INFORME ACTA DE RECIBO PARCIAL N. 001

INTERVENTORÍA
4 de septiembre hasta el 15 de noviembre de 2025

CONTRATO No. 4173.010.26.1.1274-2025

"REALIZAR INTERVENTORÍA PARA SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO Y AMBIENTAL A LOS CONTRATOS QUE TIENEN POR OBJETO "REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12, 13, 18 Y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO BP-26005393" Y "REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE

INTERVENTOR
INGENIERIA MASTER

SANTIAGO DE CALI
Noviembre de 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
2.1 INFORMACIÓN GENERAL 4
2.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5
3.
4.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA 6
4.1.2 GARANTÍAS. 7
ACTIVIDADES CONTRATADAS 9
4.1.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA **¡Error! Marcador no definido.**
4.1.4 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO 16
4.1.4.2 ESTADO FINANCIERO 17
4.1.5 PERSONAL DE TRABAJO DEL CONTRATISTA DE MANO DE OBRA 17
4.1.6. EQUIPOS, MAQUINARIA E INSTALACIONES 18
4.2 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 18
4.2.1 GARANTÍAS. Seguros Mundial 9
4.2.2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA 18
4.2.3 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO 19
ESTADO FINANCIERO 19

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de obra se enfoca en los contratos que tienen como objeto **"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE** para el periodo comprendido desde el 01/10/25 hasta el 31/10/25.". y al contrato de obra cuyo objeto **REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12, 13, 18 Y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO BP-26005393.** Se resalta que se lleva a cabo un acompañamiento técnico a los proyectos por parte del personal profesional y administrativo, apoyando los procesos constructivos en el desarrollo de este.

El informe contiene información de la ejecuciones técnicas, administrativas y financieras de los contratos de obra anteriormente mencionados, en el marco del sistema de calidad y las exigencias de la Entidad Contratante contenidas en las especificaciones técnicas, referidas en los siguientes aspectos:

Trabajos ejecutados: Descripción general de las obras ejecutadas evaluadas técnicamente de acuerdo con las especificaciones y diseños para el cumplimiento de los objetivos.

Aspectos Administrativos y financieros: Manejo administrativo de todos los documentos y trámites legales correspondientes, legalización, pólizas, actas, personal y equipo empleado para la ejecución de las obras.

Aspectos Técnicos: Ejecución diaria de las actividades de obra dentro de los parámetros técnicos establecidos, utilizando el equipo y personal idóneo en la realización de los trabajos.

Control de Calidad: Control en la ejecución de obras, realizando el respectivo seguimiento a la calidad de materiales utilizados en obra.

Aspecto Ambiental: Desarrollo de las medidas de Manejo Ambiental, requeridas, a fin de mitigar, compensar, corregir o prevenir los efectos ambientales producidos por las obras siguiendo parámetros establecidos en el Plan de Adaptación a la Guía Ambiental.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El propósito principal de este proyecto es llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos en los Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.) de las comunas 3, 9, 12,13,17, 18, 20, 21 y 22 de Santiago de Cali.

Todos los trabajos deben realizarse con la máxima eficiencia, calidad técnica y apego a los parámetros del plan de mantenimiento, utilizando las mejores prácticas de ingeniería y procedimientos operativos.

OBJETIVOS CLAVE DEL MANTENIMIENTO

Preventivo: Su meta es extender la vida útil de las edificaciones, prevenir fallas técnicas inesperadas y asegurar la operación continua de las instalaciones.

Correctivo: Se enfocará en reparar y corregir cada detalle de las instalaciones que ya han sufrido fallos o daños para restaurar y garantizar un espacio digno de calidad.

Transformación: Generar impacto de transformación del lugar.

En general, la estrategia busca optimizar la vida útil de los equipos y sistemas, lo que a su vez minimizará la necesidad de reemplazos y reducirá los costos a largo plazo por intervenciones mayores.

ASPECTOS CONTRACTUALES Y DE CALIDAD

Es fundamental establecer plazos estrictos en el contrato para garantizar que el trabajo se complete a tiempo, evitando interrupciones prolongadas de los servicios comunales y asegurando la satisfacción de los usuarios.
La ejecución debe cumplir rigurosamente con todas las normativas legales y técnicas vigentes, promoviendo la transparencia y la competencia. Finalmente, se implementarán mecanismos de seguimiento y monitoreo de calidad durante todo el proceso para asegurar que las intervenciones cumplan con los estándares técnicos y contractuales definidos.

2.1 INFORMACIÓN GENERAL

La Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, tiene como función promover espacios para definir y liderar las políticas locales del desarrollo territorial, participación ciudadana y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios que brinda la Administración Distrital, en el marco de la inclusión social, la resiliencia de las comunidades, el respeto por el otro, la movilización de nuevos liderazgos, la priorización de la inversión, el ejercicio del control social y el fortalecimiento de la democracia con los diferentes actores que se involucran en las múltiples causas sociales que se gestan dentro de los territorios aportando al desarrollo y proceso de la ciudadanía en general. Que mediante el Decreto Extraordinario No. 411.02.0516 del 28 septiembre de 2016, se determinó la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias, correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, las señaladas en el Artículo 190, entre las que se encuentran:

- Definir las políticas locales de participación, en armonía con la política nacional y con el concurso de las distintas instancias institucionales.

- Fomentar la cultura democrática, el conocimiento y apropiación de los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria con los distintos actores del Municipio de Santiago de Cali.

- Liderar estrategias que garanticen la formación e información suficiente para una efectiva participación ciudadana.

- Liderar los procesos de participación de los diversos grupos poblacionales identificados en el Municipio de Santiago de Cali.

- Apoyar los procesos de rendición de cuentas del Municipio a la ciudadanía en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.

- Fomentar el ejercicio del control social a lo público.

- Promover el desarrollo del ejercicio de presupuesto participativo, de conformidad con los lineamientos establecidos por los Departamentos Administrativos de Planeación y Hacienda Municipal.

- Incentivar las buenas prácticas y participación comunitaria desarrolladas en el territorio.

- Aplicar las estrategias de atención al ciudadano, en lo relativo al trámite de peticiones, reclamos, quejas y solicitudes de la comunidad, de conformidad con los lineamientos del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional. Coordinar las acciones para el desarrollo y fortalecimiento institucional de los territorios a través de los CALI

- Evaluar la gestión y resultados de los CALI

2.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Los predios a intervenir están ubicados en el perímetro urbano de la ciudad de Cali los grupos de ejecución de obra se encuentran organizados para facilitar los desplazamientos y optimizar tiempos para los respectivos contratistas, toda vez que el transporte de personal, materiales y herramientas y equipos determina indirectamente el ritmo de avance físico, lo cual es un factor considerable teniendo en cuenta que los tiempos de ejecución son cortos, conforme a lo establecido en los contratos con entidades bancarias del empréstito y lo que esto implica. Así las cosas, técnicamente es necesario ejecutar las obras en grupos de C.A.L.I. simultáneamente.

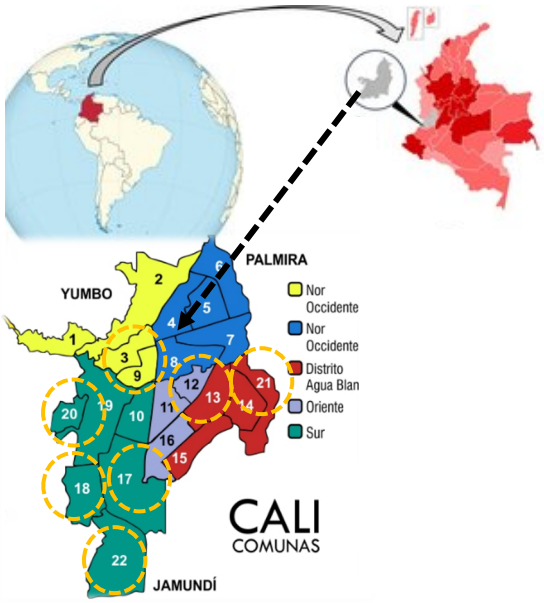


Imagen 1 *Localización*

3. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA

CONTRATO NO.	4173.010.26.1.1277-2025
OBJETO:	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"
VALOR DEL CONTRATO:	DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TREINTA Y OCHO PESOS ($ 2.750.522.038).
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	SIETE (7) MESES
CONTRATANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
CONTRATISTA:	C&G INGENIERIA Y PROYECTOS SAS
NIT:	900.070.192-2
INTERVENTOR:	INGENIERIA MASTER S.A.S.
NIT:	900.915.689 - 6
FECHA DE INICIO:	SEPTIEMBRE 11 DE 2025
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	SIETE (7) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	28 DE MARZO DE 2026

Y el,

CONTRATO NO.	4173.010.26.1.1268-2025
OBJETO:	"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12,13,18 y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"
VALOR DEL CONTRATO:	MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTE Y CINCO MIL CIENTO DIEZ PESOS ($ 1.164.285.110)
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	CUATRO (4) MESES
CONTRATANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
CONTRATISTA:	CONSORCIO PRO-CALI 2025
NIT:	901.976.839-9
INTERVENTOR:	INGENIERIA MASTER S.A.S.
NIT:	900.915.689 - 6
FECHA DE INICIO:	SEPTIEMBRE 15 DE 2025
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (4) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	31 DE DICIEMBRE DE 2025

3.1. GARANTÍAS. Compañía Seguros del Estado

Póliza De Cumplimiento No 45-44-101148720

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento del contrato	5/09/2025 A 5/10/2026	$ 550.104.407,6
Pago de salarios, Prestaciones sociales y/o indemnizaciones	5/09/2025 A 5/04/2029	$ 275.052.203,8
Estabilidad y calidad de la obra	5 años contados a partir de la fecha de terminación y recibo final de la obra	$ 550.104.407,6

Y del,

Contrato 4173.010.26.1.1268-2025				
COMPAÑÍA ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA				
AMPARO	**No PÓLIZA**	**MONTO**	**DESDE**	**HASTA**
Cumplimiento del contrato	430-74-994000027476	$ 232,857,002.00	04/09/2025	30/06/2026
Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	430-74-994000027476	$ 116,428,511.00	04/09/2025	31/12/2028
Calidad del servicio	430-74-994000027476	$ 232,857,022.00	04/09/2025	30/06/2026
Estabilidad y calidad de obra	430-74-994000027476	$ 232,857,022.00	ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN	CINCO (5) años

B. Póliza De Responsabilidad Civil Extracontractual No 45-40-101084883

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Predios, Labores y Operaciones	5/09/2025 A 5/04/2026	$ 284.700.000,00
Contratista y sub contratistas	5/09/2025 A 5/04/2026	$ 284.700.000,00
Vehículos propios y no propios	5/09/2025 A 5/04/2026	$ 284.700.000,00

. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO NO.	4173.010.26.1.1274-2025
OBJETO:	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA PARA SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO Y AMBIENTAL A LOS CONTRATOS QUE TIENEN POR OBJETO "REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12, 13, 18 Y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO BP-26005393" y "REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE"
VALOR DEL CONTRATO:	QUINIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIEN PESOS ($570.593.100,00)

PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	SIETE (7) MESES
CONTRATANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
SUPERVISOR:	CAROLINA ORDOÑEZ CEDEÑO
INTERVENTOR:	INGENIERIA MASTER S.A.S.
NIT:	900.915.689 - 6
FECHA DE INICIO:	SEPTIEMBRE 8 DE 2025
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	SIETE (7) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	28 DE MARZO DE 2026

4.1 GARANTÍAS. Seguros Mundial

A. Póliza De Cumplimiento No BQ -100106956

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Calidad del servicio	28/08/2025 A 28/09/2026	$ 57.059.310
Cumplimiento	28/08/2025 A 28/09/2026	$ 85.588.965
Pago, Salarios, prestaciones	28/08/2025 A 28/03/2029	$ 57.059.310

A. Póliza De RCE No BQ-100030411

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Responsabilidad Civil Extracontractual	28/08/2025 A 28/03/2026	$ 142.350.000

3.2 ACTIVIDADES CONTRATADAS

Después del acta modificatoria de cantidades de obra; algunos ítems incrementaron o disminuyeron sus cantidades y en algunos casos surgió la necesidad de integrar ítems nuevos al presupuesto del contrato, dando como resultado el siguiente presupuesto actualizado.

DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA

CALI 3

Logística y Permisos: Se completó el traslado final de los equipos y material de oficina para liberar las áreas de trabajo. Así mismo, se obtuvo y se recibió formalmente el permiso por parte del Ministerio de Cultura para proceder con las labores de mantenimiento y remodelación.

Labores Preliminares: Se dio inicio a las labores preliminares, específicamente a la demolición de pisos.

Tuberia: Se avanza en la investigación de las tuberías hidráulicas para darle manejo al problema de aguas lluvias que aqueja la sede.

Muros: Avanzan actividades ejecutadas en muros como son su impermeabilización, raqueteada y repello del mismo.
Eléctrico: Inician actividades de balanceo de cargas en esta sede.

CALI 9

Preliminares: Se alcanzó un avance significativo, completando en su mayoría las labores de demolición de pisos, se ejecutan en su mayoría el resto de actividades del capitulo preliminares.
Tratamiento de Muros: Se iniciaron las actividades de tratamiento de humedad en muros, comenzando en el área del sótano. Tras el tratamiento, se procedió con la aplicación de repello en los muros intervenidos.
Se inicia con actividad de repello de muros.
Pisos y enchapes: Inician actividades de alistado de piso y enchape del porcelanato.
Eléctrico: Inician actividades de balanceo de cargas en esta sede.

CALI 17

Preliminares: Se avanza en la mayoría de actividades preliminares, acercándose al final de la ejecución de este capitulo.
Refuerzo Estructural y Cubierta:

- Se realizó la **pintura de las correas** existentes en la estructura del techo.
- Una vez obtenido el informe favorable por parte del ingeniero estructural y con el **aval explícito de la interventoría**, se ejecutaron actividades de **corte, pintura y colocación de refuerzos** en la estructura del techo, en puntos críticos identificados.

Optimización Hidrosanitaria de Cubierta:

- Con base en la evaluación y las recomendaciones del ingeniero hidrosanitario respecto a la capacidad de los bajantes y canales existentes, se procedió a la **fabricación e instalación de nuevas canales pluviales** para optimizar y garantizar la adecuada capacidad de evacuación de las aguas lluvias.
- Esta labor se abordó por zonas, cubriendo los siguientes aspectos:
    - Desmonte de la teja existente.
    - Movimiento de correas para generar el espacio necesario para la nueva canal.
    - Resoldadura de la correa a su posición final.
    - Colocación de refuerzos en tramos donde las luces entre correas excedían 1.30m.
    - Instalación y nivelación de la nueva canal y sus respectivos bajantes.
    - Sellado perimetral de la canal con solapa.
    - Aplicación del sistema de impermeabilización.
    - Instalación y atornillado de la nueva lámina de techo.
    - Colocación del caballete.

Eléctrico: Inician actividades de balanceo de cargas en esta sede.

CALI 21

A continuación, se describen las actividades desarrolladas:

Demoliciones y Desmontes

- Demolición de enchapes en pisos.
- Retiro de aparatos sanitarios y otros elementos instalados.
- Desmonte de naves de puertas.
- Desmonte de luminarias.

Ejecutando así gran parte del componente de este capitulo.

Muros: Inician actividades de raqueteada en muros.

Eléctrico: Inician actividades de balanceo de cargas en esta sede.

En el **CALI 12** durante el periodo de intervención. Los trabajos realizados corresponden a labores de demolición, desmonte, adecuaciones hidráulicas y sanitarias, instalación de cubierta y limpieza final, en cumplimiento de los alcances establecidos para la mejora de la infraestructura.

Actividades Ejecutadas

A continuación, se describen las actividades desarrolladas:

Demoliciones y Desmontes

- Demolición de enchapes existentes en pisos y paredes.
- Desmonte de luminarias y retiro del cielo raso deteriorado.
- Desmonte de puertas, ventanas y naves.
- Desmonte y demolición de placas de concreto prefabricadas.
- Desmonte de la estructura de cubierta existente.

Redes Sanitarias e Hidráulicas

- Instalación de tubería sanitaria para baños y cocina, conforme a los planos y especificaciones técnicas.
- Instalación completa de la red hidráulica para abastecimiento.
- Nivelación y adecuación de cajas de inspección sanitarias.

Adecuaciones y Estructura

- Alistado y preparación de pisos para posteriores acabados.
- Contrapiso reforzado
- Instalación de la nueva estructura metálica de cubierta.
- Montaje e instalación de tejas de UPVC sobre la nueva estructura.

Construcción de nuevos elementos

- Levantamiento de muros en sistema liviano con placas de Superboard, incluyendo su respectiva estructura de soporte.

Limpieza y Disposición Final

- Recolección, retiro y disposición adecuada de material sobrante y escombros generados durante la ejecución de las actividades.

Durante las actividades de desmonte de guarda escobas y paredes, se evidenció **el** deterioro significativo de los listones de madera que sirven como soporte de los muros internos y externos de la edificación. Este hallazgo representaba un riesgo para la integridad física del personal técnico y administrativo, por lo que se decidió suspender temporalmente las labores.

Posteriormente, tras realizar un análisis detallado del estado de los muros y definir los cuidados y medidas de seguridad necesarias, se autoriza la reanudación de las actividades en el CALI 12, permitiendo continuar con el desarrollo de la obra de manera controlada y segura.

En el **CALI 13** Desde el 29 de septiembre y hasta la fecha, se ha desarrollado el siguiente alcance de actividades dentro del proyecto, conforme a las especificaciones técnicas y al cronograma de ejecución:

Actividades ejecutadas

Desmonte e instalaciones preliminares

- Retiro técnico de luminarias existentes.
- Desmonte del sistema de cielo raso deteriorado.
- Desmonte de puertas, aparatos sanitarios, tejas y mesón de cocina.
- Demolición controlada de enchapes de piso y muros revestidos.
- Demolición de muros no estructurales para la redistribución de espacios.

Instalaciones hidrosanitarias

- Instalación de nuevas líneas de tubería sanitaria para áreas de baños y cocina, conforme a la normatividad vigente.
- Instalación de tubería hidráulica para la red de abastecimiento.

Estructura y cubierta

- Limpieza, adecuación y pintura anticorrosiva en la estructura metálica de la cubierta.

- Instalación de láminas tipo UPVC y elementos de caballete para el cierre superior del sistema de techo.

Construcción de nuevos elementos

- Levantamiento de muros en sistema liviano con placas de Superboard, incluyendo su respectiva estructura de soporte.
- Instalación de nuevo cielo raso según diseño arquitectónico.
- Alistado de piso
- Repello muros
- Instalación de enchape de piso en las zonas intervenidas.

Gestión de residuos

- Retiro y disposición final de material sobrante y escombros generados durante las actividades, cumpliendo con los procedimientos ambientales establecidos.

Consideraciones generales

Se replantearon los espacios interiores con el fin de optimizar la distribución arquitectónica, mejorar la funcionalidad del área intervenida y garantizar condiciones adecuadas para el usuario final y el personal operativo.

En el **CALI 18**

El día 6 de octubre se realizó la entrega formal de las instalaciones al contratista. Las actividades de obra iniciaron el 9 de octubre, avanzando conforme a la programación establecida. A la fecha se han ejecutado las siguientes labores conforme a los lineamientos técnicos del proyecto:

Desmonte e instalaciones preliminares

- Desmonte del cielo raso existente.
- Demolición de enchapes en pisos y muros.
- Retiro de aparatos sanitarios y otros elementos instalados.
- Desmonte de naves de puertas.
- Demolición de muros no estructurales.

Estructura y cubierta

- Recorrido técnico de la cubierta, con el fin de verificar posibles filtraciones y evaluar su estado general.
- Esmalte sobre correa.
- Instalación cieloraso

Construcción de nuevos elementos y mejoramiento

- Instalación de muro en panel Superboard a una cara, incluyendo la estructura de soporte correspondiente.
- Rasqueteada, Resane de muros existentes para corrección de patologías menores.
- Aplicación de repello en paredes como preparación de superficies para acabados.
- Alistado y nivelación de piso, como preparación para las actividades de construcción posteriores.
- Diagonal tubo galvanizado

Gestión de residuos

- Retiro y disposición final de material sobrante y escombros generados durante las actividades, cumpliendo con los procedimientos ambientales establecidos.

Intervención para Mejoramiento Estructural

Como medida preventiva para mejorar la estabilidad del inmueble, se propone la fundición de dados de concreto en pilares seleccionados, los cuales actúan como soporte de los muros intervenidos.

Esta actividad tiene como objetivos:

- Incrementar la capacidad portante de los elementos verticales.
- Garantizar el comportamiento estructural adecuado durante y después del proceso de remodelación.
- Minimizar posibles asentamientos o deformaciones que puedan comprometer la vida útil de la edificación.

La propuesta se encuentra alineada con los criterios técnicos establecidos y será ejecutada conforme a especificaciones

El avance de obra se desarrolla de acuerdo con la programación prevista. Las actividades ejecutadas corresponden a la fase de demolición, adecuación y alistamiento para la ejecución de los nuevos sistemas constructivos.

Asimismo, la intervención estructural propuesta permitirá reforzar la estabilidad del inmueble y asegurar condiciones óptimas para la continuidad del proyecto.

Como medida para mejorar la estabilidad estructural del inmueble, se propone la fundición de dados de concreto en pilares seleccionados, los cuales cumplen función de soporte de los muros. Esta intervención busca reforzar la capacidad portante y garantizar el adecuado comportamiento de la edificación durante y después de la remodelación.

CALI 20

El presente informe tiene como finalidad documentar el avance de las actividades ejecutadas en el proyecto CALI 20 desde el inicio de labores del contratista el 20 de octubre, así como detallar las novedades técnicas identificadas durante el proceso constructivo.

Actividades Ejecutadas

A la fecha, se han desarrollado las siguientes actividades:

Desmonte e instalaciones preliminares

- Demolición del enchape existente en pisos y paredes.
- Desmonte del sistema de cielo raso.
- Retiro y desmonte de aparatos sanitarios.
- Desmonte de puertas y herrajes.

Instalaciones hidrosanitarias

- Instalación de la nueva red de tubería hidráulica para los baños.

Construcción de nuevos elementos y mejoramiento

- Fundición del alistado de piso como base para la instalación del nuevo acabado.
- Aplicación de repello en paredes para la posterior colocación de acabados.
- Rasqueteada, resane de muros
- Vinilo de muro tipo 1

Novedades Técnicas

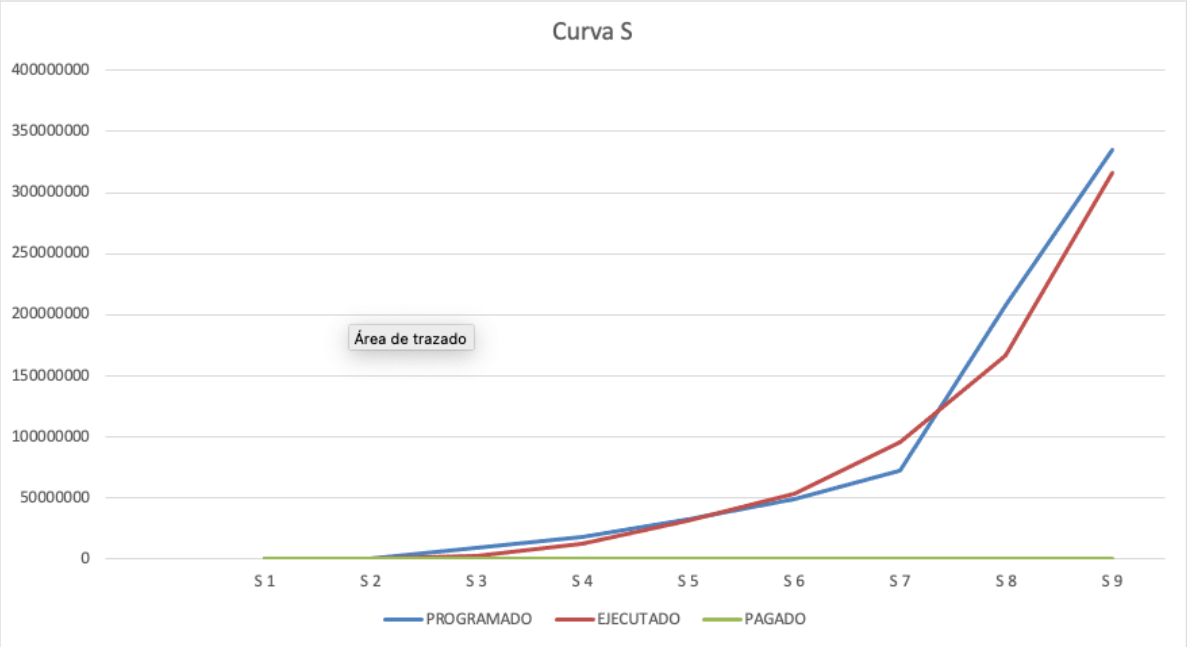
Durante las actividades de demolición del enchape de piso, se identificó que la red existente de tubería hidráulica presentaba un avanzado estado de deterioro y obsolescencia.

Dado el riesgo potencial de filtraciones y el compromiso con la integridad y funcionamiento óptimo de las instalaciones, se determinó necesario proceder con el reemplazo integral de la tubería hidráulica.

Esta decisión se adoptó con el fin de prevenir fallas futuras y garantizar la durabilidad de la intervención.

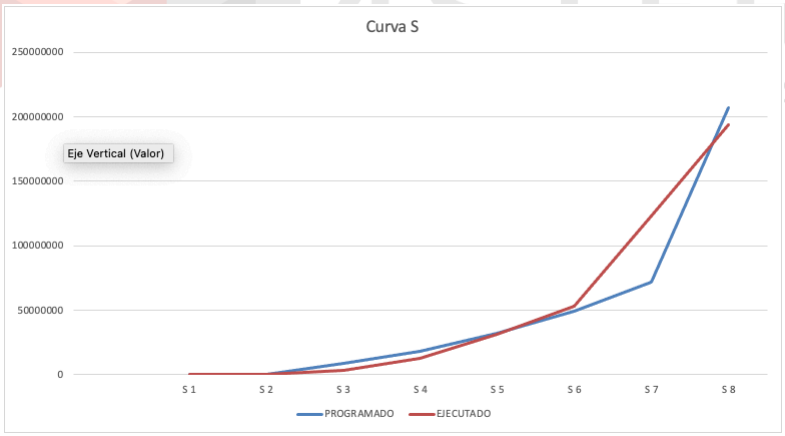
3.4 ESADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO CONTROL DE PROGRAMACIÓN

A la fecha se ha iniciado actividades en los frentes de obra de los C.A.L.I 17, 9, 3 y 21.



Hasta la presente fecha se lleva un 11,48% de avance de lo ejecutado con respecto a un 12,19% programado.

Y respecto al contrato 4173.010.26.1.1268-2025 en los frentes de los CALI 12,13,18 y 20



Se lleva hasta la fecha un 50,7% ejecutado sobre un 52% de lo programado.

3.5 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor inicial del contrato: $ 2.750.522.038,00
Valor ejecutado: $ 315.650.402

Valor pagado: $ 0,00
Saldo del contrato: $ 2.750.522.038,00

Contrato 4173.010.26.1.1268-2025
Valor inicial del contrato $1.164.285.110
Valor ejecutado $0.00

Valor pagado $0.00
Saldo del contrato $1.164.285.110

3.6 ESTADO FINANCIERO

DETALLE	DEBITO	CREDITO	SALDO
Valor Contrato	$ 2.750.522.038,00		$ 2.750.522.038,00
Anticipo	$0,00	$0,00	$0,00
Actas parciales	$0,00		$0,00

Contrato 4173.010.26.1.1268-2025

DETALLE	DEBITO	CREDITO	SALDO
Valor Contrato	$ 1.164.285.110		$ 1.164.285.110
Anticipo	$0,00	$0,00	$0,00
Actas parciales	$0,00		$0,00

3.7 PERSONAL DE TRABAJO DEL CONTRATISTA DE MANO DE OBRA

ITEM	CARGO	CANTIDAD
1	Residentes de Obra	2
2	Profesional SISO	2
3	Maestros de obra	3
4	Oficial	4
5	Ayudantes	21
6	Director de obra	1
7	Vigilante	2

Contrato 4173.010.26.1.1268-2025

ITEM	CARGO	CANTIDAD
1	Residentes de Obra	1
2	Profesional SISO	1
3	Maestros de obra	1
4	Oficial	4
5	Ayudantes	6
6	Director de obra	1

7	Vigilante	2
8	Apoyo	1

3.8 EQUIPOS, MAQUINARIA E INSTALACIONES

ITEM	DESCRIPCION
1	Volqueta
2	Pulidora
3	Mini Cargador
4	Taladro
5	Soldador

Contrato 4173.010.26.1.1268-2025

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Pulidora
2	Cierra circular
3	Taladro
4	Herramientas menores

4 4.2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA

- Localización conjunta con los contratistas de las obras.
- Hacer cumplir los planes de calidad, seguridad industrial, salud ocupacional y de manejo ambiental.
- Realizar el análisis financiero
- Vigilancia y exigencia de las afiliaciones del personal a seguridad social.
- Vigilancia y exigencia de los pagos de aportes parafiscales
- Solicitud y revisión de los elementos de protección personal de los trabajadores.
- Realización de comités de obra.
- Seguimiento, inspección y control de las obras realizadas a la fecha.
- Cuantificación y control de las cantidades de obra ejecutadas.

- Control y revisión de los materiales empleados en la obra.
- Aprobación de diferentes etapas del proyecto antes de avanzar a la siguiente fase.

Estas actividades realizadas por la interventoría contribuyen a asegurar la eficiencia, calidad y cumplimiento de los objetivos en el marco del desarrollo de los contratos de mantenimiento correctivo de cada uno de los CALI.

4.3 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO

ESTADO FINANCIERO

Valor inicial del contrato:	$ 570.593.100,00
Valor ejecutado:	$0
Valor pagado:	$0
Saldo del contrato:	$ 570.593.100,00

5. ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 Complementación Técnica

Los contratistas de las obras han dispuesto sus equipos de trabajo para que bajo la dirección y supervisión por parte de los profesionales encargados se desarrollen y ejecuten cada una de las actividades que hacen parte del presente.

- Ingeniero director de obra
- Arquitecto residente de obra
- Maestro de obra
- Siso

5.2 CONDICIONES LABORALES

ESTADO DEL TIEMPO

Durante el seguimiento y control diario desarrollado por la obra, se lleva un registro diario del estado del tiempo, donde ha predominado el tiempo seco.

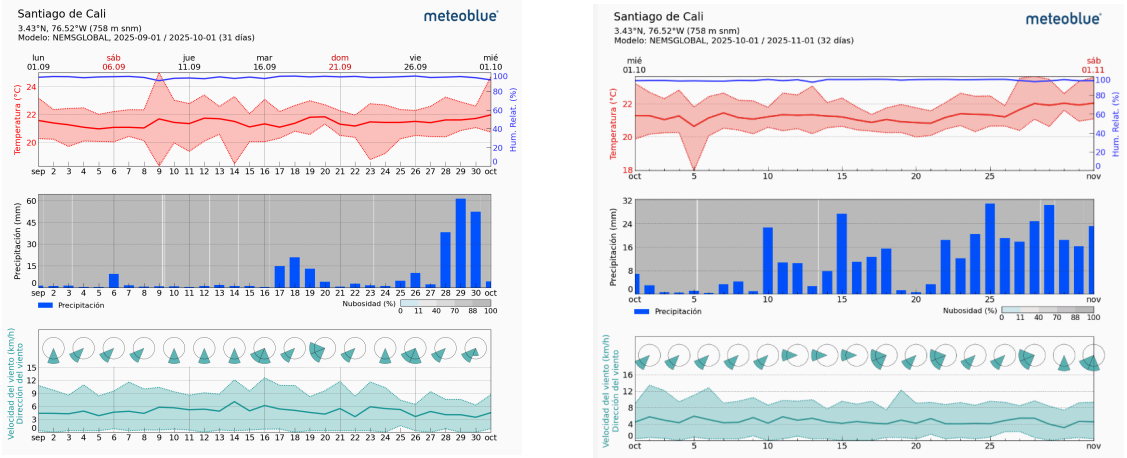


Imagen. Estadística del clima presentado en los meses de septiembre y octubre 2025.

5.3 CONDICIONES TECNICAS

Se han realizado los recorridos previos a los diferentes frentes de obra, con el fin de verificar cada necesidad que se requiere resarcir en las instalaciones de los centros administrativos y así programar las actividades en cada frente de obra.

5.4 CONDICIONES FINANCIERAS

De acuerdo a lo estipulado en los contratos, los contratistas no reciben anticipo alguno y los pagos se harán de acuerdo a las actas parciales que se realicen según el desarrollo y avances de las actividades.
Hasta la fecha, aun no se ha presentado acta de cobro alguna.

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

-El proyecto avanza siguiendo el cronograma y flujo de caja presentado y siguiendo las recomendaciones propuestas en el comité de obra, lo que ha permitido un gran avance en la ejecución de la obra, ya finalizando actividades preliminares en las sedes que se están interviniendo, para así dar paso a los siguientes capítulos que representan la mayor parte del contrato.

-Dado el permiso de secretaria de cultura, se inicia la ejecución de obras preliminares en CALI 3.
Se recomienda al contratista de obra cumplir con lo estipulado en el cronograma de obra y contar con un plan de contingencia de reacción rápido en tal caso sea necesario para optimizar el avance de la obra.

-Se recomienda al contratista de obra, ingresar más personal para cubrir más frentes de obra y aumentar el rendimiento de la ejecución de la obra

-Se inician las actividades en Cali 21, avanza de manera adecuado según lo programado, se espera que la sede sea entregada para finales del año presente.

- Se recomienda al contratista dar oportuna diligencia a la adecuación del sitio para disponer de los contadores de Emcali.

- El avance general de estas sedes es favorable, luego de dar seguimiento a las actividades programadas a ejecutarse en este periodo de tiempo

-A la fecha se evidencia un avance del 11,48% en la ejecución de la obra.

Respecto al contrato 4173.010.26.1.1268-2025 se logra un 50,2% de ejecución con el cumpliendo de los grandes avances ejecutados durante las ultimas semanas :

-Las actividades desarrolladas en los cuatro CALI se encuentran alineadas con el alcance contractual y los lineamientos técnicos, avanzando de manera progresiva

-En todos los frentes de trabajo se evidencia un cumplimiento adecuado de los procesos de desmonte, retiro de materiales existentes, preparación de superficies y gestión de residuos, garantizando la correcta transición hacia las etapas de obra nueva.

-Las intervenciones en redes hidrosanitarias responden tanto a los requerimientos del proyecto como a las condiciones reales encontradas en cada instalación, destacándose el reemplazo necesario de tuberías deterioradas, especialmente en el CALI 20, lo que contribuye a la durabilidad y funcionamiento adecuado de los sistemas.

-En el CALI 12 se identificó un riesgo estructural derivado del deterioro de listones de madera, lo que requirió la suspensión temporal de actividades. La reanudación posterior, bajo medidas de seguridad, evidencia una gestión preventiva adecuada y priorización de la seguridad del personal.

Los trabajos de levantamiento de muros en sistema liviano, instalación de cielorrasos, adecuación de estructuras de cubierta y preparación de pisos avanzan conforme al cronograma, permitiendo la continuidad del proyecto hacia fases de acabados.

-Las novedades técnicas encontradas (deterioro de tuberías, debilidad en listones estructurales, patologías en muros) fueron oportunamente identificadas y atendidas, demostrando una adecuada capacidad de respuesta y ajuste técnico durante la ejecución.

-En todos los CALI se mantiene un manejo adecuado de residuos y cumplimiento de medidas ambientales, lo que garantiza la correcta disposición de escombros y sobrantes del proceso constructivo.

Atentamente;

IGNACIO HERNÁNDEZ ORELLANO
Director de Interventoría
informesmaster.semanal.mensual@gmail.com

Elaboró: AGL-000-25

C.C. Archivo
C.C. Supervisora Promoción y Participación (CAROLINA ORDOÑEZ CEDEÑO)
carolina.ordonez@cali.gov.co