“INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA”





INFORME EJECUTIVO COBRO No 4

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CO1.PCCNTR.7167560

PERIODO COMPRENDIDO

01 DE JULIO DE 2025 AL 13 DE AGOSTO DE 2025

CONTRATISTA VISUAR SAS

CONTRATO DE OBRA No CO1.PCCNTR.7147898

1. DATOS DE LOS CONTRATOS

A continuación, se presentan los aspectos generales del contrato de obra, incluyendo su objeto y condiciones principales, con el fin de brindar una visión clara sobre los compromisos, obligaciones y lineamientos que regirán la ejecución del proyecto.

- **Información general del contrato obra**

NÚMERO DEL CONTRATO	CO1.PCCNTR.7147898
OBJETO	"MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA."
NOMBRE DEL CONTRATISTA	VISUAR SAS
FECHA DE INICIACIÓN	21 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	20 DE JULIO DE 2025
PRORROGA No 1	Dos (2) meses
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	20 DE SEPTIEMBRE DE 2025
VALOR TOTAL DE CONTRATO	MIL CIENTO NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO PESOS M/CTE ($ 1.109.429.858) INCLUYE AIU Y DEMÁS IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES.
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL	Seis (6) meses
PLAZO ADICIONAL (PRORROGA No 1)	Dos (2) meses
PLAZO ACTUALIZADO	Ocho (8) meses
INTERVENTORÍA	UNIÓN TEMPORAL INTER CULTURA 3D NIT 901.902.079 -0 RL. LUIS MIGUEL GÓMEZ BENÍTEZ
NOMBRE DEL SUPERVISOR	JEYSON HERNANDO SANCHEZ ROMERO SUB. DE DESARROLLO
MODIFICACIONES AL CONTRATO	PRORROGA NUMERO 1 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025

Tabla 1 Datos contrato de obra

A continuación, se presentan los aspectos generales del contrato de interventoría, incluyendo su objeto y condiciones principales, con el fin de brindar una visión clara sobre los compromisos, obligaciones y lineamientos que regirán la ejecución del proyecto.

- **Información general del contrato de interventoría**

NÚMERO DEL CONTRATO	CO1.PCCNTR.7167560
OBJETO	"INTERVENTORIA TECNICA, ADMINISTRATIVA, AMBIENTAL, SST, LEGAL Y CONTABLE PARA EL MANTENIMIENTO, ADECUACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA CASA DE LA CULTURA Y AUDITORIO ZEA MAYS DEL MUNICIPIO DE CHIA CUNDINAMARCA".
NOMBRE DEL CONTRATISTA	UNIÓN TEMPORAL INTER CULTURA 3D
FECHA DE INICIACIÓN	21 DE ENERO DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	20 DE JULIO DE 2025
PRORROGA No 1	Dos (2) meses
FECHA DE TERMINACIÓN ACTUALIZADA	20 DE SEPTIEMBRE DE 2025
VALOR TOTAL DE CONTRATO	TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE PESOS M/CTE ($358.704.899)

PLAZO DE EJECUCIÓN	Seis (6) meses
PLAZO ADICIONAL (PRORROGA No 1)	Dos (2) meses
PLAZO ACTUALIZADO	Ocho (8) meses
NOMBRE DEL SUPERVISOR	JEYSON HERNANDO SANCHEZ ROMERO SUB. DE DESARROLLO
MODIFICACIONES AL CONTRATO	PRORROGA NUMERO 1 DE FECHA 18 DE JULIO DE 2025

Tabla 2 Datos contrato de interventoría

2. ANTECEDENTES

La UNIÓN TEMPORAL INTER CULTURA 3D, identificada con NIT No. 901.902.079-0, en calidad de contratista responsable de la interventoría del Contrato No. CO1.PCCNTR. 7147898, suscrito con el Instituto De Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial De Chía – IDUVI, se permite dar respuesta a la solicitud de informe de seguimiento al contrato de obra No. CO1.PCCNTR.7167560, en atención a los compromisos adquiridos y en garantía del cumplimiento del objeto contractual.

3. PORCENTAJE PROGRAMADO Y EJECUTADO

Porcentaje programado a la fecha: 70.26%
Porcentaje ejecutado a la fecha: 73.06%

El porcentaje de ejecución reportado corresponde al desarrollo de actividades en los dos frentes de trabajo del proyecto: el Auditorio Zea Mays y la Casa de la Cultura, los cuales han mantenido un avance coherente con la reprogramación aprobada y dentro de los tiempos estipulados en el cronograma vigente. Las obras ejecutadas han incluido intervenciones en componentes arquitectónicos, eléctricos, hidráulicos y de acabados, todas orientadas a garantizar el cumplimiento de los objetivos técnicos y funcionales definidos en el contrato. La interventoría ha ejercido un seguimiento permanente en los aspectos técnicos, administrativos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, asegurando que el desarrollo de las actividades se ejecute de manera controlada, ordenada y conforme a las especificaciones establecidas, en ambos frentes de trabajo.

4. AVANCE FINANCIERO DE LOS CONTRATOS

a. Pagos al contratista de obra

De conformidad con la cláusula 8 del contrato de obra, referente a la forma de pago, a continuación, se presenta la información sobre los pagos efectuados. Este detalle permite evidenciar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución presupuestal en función de los avances del proyecto.

ACTA	PERIODO DEL ACTA	VALOR PAGADO
PARCIAL 1	21/01/2025 al 28/02/2025	$ 109.852.451,16
PARCIAL 2	01/03/2025 al 30/04/2025	$219.389.911,00

PARCIAL 3	01/05/2025 al 31/05/2025	$ 131.496.038,00
PARCIAL 4	01/06/2025 al 30/06/2025	$142.629.383,00
PARCIAL 5 – EN TRÁMITE	01/07/2025 al 13/08/2025	$207.208.697,00
TOTAL PAGADO		$810.576.479,00
SALDO A FAVOR		$298.853.378,00

Tabla 3 Pagos al contratista de obra

b. Pagos a la interventoría

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 8 – Forma de Pago del contrato de interventoría, los pagos se estructuran en dos componentes: un costo fijo y un costo variable, este último asociado al avance físico de la obra ejecutada por el contratista. En la siguiente tabla se presenta el consolidado de los valores pagados a la fecha, discriminando ambos componentes conforme a lo estipulado contractualmente.

ACTA	PERIODO DEL ACTA	VALOR PAGADO
PARCIAL 1	21/01/2025 al 30/04/2025	$ 132.261.670,00
PARCIAL 2	01/05/2025 al 31/05/2025	$44.271.607,00
PARCIAL 3	01/06/2025 al 30/06/2025	$45.720.775,00
PARCIAL 4 – EN TRÁMITE	01/07/2025 al 13/08/2025	$54.071.427,00
TOTAL PAGADO		$276.325.479,00
SALDO A FAVOR		$82.379.420,00

Tabla 4 Pagos a la interventoría

5. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA

Conforme al seguimiento realizado por el equipo de interventoría, y en atención a lo estipulado en la obligación específica No. 11 del contrato de interventoría No. CO1.PCCNTR.7167560, a continuación, se presenta un resumen de las actividades ejecutadas en el marco del contrato de obra correspondiente al mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la Casa de la Cultura y el Auditorio Zea Mays del municipio de Chía.

Las labores descritas se han llevado a cabo durante el periodo evaluado, bajo supervisión técnica constante. Se incluyen a continuación las intervenciones por frente de obra, especificando el tipo de actividad realizada, su localización y observaciones relevantes sobre su ejecución.

FRENTE CASA DE LA CULTURA

El avance físico correspondiente al frente de obra de la Casa de la Cultura se encuentra en concordancia con las actividades programadas y verificadas por la interventoría del contrato, cumpliendo con lo establecido en el cronograma vigente y los lineamientos técnicos del proyecto.

Durante el periodo objeto del presente informe, se han desarrollado intervenciones en diferentes componentes constructivos. En las

instalaciones hidrosanitarias de los baños de los pisos 1 y 2, se ejecutó la construcción de las redes de suministro y desagüe según el diseño aprobado, incluyendo la adecuación de unidades sanitarias accesibles para personas con movilidad reducida en baños de hombres y mujeres. En el baño de hombres se sustituyó un sanitario por un orinal, y en obra gris se realizaron medias cañas en mortero en cajas de inspección para prevenir empozamientos, así como mampostería de acuerdo con el nuevo diseño arquitectónico, construcción de ductos para la red hidrosanitaria, cierre de vanos y el inicio del pañete en muros de bloque en las áreas intervenidas.

En cuanto a la estructura metálica, en el Salón Suati se continúa con la instalación estructural para la cubierta tipo Standing Seam. En el Salón 205 se instalaron correas metálicas en perfil tipo C 160 x 60 x 20 x 3 mm, fijadas con soldadura E6013 de 1/8", y en el Salón Suasi se realizaron replanteos y toma de niveles para la instalación de platinas y correas.

Respecto a la cubierta Standing Seam, se dio inicio al desmonte de teja canaleta de asbesto cemento y a la instalación de la nueva cubierta en las áreas de la rampa, acceso principal a la Casa de la Cultura y salón de música. En obra blanca, se inició el enchape cerámico en muros de baños del piso 1 y la instalación de la teja Standing Seam en las zonas mencionadas.

En el componente de acabados, se realizó la aplicación de pintura vinílica blanca en muros del almacén y del salón de danzas del segundo piso. Asimismo, en el costado sur del edificio se iniciaron labores de mantenimiento de canales y bajantes, consistentes en lavado y limpieza, asegurando su correcto funcionamiento.

Todas estas actividades han sido ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas del contrato y bajo supervisión permanente de la interventoría, garantizando calidad y cumplimiento. A continuación, se presenta el registro fotográfico detallado de los avances desarrollados.

ITEM 1,10 DESMONTE DE TODO TIPO DE CUBIERTA EXISTENTE



Ilustración 1 Registro fotográfico 1.10

ÍTEM 1,4 LIMPIEZA DE CANALES Y BAJANTES





Ilustración 2 Registro fotográfico 1.4

ÍTEM 2,4 ESTRUCTURA EN PERFILES LÁMINA DELGADA (LÁMINA CR)

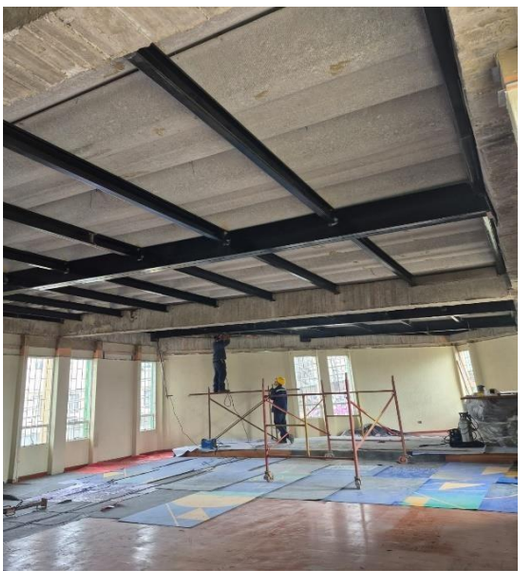




Ilustración 3 Registro fotográfico 2.4

ITEM 2,5 TEJA TIPO SANDWICH 525-C CAL. 26.





Ilustración 4 Registro fotográfico 2.5

ITEM 3.1 VINILO TIPO 1 A TRES MANOS Y RESANES M2




Ilustración 5 Registro fotográfico 3.1

ITEM 3.2 VINILO TIPO 1 A TRES MANOS Y RESANES ML




Ilustración 6 Registro fotográfico 3.2

NP 1 DEMOLICIÓN BALDOSA DE PISO




Ilustración 7 Registro fotográfico NP 1

NP 3 DEMOLICIÓN MUROS EN MAMPOSTERÍA 0,15M



Ilustración 8 Registro fotográfico NP 3

NP 9 MURO EN BLOQUE Nº 5 E=0.12 M



Ilustración 9 Registro fotográfico NP 9

NP 10 MURO EN BLOQUE E=0,12M (LINEAL)



Ilustración 10 Registro fotográfico NP 10

NP 11 PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3, E=1,5CM




Ilustración 11 Registro fotográfico NP 11

NP 12 PAÑETE LISO MUROS 1:4




Ilustración 12 Registro fotográfico NP 12

NP 13 ALISTADO IMPERMEABILIZADO PISOS 1:3, E = 0.04




Ilustración 13 Registro fotográfico NP 13

NP 24 PUNTO HIDRAULICO PVC-P/PARAL 1/2"

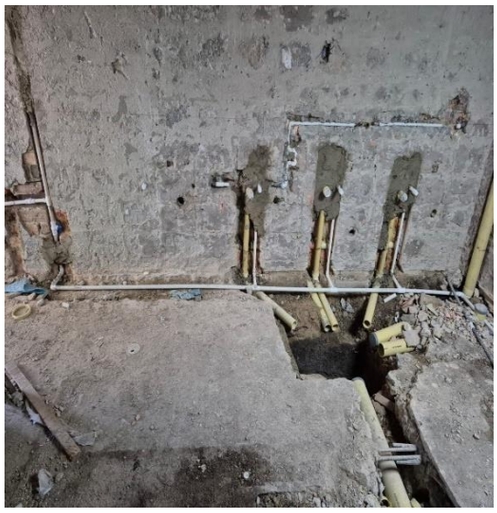



Ilustración 14 Registro fotográfico NP 24

NP 25 PUNTO HIDRAULICO PVC-P/PARAL 1 1/4"

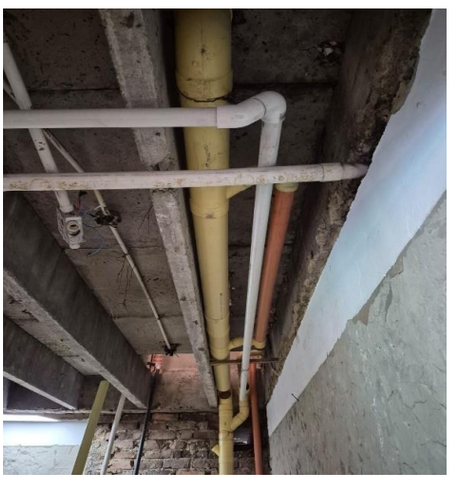



Ilustración 15 Registro fotográfico NP 25

NP 26 SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 2"

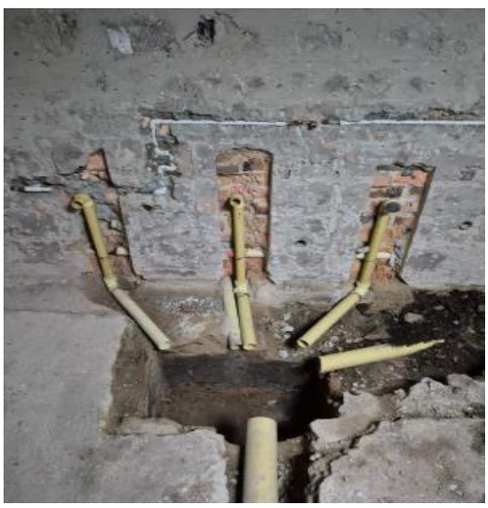
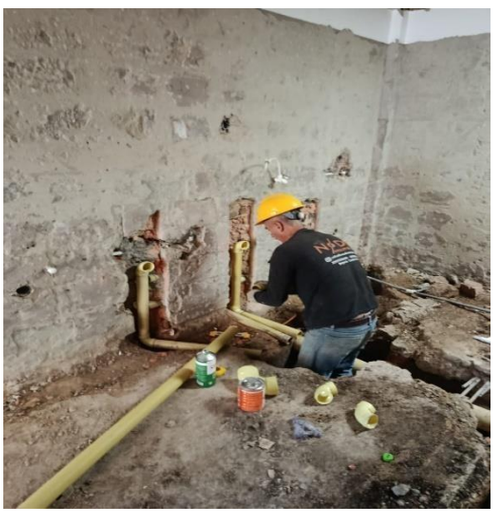



Ilustración 16 Registro fotográfico NP 26

NP 27 SALIDA SANITARIA PVC-S/PARAL 4"



Ilustración 17 Registro fotográfico NP 27

NP 28 SALIDA SANITARIA PVC-S/SIFON 3"



Ilustración 18 Registro fotográfico NP 28

NP 29 RED SUMINISTRO PVC 1 1/4"

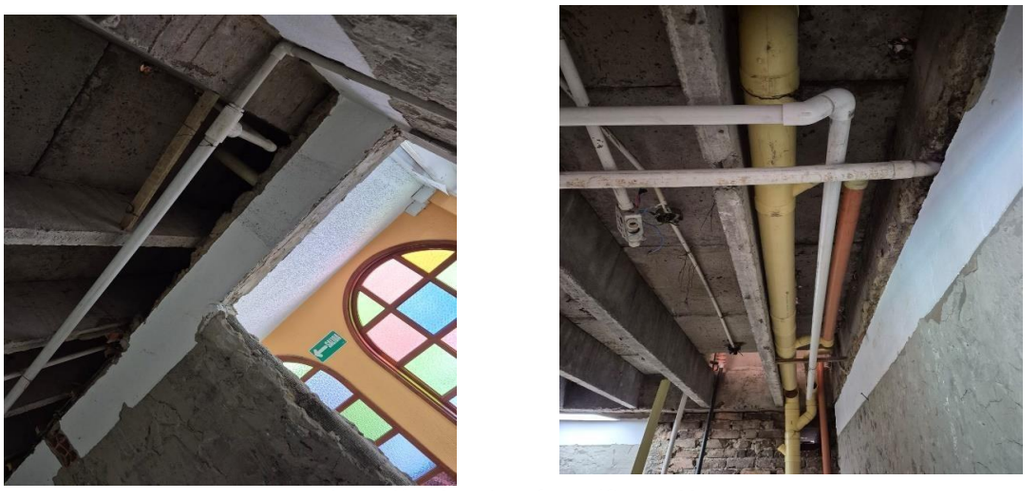


Ilustración 19 Registro fotográfico NP 29

NP 30 BALDOSA CERÁMICA, CALIDAD PRIMERA, PARA ENCHAPE PISO, BAÑOS Y COCINAS



Ilustración 20 Registro fotográfico NP 30

NP 31 RED SUMINISTRO PVC 1/2"



Ilustración 21 Registro fotográfico NP 31

NP 32 RED SUMINISTRO PVC 3/4"



Ilustración 22 Registro fotográfico NP 32

NP 33 RED SANITARIA PVC-S 2"




Ilustración 23 Registro fotográfico NP 33

NP 34 RED SANITARIA PVC-S 3"




Ilustración 24 Registro fotográfico NP 34

NP 35 RED SANITARIA PVC-S 4"




Ilustración 25 Registro fotográfico NP 35

NP 37 REGISTRO 3/4"



Ilustración 26 Registro fotográfico NP 37

NP 38 REVENTILACION 2"



Ilustración 27 Registro fotográfico NP 38

NP 41 CAJA DE INSPECCIÓN DE 0.80 X 0.80



Ilustración 28 Registro fotográfico NP 41

NP 43 PASE PLACA DE CONCRETO PARA TUBERÍA SANITARIA DE 4", 3" Y 2"

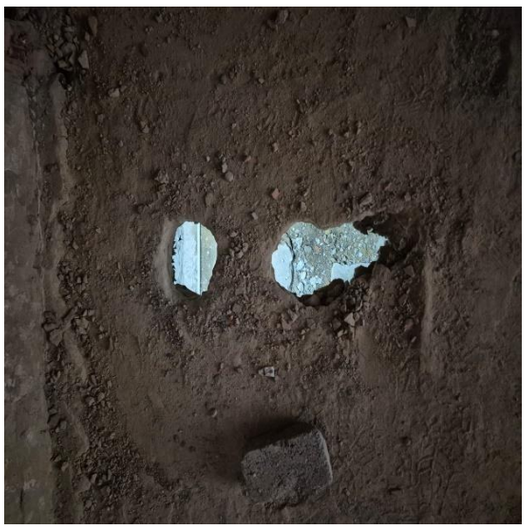




Ilustración 29 Registro fotográfico NP 43

FRENTE DE OBRA AUDITORIO ZEA MAYS

A la fecha del presente informe, el avance físico de ejecución en el Auditorio Zea Mays se encuentra conforme al cronograma aprobado y verificado por la interventoría del proyecto. Las labores ejecutadas corresponden principalmente a trabajos de remates y acabados, atendiendo las observaciones e indicaciones técnicas impartidas por la supervisión, con el objetivo de optimizar la funcionalidad y la presentación final del espacio.

Entre las actividades desarrolladas durante el periodo se incluyen: el mantenimiento del piso de la tarima, subsanando el daño ocasionado por el uso de cinta adhesiva; el repase y lavado general de la ventanería ubicada en el costado norte del auditorio; y la limpieza de las láminas metálicas del costado occidental para eliminar residuos de pintura. Asimismo, se efectuó la limpieza especializada de adoquines y andenes de concreto mediante el uso de pulidora y piedra abrasiva, logrando resultados satisfactorios en la remoción de pintura.

En cuanto a adecuaciones y mejoras funcionales, se realizó el suministro e instalación de una toma de seguridad en el camerino, la demolición de cerámica en muros y el cambio de cerámica en los muros del baño de damas. Igualmente, se ejecutó el desmonte de aparatos sanitarios, la ampliación de las aperturas de las tapas en madera de la tarima y la aplicación de pintura en esmalte en las puertas metálicas de las salidas de emergencia.

Todas las intervenciones se desarrollaron siguiendo los lineamientos técnicos del contrato y las buenas prácticas constructivas, asegurando la

calidad y durabilidad de los trabajos realizados. A continuación, se presenta el registro fotográfico que documenta el avance de las actividades descritas.

ÍTEM 7,20 LAVADO DE FACHADA



Ilustración 30 Registro fotográfico ítem 7.20

ITEM 10.30 MANTENIMIENTO DE PISO TARIMA Y ESCALONES

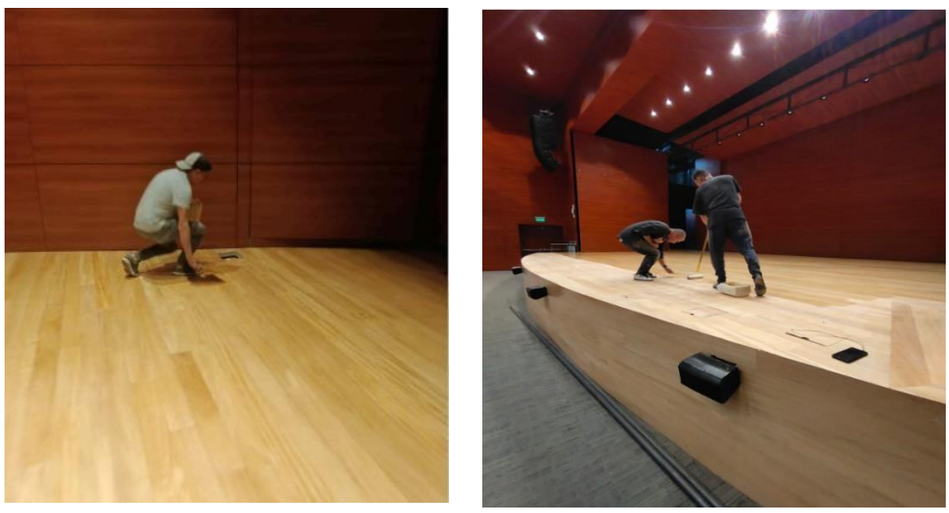


Ilustración 31 Registro fotográfico 10.30

ITEM 11.2 BAJANTE AGUAS RESIDUALES PVC 4"



Ilustración 32 Registro fotográfico 11.2

ITEM 12, 10 BALDOSA CERÁMICA, CALIDAD PRIMERA, PARA ENCHAPE PISO PARED, BAÑOS

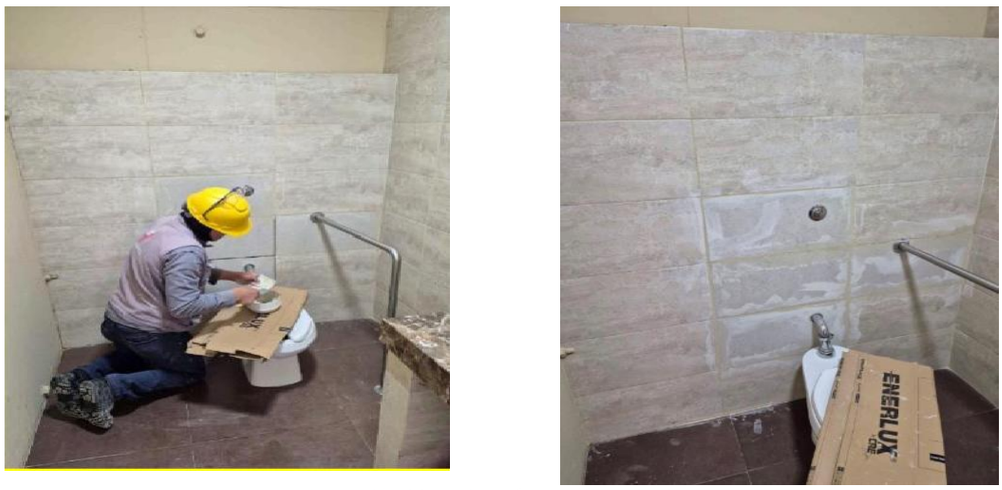


Ilustración 33 Registro fotográfico 12.10

NP 2 DEMOLICIÓN DE ENCHAPE MURO

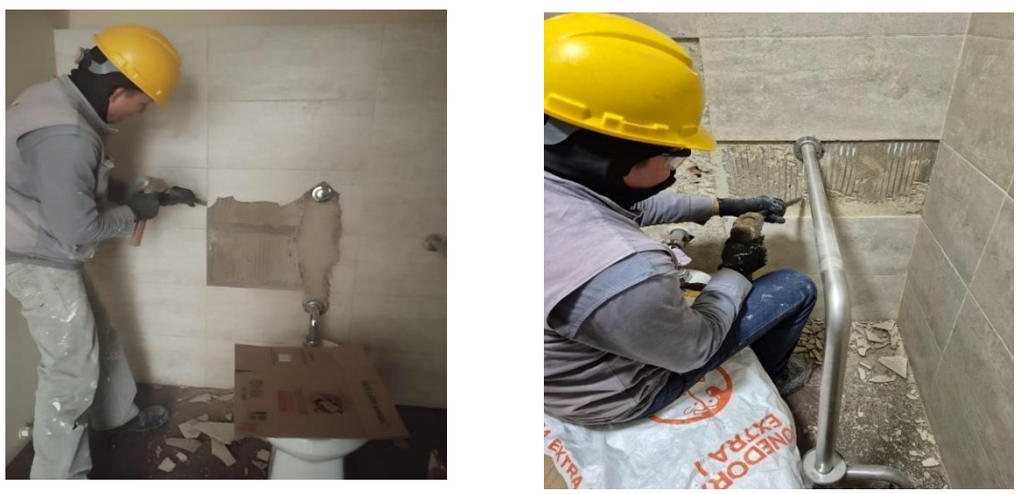


Ilustración 34 Registro fotográfico NP2

NP 4 DESMONTE DE APARATOS SANITARIOS



Ilustración 35 Registro fotográfico NP 4

NP 58 FABRICACIÓN, SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TABLEROS EN MADERA GUAYMARO

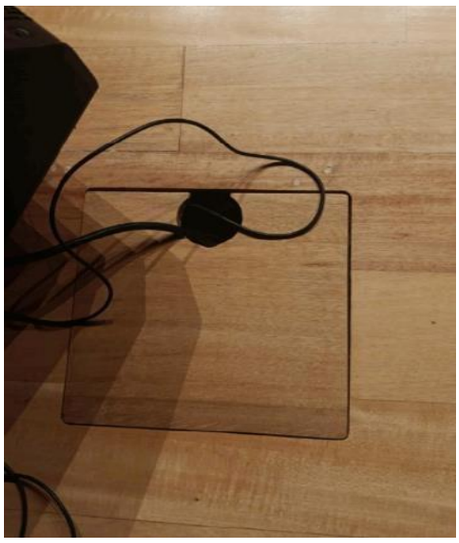


Ilustración 36 Registro fotográfico NP 58

NP 85 SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TOMA DE SEGURIDAD DE 32 AMP DE 4 POLOS 2 FASES UN NEUTRO Y UNA TIERRA



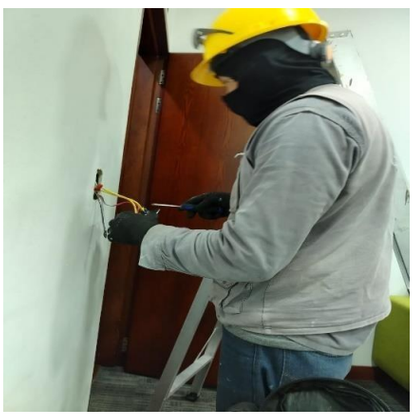


Ilustración 37 Registro fotográfico NP 85

NP 99 ESMALTE SOBRE MARCOS LÁMINA ML

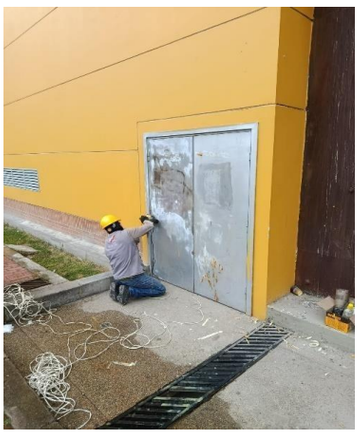




Ilustración 38 Registro fotográfico NP 99

LIMPIEZA PINTURA EN ADOQUÍN EN CONCRETO





Ilustración 39 Registro fotográfico NP 99

Atentamente,

LUIS MIGUEL GOMEZ BENÍTEZ
R.L. UNIÓN TEMPORAL INTER CULTURA 3D
NIT: 901.902.079-0