Gobernación del Cauca Oficina Asesora Jurídica	**RECIBIDO A SATISFACCION BIENES Y/O SERVICIOS**	**Código: GC-F06**
		Versión: 3
		Fecha:14/02/2024
		Página: 1 de 9

TIIPO DE INFORME				No. DE CONTRATO	PERIODO DEL INFORME	
					DESDE DIA/MES/AÑO	HASTA DIA/MES/AÑO
PARCIAL		FINAL	X	3207-2024	27/12/2024 10/04/2025	30/12/2024 21/04/2025

N° PROCESO CONTRATACION SECOP	DC-SED-SAMC-272-2024			
CONTRATANTE	Gobernación del Cauca			
CONTRATISTA	INMOBILIARIA EVERGRANDE SAS RL. VICTOR MANUEL RUIZ GIRALDO CC.1.113.791.588 Roldanillo – Valle del Cauca			
No. DE IDENTIFICACION	Nit: 901584204-1			
No. DE CELULAR Y/O TELEFONO	3113310523			
CDP No.	2998 - 26/06/2024 2436 – 24/02/2025	CRP No.	8952 - 25/10/2024 3924 – 14/04/2025	
IMPUTACION PRESUPUESTAL	04-2.1.2.02.02.005-821 03-2.1.2.02.02.005-20			
NUMERO DE PAGO	03 y FINAL			
VALOR A PAGAR	$ 42.026.953,00			

BALANCE FINANCIERO				
VALOR DEL CONTRATO	$ 295.574.580,00			
VALOR EJECUTADO			$ 295.574.580,00	
SALDO POR EJECUTAR			$ 0	
SEGURIDAD SOCIAL	No. PLANILLA	33032551 (2025/05)	TOTAL, PAGADO	$ 790.200

OBJETO DEL CONTRATO
EL CONTRATISTA SE OBLIGA PARA CON EL DEPARTAMENTO DEL CAUCA A REALIZAR LAS REPARACIONES LOCATIVAS EN LAS BATERÍAS SANITARIAS DEL EDIFICIO DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN Y CULTURA DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA.

DESARROLLO DE LA SUPERVISION

- CRONOGRAMA

1.	**ACTA DE INICIO:** 29 DE OCTUBRE DE 2024
2.	**PLAZO DEL CONTRATO INICIAL:** HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024
3.	**SUSPENCION DEL CONTRATO:** 30 DE DICIEMBRE DE 2024
4.	**REINICIO DEL CONTRATO:** 10 DE ABRIL DE 2025
5.	**PLAZO FINAL DEL CONTRATO:** 11 DE MAYO DE 2025

- GARANTÍAS

GARANTÍAS DEL CONTRATO				
ASEGURADORA	POLIZA/DOCUMENTO	AMPARO	DESDE	HASTA
SEGUROS DEL ESTADO	41-40-101053908 Anexo 0	CUMPLIENTO	23/10/2024	30/04/2025
		PRESTACIONES SOCIALES	23/10/2023	31/12/2027
		ESTABILIDAD DE LA OBRA	23/10/2024	23/10/2029
GARANTÍAS DEL ACTA DE INICIO				
SEGUROS MUNDIAL	41-40-101053908 Anexo 0	CUMPLIENTO	29/10/2024	06/05/2025
		PRESTACIONES SOCIALES	29/10/2024	06/01/2028
		ESTABILIDAD DE LA OBRA	29/10/2024	29/10/2029

- ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SUPERVISIÓN

Proyecto: Reparaciones locativas en las baterías sanitarias del edificio de la Secretaría de Educación y Cultura del Departamento del Cauca
Contrato: No. 3207-2024
Contratista: Inmobiliaria Evergrande S.A.S
Representante Legal: Víctor Manuel Ruiz Giraldo
Supervisor: Ing. Milton Guillermo Muñoz Camacho

En el marco del contrato 3207-2024, se dio inicio a la ejecución de trabajos de reparación locativa en los baños del edificio de la Secretaría de Educación del Departamento del Cauca. Durante la ejecución surgieron imprevistos técnicos que motivaron la **suspensión temporal del contrato** y la posterior solicitud formal de **reinicio**, **prórroga** y **adición presupuestal**, necesarias para asegurar el cumplimiento total del objeto contractual.

CAUSAS DE LA SUSPENSIÓN

- **Filtraciones** en redes hidráulicas y sanitarias, generando **humedades** en muros y cielos rasos.
- Presencia de **ítems no previstos** y **modificaciones en cantidades** que no fueron contempladas en la fase de planeación.
- Necesidad de realizar **rompimiento de muros y cielos rasos**, así como obras adicionales para permitir el diagnóstico y la posterior reparación de tuberías.

Ante estos hallazgos, fue necesario suspender temporalmente la obra para realizar inspecciones técnicas, ajustes de cantidades y rediseño de soluciones constructivas.

ACTIVIDADES EJECUTADAS Y PENDIENTES

Actividades Ejecutadas

- Desmonte de aparatos sanitarios existentes.
- Demolición de pisos, enchapes, muros y cielo raso.
- Instalación parcial de redes sanitarias e hidráulicas.
- Montaje parcial de divisiones y elementos de carpintería metálica.

Actividades Pendientes por Ejecución

- Instalación de **cielos rasos en eterboard de 6 mm** (NP17).
- Construcción de **muros en ether board de 10 cm** con pintura impermeable (NP18).
- Instalación de **puertas en aluminio para personas con discapacidad** (NP19).
- Instalación de **puertas en cuarto de aseo del segundo piso** (NP20).
- Finalización de enchapes, sanitarios, lavamanos, grifería, espejos y accesorios varios.
- Obras eléctricas complementarias e instalación de extractores.
- Adecuación de nuevos ítems según condiciones estructurales encontradas.

REINICIO DEL CONTRATO

Con el diagnóstico y definición técnica de las intervenciones necesarias, se solicitó el **reinicio formal del contrato**, el cual permitirá la continuación de las actividades faltantes de manera planificada y controlada, incluyendo los trabajos adicionales derivados de los imprevistos técnicos.

PRÓRROGA DE TIEMPO

Dado el retraso causado por la suspensión y el incremento en el alcance del proyecto (actividades no previstas y modificación de cantidades), se solicitó **una prórroga de un (1) mes**, con el fin de culminar correctamente la obra y garantizar su funcionalidad, calidad y cumplimiento normativo.

ADICIÓN PRESUPUESTAL

Análisis Técnico-Financiero

Se realizó un balance comparativo entre el presupuesto inicial y las condiciones actuales de obra, destacando lo siguiente:

- Algunos ítems **redujeron cantidades**, generando una leve compensación económica.
- La inclusión de nuevos ítems **no previstos (NP17 al NP20)** y ajustes de cantidades generaron un incremento del valor total del contrato.

Requerimiento Adicional

Se requiere una **adición presupuestal de $12.214.835 COP**, representando un aumento del costo total de la obra civil (con AIU) de **$283.359.745 a $295.574.580 COP**.

INFORME DE EJECUCION DE OBRA

El presente informe tiene como objetivo dar cuenta de la **ejecución completa de las actividades pendientes** identificadas en el proceso de reinicio del contrato 3207-2024, así como describir técnicamente el modo en que dichas actividades fueron ejecutadas conforme a las normas técnicas de construcción, a los planos arquitectónicos y a los criterios establecidos en el proyecto modificado.

RESUMEN DE ACTIVIDADES YA EJECUTADAS

A continuación, se detallan las actividades que previamente se encontraban pendientes y que a la fecha han sido **completamente ejecutadas**:

- Instalación de cielo raso en Eterboard de 6 mm (NP17)

Descripción técnica:
Se realizó la instalación de cielo raso en paneles de **Eterboard de 6 mm** en los cuatro baños del edificio, con el fin de sustituir los cielos rasos demolidos por filtraciones.
Método de ejecución:

- Se instalaron perfiles estructurales galvanizados tipo canaleta calibre 22 como soporte.
- Los paneles fueron fijados con tornillos autoperforantes.
- Las juntas se sellaron con cinta microperforada y masilla para lograr una superficie uniforme.
- Finalmente se aplicó pintura vinílica de acabado blanco antihongos.

Normas aplicadas: NTC 6050 para instalación de paneles en seco – Sistemas livianos

- Construcción de muro en Etherboard de 10 cm con estuco y pintura impermeable (NP18)

Descripción técnica:
Se construyeron muros divisorios en **etherboard de 10 cm** con terminación en estuco plástico y pintura impermeabilizada en ambos lados para la separación de cubículos sanitarios.
Método de ejecución:

- Montaje de estructura interior con perfilería metálica galvanizada.
- Anclaje de placas de etherboard de alta resistencia.
- Aplicación de estuco plástico y lijado técnico.
- Aplicación de pintura impermeabilizante tipo elastomérica.

Ubicación: Baños del primer piso (hombres y mujeres) y segundo piso (hombres).

- Instalación de puertas en aluminio con chapa para espacios de discapacidad (NP19)

Descripción técnica:
Se instalaron puertas fabricadas en **aluminio anodizado de alta resistencia**, con medidas de 0.90 x 2.00 m, incluyendo **cerraduras tipo push** de fácil acceso.
Método de ejecución:

- Fabricación personalizada según vano existente.
- Montaje sobre marco metálico fijado con tornillería expansiva.
- Revisión de nivelación, funcionamiento y libre apertura conforme a normativa de accesibilidad (NTC 6047).

Ubicación: Baños del primer piso, hombres y mujeres.

- Instalación de puerta para cuarto de aseo (NP20)

Descripción técnica:
Se instaló una puerta en aluminio anodizado de **0.80 x 2.00 m** para el cuarto de aseo ubicado en el baño de hombres del segundo piso.
Método de ejecución:

- Instalación de marco en perfil estructural.
- Colocación de bisagras reforzadas y cerradura cilíndrica con acceso restringido.
- Aplicación de sellador de silicona en perímetro interior para evitar filtraciones y facilitar limpieza.

- Complementos sanitarios y eléctricos

- **Instalación de lavamanos corrido en mármol crema marfil**, incluyendo anclajes metálicos de soporte y sifones ocultos.
- **Montaje de dispensadores de papel y jabón, secadores de manos y barras de seguridad en acero inoxidable.**
- **Instalación de extractores de olores de bajo ruido**, montados sobre muro de ladrillo adaptado con rejilla.
- **Suministro y puesta en funcionamiento de salidas eléctricas con interruptores**, siguiendo las rutas previstas de canalización en PVC.

CONTROL DE CALIDAD Y VERIFICACIONES

Todas las actividades fueron desarrolladas conforme a los procedimientos establecidos en los planos y el pliego de condiciones técnicas.
Se realizaron las siguientes acciones de control:

- **Ensayos de funcionamiento** de sanitarios, llaves y lavamanos.
- **Inspección visual y pruebas de adherencia** en pintura impermeabilizante.
- **Verificación del cumplimiento de accesibilidad universal.**
- **Pruebas eléctricas** de continuidad y correcto conexionado.

Los trabajos ejecutados cumplen con los estándares de calidad exigidos por la norma NSR-10 y demás regulaciones aplicables para edificaciones públicas.

Las actividades pendientes identificadas en el proceso de reinicio del contrato fueron **totalmente ejecutadas**. Se utilizaron materiales de alta calidad y procesos constructivos adecuados, garantizando **la funcionalidad, accesibilidad, estética y durabilidad** de las baterías sanitarias del edificio de la Secretaría de Educación del Departamento del Cauca.

- REGISTRO FOTOGRÁFICO

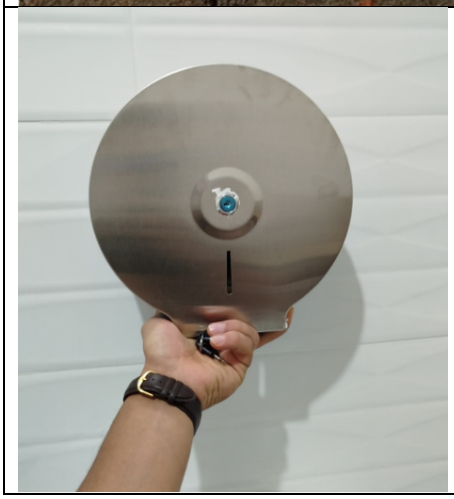


















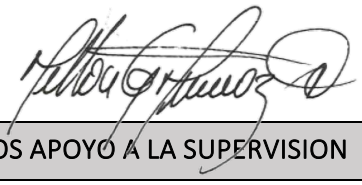
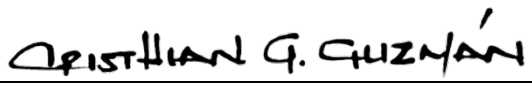


FORMA DE PAGO: Las obras se ejecutarán por el sistema de precios unitarios sin fórmula de reajuste de precios. El DEPARTAMENTO DEL CAUCA pagará el valor del contrato por medio de actas parciales que se elaborarán de acuerdo con las cantidades de obras ejecutadas por el sistema de precios unitarios, las cuales deberán ser Autorizadas y aprobadas por la supervisión. El último pago, se efectuará con el acta de liquidación final del contrato y no podrá ser por un valor menor del diez por ciento (10%) del valor del contrato y debe ir acompañada del informe final de supervisión, donde se certifique el recibo a satisfacción de la construcción de acuerdo con los términos de la propuesta económica presentada por el Contratista. Para que se haga efectivo el último pago, el contratista deberá anexar la póliza de estabilidad de la obra y acreditar que se encuentra a paz y salvo con la totalidad de proveedores, subcontratistas y empleados que haya utilizado en la ejecución de las actividades contratadas. Hasta no entregar dichos soportes, la entidad no hará el respectivo recibo de factura final de pago al contrato. La entidad no se hace responsable por las demoras presentadas en el trámite para el pago al contratista cuando ellas fueren ocasionadas por encontrarse incompleta la documentación de soporte o no ajustarse a cualquiera de las condiciones establecidas en el presente contrato. La entidad hará las retenciones a que haya lugar sobre cada pago, de acuerdo con las disposiciones legales vigentes sobre la materia. El contratista deberá acreditar para cada pago derivado del contrato, que se encuentran al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del SENA, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda. El contratista deberá presentar factura electrónica validada previamente por la DIAN, como requisito necesario para el pago, conforme a las disposiciones señaladas en el Decreto 358 del 5 de marzo de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Resolución 0042 del 5 de mayo de 2020 y demás normas que los modifiquen, complementen o sustituyan

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

Desde el inicio de la obra a la fecha de presentación del presente informe se han ejecutado las siguientes actividades administrativas para el desarrollo del proyecto:

- Se reviso la documentación presentada por el contratista correspondiente a la solicitud de prórroga, y solicitud de pólizas actualizadas.
- Se revisaron las afiliaciones del personal a todos los sistemas de seguridad social pagas por el contratista para el mes de abril de 2025, así como la verificación del personal contratado en el proyecto
- Archivo de todos los documentos del contrato, cuenta con un archivo físico y digital de todos los documentos contractuales del proyecto

DATOS DEL INTERVENTOR	
NOMBRE DEL INTERVENTOR	N/A
DEPENDENCIA	N/A
FIRMA	
DATOS DEL SUPERVISOR	
NOMBRE	MILTON GUILLERMO MUÑOZ CAMACHO
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
FIRMA	
DATOS APOYO A LA SUPERVISION	
NOMBRE	CRISTHIAN GERARDO GUZMAN MELLIZO
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE EDUCACION Y CULTURA
FIRMA	
FECHA DE ELABORACION	25 DE ABRIL DE 2025