los enfoques, metodologías, organigramas, recurso humano y de apoyo, necesarios para el buen desarrollo del contrato.

2. OBJETIVOS

2.1. OBJETIVOS GENERALES

El objetivo principal de este informe es generar un reporte del estado de las actividades realizadas y/o desarrolladas por el contratista GRARCO SAS entre el 1 al 31 de marzo del 2025 en la ejecución del Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0468-2025

2.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Presentar un avance técnico, administrativo y financiero del proyecto al 31 de marzo de 2025.
- Describir las actividades desarrolladas en el periodo.
- Presentar un registro fotográfico de las actividades desarrolladas durante el periodo de trabajo.
- Realizar el seguimiento y control del contrato en mención, por medio de mesas de trabajo, reuniones y recorridos sobre el área a intervenir entre las partes involucradas.
- Realizar las adecuaciones y modificaciones necesarias, con el objeto de obtener los resultados previstos en este contrato, el pliego de condiciones, sus capítulos, anexos y demás documentos del proceso.

3. GENERALIDADES

3.1. DESCRIPCION DEL PROYECTO

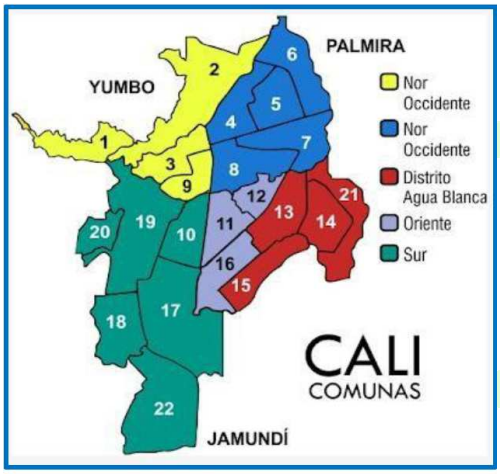
Teniendo en cuenta que el interés de la Secretaría del Deporte y la Recreación es realizar los mantenimientos, cortes y tratado de las gramas de los escenarios deportivos de alto rendimiento como el Estadio Olímpico Pascual Guerrero y así evitar el deterioro, cada una de las actividades para la adecuación y mejoramiento para ejecutar tendrán los alcances que se relacionan a continuación

Por lo tanto, las actividades a ejecutar en el Estadio Olímpico Pascual Guerrero son los siguientes:

MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI

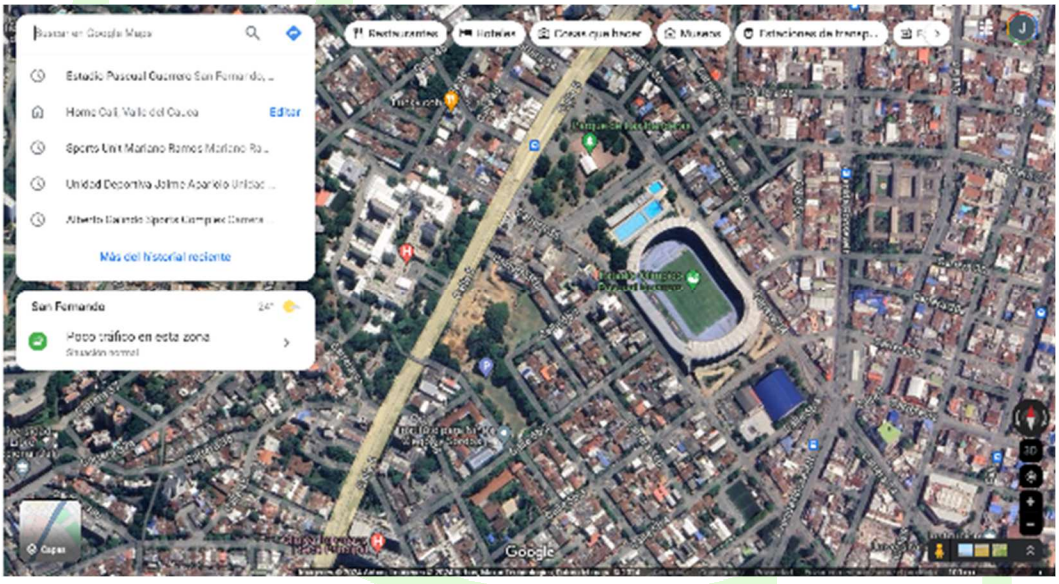
a- CEPILLADA
b- CORTE
c- ASPIRADA
d- RIEGO
e- DESHIERBE Y CONTROL DE MALEZA
f- FERTILIZACION
g- CONTROL DE ENFERMEDADES
h- CONTROL DE PLAGAS
i- AIREACION CON PINES SOLIDOS
j- VERTICUT
k- TOP DRESSING
l- REPARACION DE APIQUES O DIVOTS
m- DEMARCACION DEL CAMPO
n- MICRO NIVELACION
o- DISPOSICION FINAL DE SOBRANTES
p- LIMPIEZA PERMANENTE PARA ZONAS EXPUESTASPOR CONTAMINACION
q- FONDO AGOTABLE

3.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO



Fuente:Cali por Comunas

Los mantenimientos a desarrollar se encuentran ubicadas en el Municipio de Santiago de Cali – Comuna 19, Comuna 16



ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO, UBICADO SOBRE LAS CARRERA 34 Y 36 ENTRE CALLES 5B Y B3 DE LA COMUNA 19.

3.3. ESTADO EN QUE SE RECIBIO LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE

A continuación, se presenta una descripción sobre el estado actual del área a intervenir y se plantea de forma general los trabajos propuestos de las obras a ejecutar.

De acuerdo con el diagnóstico realizado por el área técnica de la Secretaria del Deporte y la Recreación – Subsecretaria de Infraestructura Deportiva y Recreativa, se pudo establecer que los escenarios, no cuentan con las condiciones físicas suficientes y necesarias para el normal desarrollo de las actividades propias del deporte y la recreación; se pudo evidenciar que las estructuras y equipamientos existentes se encuentran en regular estado y por lo tanto se requiere de obras de adecuación que aseguren y permitan a la comunidad el disfrute de la oferta deportiva y recreativa.

En la actualidad encontramos en las instalaciones de los escenarios deportivos y recreativos, la siguiente infraestructura:

- ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO

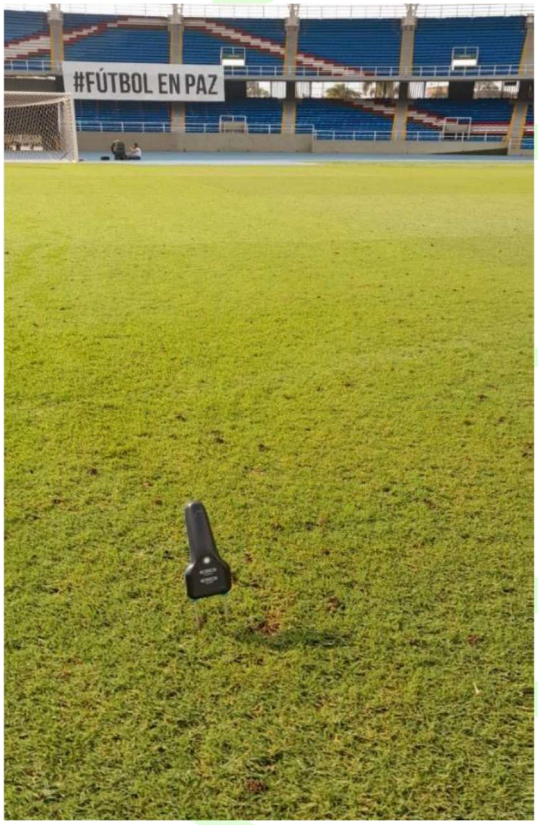


Diagnóstico al 1 de marzo de 2024

Aumento de Lombrices por lluvia

Durante la inspección inicial se detectaron los siguientes problemas asociados a la presencia de lombrices:

✅ Alta densidad de lombrices en toda la superficie de juego, especialmente en áreas de menor tránsito, como esquinas y zonas laterales.
✅ Elevada acumulación de excremento de lombriz, afectando la uniformidad del campo.
✅ Zonas de compactación y drenaje deficiente, resultado del taponamiento de los poros del suelo por el vermicompost.
✅ Deterioro de la gramilla en áreas de acumulación de excremento, con debilitamiento de raíces y proliferación de malezas.





Mayor crecimiento de césped por Lluvias

Debido al aumento en las precipitaciones registradas a finales de febrero y durante marzo, se ha evidenciado un crecimiento acelerado del césped en la cancha del Estadio Olímpico Pascual Guerrero. Este fenómeno, potenciado por la fertilización y las condiciones ambientales favorables, ha requerido incrementar la frecuencia de corte, aspirado y cepillado para mantener la grama en condiciones óptimas de uso deportivo.

La variedad de césped Bermuda 419, utilizada en la cancha, tiene un crecimiento vigoroso en ambientes cálidos y húmedos, lo que exige un mantenimiento más riguroso para evitar problemas de compactación, acumulación de material vegetal y deterioro de la calidad de juego.

4. INFORMACION GENERAL DEL CONTRATO

4.1. CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No.	4162.010.26.0468 -2025
TIPO DE CONTRATO	OBRA
OBJETO	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, SEGÚN BP-26005399."
CONTRATISTA	GRARCO SAS
NIT	900.762.689-8
FIRMA DEL CONTRATO	20 DE FEBRERO DE 2025
PLAZO INICIAL	3 MES
ACTA DE INICIO	
VALOR INICIAL	$ 139.624.204,00
CDP	3500232341
FECHA DE TERMINACION	HASTA EL 01 DE JUNIO DE 2025
FECHA DE SUSCRIPCION OTROSI #1 MODIFICACION #1 DE SUSPENSION #1	N/A
ADICION 1	$ 0,00
CDP OTROSI #1	-
VALOR ACTUAL	$ 139.624.204,00
PLAZO ADICIONAL	N/A
FECHA DE TERMINACION	01 DE JUNIO DE 2025
CONTRATANTE	DISTRITO ESPECIAL SANTIAGO DE CALI Secretaría del Deporte y la Recreación
NIT	890.399.011-3
FECHA DE REINICIO #1	N/A

DATOS DE LA INTERVENTORIA	
INTERVENTORIA	N/A
NIT	N/A
DATOS DE LA SUPERVISIO	
NOMBRE DEL SUPERVISOR	Arq. Andres Camilo Cervino Toro
NOMBRE DEL CONTRATISTA DE APOYO A LA SUPERVISION	Ing. Hector Mario Escudero

4.2. CONTROL DE GARANTIAS CONTRATO OBRA

Estado Pólizas Del Contrato De Obra					
Tipo	No póliza	Aseguradora	Vigencia desde	Vigencia hasta	Valor asegurado
Cumplimiento	45-44-101163770_Anexo4	SEGUROS DEL ESTADO SAS	01/03/2025	01/12/2025	27.924.840,80
Salario y prestaciones	45-44-101163770_Anexo4	SEGUROS DEL ESTADO SAS	01/03/2025	01/06/2028	6.981.210,20
Calidad del Servicio	45-44-101163770_Anexo4	SEGUROS DEL ESTADO SAS	01/03/2025	01/12/2025	27.924.840,80
Responsabilidad Civil Extracontractual	45-40-101098251_Anexo3	SEGUROS DEL ESTADO SAS	01/03/2025	01/06/2025	284.700.000,00

5. CONTROL FINANCIERO

Contrato de Obra No. 4162.010.26.1.0563-2024

Concepto	Fecha Acta dd/mm/aa	Valor del Acta	% Acumulado Acta	Saldo del Contrato

No se ha recibió pago

6. CONTROL DE EJECUCIÓN

6.1. CONDICIONES CONTRACTUALES

OBJETO: EALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO HÍBRIDO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DISTRITO ESPECIAL SANTIAGO DE CALI					
CAP	DESCRIPCION	UN	VALOR UNIT	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	MANTENIMIENTO CAMPO DE JUEGO HÍBRIDO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO				
1.01	Cepillado	VECES	$ 299,070.00	36.00	$ 10,766,520.00
1.02	Corte	VECES	$ 545,011.00	36.00	$ 19,620,396.00
1.03	Aspirado	VECES	$ 299,070.00	36.00	$ 10,766,520.00
1.04	Riego	MES	$ 1,279,715.00	3.00	$ 3,839,145.00
1.05	Deshierbe y control de malezas	MES	$ 825,971.00	3.00	$ 2,477,913.00
1.06	Fertilización	VECES	$ 1,833,882.00	9.00	$ 16,504,938.00
1.07	Control de enfermedades	VECES	$ 534,852.00	1.00	$ 534,852.00
1.08	Control plagas	VECES	$ 861,568.00	6.00	$ 5,169,408.00
1.09	Aireación con pines sólidos	VECES	$ 311,233.00	12.00	$ 3,734,796.00
1.10	Verticut:	VECES	$ 327,585.00	12.00	$ 3,931,020.00
1.11	Top Dressing	VECES	$ 2,068,406.00	1.00	$ 2,068,406.00
1.12	Reparación de apiques o divots	MES	$ 394,871.00	3.00	$ 1,184,613.00

1.13	Demarcación del campo	MES	$ 2,227,718.00	3.00	$ 6,683,154.00
1.14	Micro nivelación:	MES	$ 1,301,264.00	3.00	$ 3,903,792.00
1.15	Disposición final de sobrantes:	MES	$ 955,344.00	3.00	$ 2,866,032.00
1.16	Limpieza permanente para zonas expuestas por contaminación:	M2	$ 220.00	18,000	$ 3,960,000.00
1.17	FONDO AGOTABLE PARA COMPRA DE REPUESTOS Y EQUIPOS DE MANTENIMIENTO	GLB	$ 5,032,188.00	1.00	$ 5,032,188.00
TOTAL COSTOS DIRECTOS					$ 103,043,693.00
ADMINISTRACION			30.5%		$ 31,428,326.00
UTILIDAD			5.0%		$ 5,152,185.00
TOTAL AU			35.5%		$ 36,580,511.00
TOTAL PRESUPUESTO					$ 139,624,204.00

6.2. EJECUCION DEL CONTRATO

6.2.1. SEGUIMIENTO AL CONTRATO

MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DEL DEPORTE Y LA RECREACIÓN						
EJECUTADO MARZO 2025						
Obra:	**"REALIZAR EL MANTENIMIENTO DEL CAMPO DE JUEGO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO DEL DISTRITO DE SANTIAGO DE CALI, SEGÚN BP-26005399."**					
Ítem	**Actividad**	**Comienzo**	**Fin**	**% Ejecutado**	**% Programación**	**% Variacion**
1.00	**MANTENIMIENTO CAMPO DE JUEGO HÍBRIDO DEL ESTADIO OLÍMPICO PASCUAL GUERRERO**	**1/03/2025**	**1/06/2025**	**33.33%**	**31.16%**	**-2.17%**
1.01	**CEPILLADO**	**1/03/2025**	**30/05/2025**	**33.33%**	**33.33%**	**0.00%**
1.02	**CORTE**	**1/03/2025**	**30/05/2025**	**33.33%**	**33.33%**	**0.00%**
1.03	**ASPIRADO**	**1/03/2025**	**30/05/2025**	**33.33%**	**33.33%**	**0.00%**

1.04	RIEGO	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.05	DESHIERBE Y CONTROL DE MALEZA	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.06	FERTILIZACION	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.07	CONTROL DE ENFERMEDADES	1/03/2025	31/03/2025	100.00%	100.00%	0.00%
1.08	CONTROL DE PLAGA	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.09	AIREACION CON PINES SOLIDOS	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.10	VERTICUT	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.11	TOP DRESSING	1/04/2025	30/04/2025	0.00%	0.00%	0.00%
1.12	REPARACION DE APIQUES O DIVOTS	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.13	DEMARCACION DEL CAMPO	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.14	MICRO NIVELACION	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%
1.15	DISPOSICION FINAL DE SOBRANTES	1/03/2025	30/05/2025	33.33%	33.33%	0.00%

1.16	**LIMPIEZA PERMANENTE**	**1/03/2025**	**30/05/2025**	**33.33%**	**0.00%**	**0.00%**
1.17	**FONDO AGOTABLE**	**1/04/2025**	**30/05/2025**	**0.00%**	**0.00%**	**0.00%**

Para el mes de marzo de 2025 se tenía programado una ejecución del 33.33% del costo total del contrato; pero lo ejecutado real es el 31.16% teniendo una variación total del -2.17%

6.2.2. RESUMEN EJECUCIO ESCENARIO X ESCENARIO

A continuación, se describe las actividades ejecutadas al 31 de marzo de 2025.

Programado 33.33%
Ejecutado 31.16%
Variación -2.17%

Registro Fotográfico

ITEM 1: CEPILLADO







ITEM 2: CORTE









ITEM 3: ASPIRADO






ITEM 4: RIEGO







ITEM 5: DESHIERBE Y CONTROL DE MALEZAS



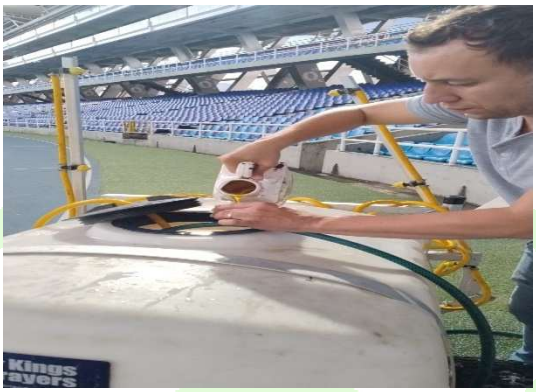



ITEM 6: FERTILIZACIÓN: SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE ABONO QUÍMICO




www.grarco.com.co
gerencia@grarco.com.co
proyectos@grarco.com.co
Calle 9B # 32A - 19
316 832 61 98 – 321 700 98 77
Cali, Colombia

ITEM 7: CONTROL DE ENFERMEDADES



ITEM 8: CONTROL DE PLAGAS







ITEM 9: AIREACIÓN CON PINES SÓLIDOS







ITEM 10: VERTICUT









ITEM 11: TOP DRESSING

N/A

ITEM 12: REPARACIÓN DE APIQUES O DIVOT



www.grarco.com.co
gerencia@grarco.com.co
proyectos@grarco.com.co
Calle 9B # 32A - 19
316 832 61 98 – 321 700 98 77
Cali, Colombia

ITEM 13: DEMARCACIÓN DEL CAMPO







www.grarco.com.co
gerencia@grarco.com.co
proyectos@grarco.com.co
Calle 9B # 32A - 19
316 832 61 98 – 321 700 98 77
Cali, Colombia

ITEM 14: MICRO NIVELACIÓN



ITEM 15: DISPOSICIÓN FINAL DE SOBRANTES







www.grarco.com.co
gerencia@grarco.com.co
proyectos@grarco.com.co
Calle 9B # 32A - 19
316 832 61 98 – 321 700 98 77
Cali, Colombia

ITEM 16: LIMPIEZA PERMANENTE PARA ZONAS EXPUESTAS POR CONTAMINACIÓN





ITEM 17: FONDO AGOTABLE PARA COMPRA DE REPUESTOS Y EQUIPOS DE MANTENIMIENTO

N/A

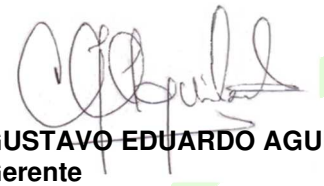
7. ASPECTOS CRÍTICOS DEL CONTRATO

No se presenta ningún punto crítico de la ejecución del contrato

8. PLAN DE ACCION

- Se debe iniciar con la limpieza y desinfección de las zonas externas
- Se debe realizar Top Dressing

El cronograma al día ejecutado vs planeado



GUSTAVO EDUARDO AGUILAR DONNEY´S
Gerente