CONSORCIO LISBOA

MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LAS INSTITUCIONES EDUCATIVAS RURALES UBICADAS EN EL CORREGIMIENTO CORREDOR AGROTURÍSTICO DEL TABLAZO DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

INFORME DE AVANCE DE OBRA No. 3
DEL 04 DE OCTUBRE AL 05 DE NOVIEMBRE DE 2025

CONTRATISTA:

CONSORCIO LISBOA

CONTRATANTE:

ALCALDIA DE MANIZALES

MANIZALES CALDAS
NOVIEMBRE DE 2025

CONSORCIO LISBOA

TABLA DE CONTENIDO

Tabla de contenido

1. **INTRODUCCIÓN** **3**

2. ***INFORMACIÓN GENERAL*** **4**

3. CARACTERÍSTICAS Y ALCANCE DE LA CONSTRUCCIÓN **5**

4. PERSONAL EMPLEADO POR EL CONTRATISTA **5**

5. MATERIALES UTILIZADOS **6**

6. MAQUINARIA Y EQUIPO UTILIZADO **6**

7. DIFICULTADES TÉCNICAS **6**

8. PROCESO CONSTRUCTIVO Y CANTIDADES EJECUTADAS EN MES AGOSTO. **7**

9. BALANCE FINANCIERO **36**

10. BALANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN **37**

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES **40**

12. ANEXOS **40**

CONSORCIO LISBOA

1. *INTRODUCCIÓN*

Contrato de obra N° 2507110836 para el mantenimiento y obras varias de las plantas físicas de las instituciones educativas rurales ubicadas en el corregimiento corredor agroturístico del Tablazo del municipio de Manizales

La obra consiste en la adecuación y remodelación de las plantas físicas de las instituciones educativas, mejorando las condiciones de algunas áreas de los edificios; con el fin de generar espacios adecuados para el beneficio de los funcionarios y habitantes de las mismas.

Las actividades a ejecutar dentro del proyecto serán: recorridos de cubiertas, instalación de puertas y ventanas, adecuación del sistema eléctrico, instalación de cielo raso en superboard 4mm, pisos, pintura, enchapes, cubiertas, aparatos sanitarios, instalación de canales, cerramientos, etc.

CONSORCIO LISBOA

2. INFORMACIÓN GENERAL

CONTRATO N°:	N° 2507110836
CONTRATISTA:	CONSORCIO LISBOA
INTERVENTOR:	SF INGENIERIA S. A S.
LOCALIZACIÓN:	Municipio Manizales Caldas
OBJETO:	Mantenimiento y obras varias de las plantas físicas de las instituciones educativas rurales ubicadas en el corregimiento corredor agroturístico del Tablazo del municipio de Manizales
VALOR INICIAL:	$ 1.394.337.496
PLAZO INICIAL:	Ciento veinte (120) días a partir del acta de inicio.
FECHA INICIACIÓN:	04 de Agosto de 2025
FECHA TERMINACIÓN:	03 de Diciembre de 2025
FORMA DE PAGO:	Un Anticipo Del 30% Y El 70% Restante Cancelado Mediante Actas Parciales
VALOR ACTA N° 1:	$ 166.974.626,00
VALOR ACTA N° 2:	$ 469.553.906,28

3. CARACTERÍSTICAS Y ALCANCE DE LA CONSTRUCCIÓN

La obra consiste en la adecuación y remodelación de las plantas físicas de las instituciones educativas, mejorando las condiciones de algunas áreas de los edificios; con el fin de generar espacios adecuados para el beneficio de los funcionarios y habitantes de las mismas.

Se realizará el mantenimiento y obras varias de las plantas físicas de las instituciones educativas rurales ubicadas en el corregimiento corredor agroturístico del Tablazo del municipio de Manizales; así:

(1) Establecimiento Educativo Oficial Seráfico San Antonio de Padua Sede Principal.

(2) Establecimiento Educativo Oficial Seráfico Sede B (alto del naranjo)

(3) Establecimiento Educativo Oficial María Goretti Sede D (aguabonita)

(4) Establecimiento Educativo Oficial La Violeta Sede Principal

(5) Establecimiento Educativo Oficial La Violeta Sede B (san mateo)

(6) Establecimiento Educativo Oficial María Goretti Sede Principal

(7) Establecimiento Educativo Oficial Seráfico Sede A (Gabriela mistral)

(8) Establecimiento Educativo Oficial La Violeta sede A (alto del zarzo)

4. PERSONAL EMPLEADO POR EL CONTRATISTA

El contratista ha empleado a la fecha la mano de obra que ha requerido para ejecutar el proyecto en su inversión actual; generando 36 contrataciones, 7 en la parte administrativa y 29 en la parte operativa. (2 maestros, 4 oficiales y 23 ayudantes).

Anexo 14.1. Personal de obra

5. MATERIALES UTILIZADOS

Los materiales utilizados por el contratista para este periodo son:

MATERIAL	UND	CANTIDAD
Cemento	Sacos	120
Triturado	M3	15
Arena	M3	20
Afirmado	M3	25
Superboard 4mm	M2	250.30
Pintura interior	M2	525.60
Cerramiento malla eslabonada	ML	20
Teja	M2	89.2
Pintura exterior	M2	850.74
Pintura en esmalte	M2	350

6. MAQUINARIA Y EQUIPO UTILIZADO

El contratista cuenta con el siguiente equipo para el desarrollo de la obra durante este mes.

EQUIPO	CANTIDAD
Pulidoras	8
Demoledor	2
Rana	2
Volqueta	3
Taladro	7
Tronzadora	1

7. DIFICULTADES TÉCNICA

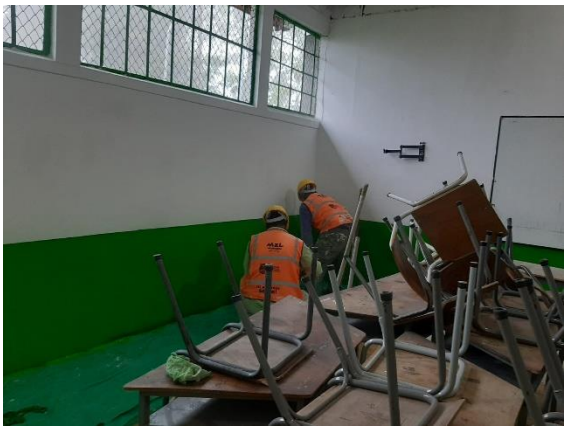
Durante el tiempo transcurrido entre el 04 de octubre de 2025 y 05 de noviembre de 2025; se han realizado actividades y se ha ejecutado la obra con normalidad; no se ha presentado ninguna dificultad técnica.

8. PROCESO CONSTRUCTIVO Y CANTIDADES EJECUTADAS EN MES DE OCTUBRE.

ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL SERÁFICO SAN ANTONIO DE PADUA SEDE PRINCIPAL

Durante este periodo se realizaron actividades de demolición de pisos, demolición placa en concreto, concreto, afirmado y malla electrosoldada para placa de contrapiso, mortero para escaleras, instalación escaleras en terrazo, estuco y pintura en aulas y circulaciones, instalación piso en terrazo, instalación bocapuertas, concreto tapas para cunetas, pintura fachada, demolición lavamanos corrido, instalación red hidrosanitaria lavamanos, instalación tablero eléctrico, instalación mesón en concreto, pintura fachada, pintura rejas, puertas y ventanas, pintura bajo cubierta, instalación granito lavado escaleras, instalación estructura para cielo raso, recorrido de cubierta, instalación mesón en granito, retiro de escombros.









CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA







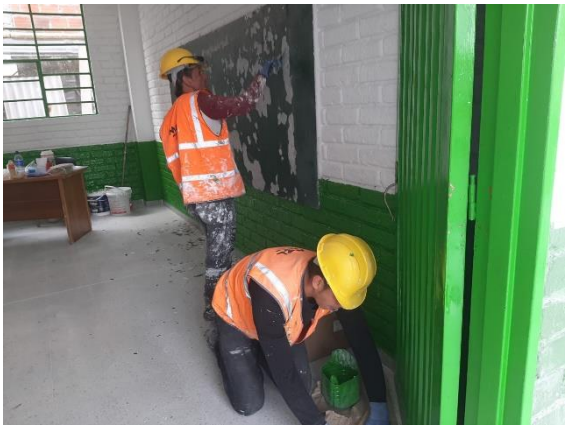






CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA






CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales





ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL SERÁFICO SEDE B (ALTO DEL NARANJO)

Durante este periodo se realizaron actividades de instalación mesón en concreto, instalación de canales en lámina galvanizada, estuco y pintura en fachada, estuco pintura acriltex en baños y cocina, instalación cielo raso, instalación salida interruptor sencillo, instalación bajantes, instalación tomacorrientes, instalación lamparas, mantenimiento juegos infantiles, pintura puertas, rejas y ventanas, demarcación de cancha, instalación puerta malla eslabonada, instalación lavamanos provisional, retiro de escombros.





CONSORCIO LISBOA





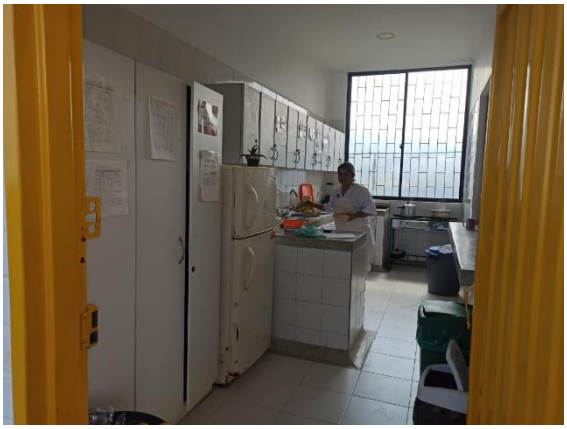



CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA







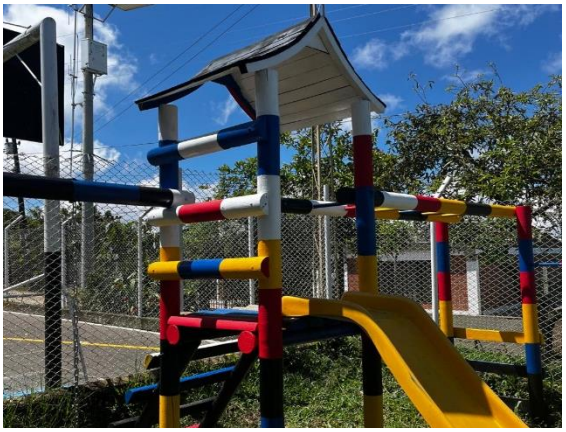

CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA

ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL MARIA GORETTI SEDE D (AGUABONITA)

Durante este periodo se realizaron actividades de estuco y pintura interior, pintura de esmalte para ventanas, estuco y pintura acriltex para baños y cocina, instalación de realce en cerramiento, desmonte cielo raso, desmonte lamparas, instalación red eléctrica, instalación iluminación, instalación cielo raso.









CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA

ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL LA VIOLETA SEDE PRINCIPAL

Durante este periodo se realizaron actividades de placa de contrapiso concreto, instalación tapas en concreto para cuneta, instalación canales lámina galvanizada, instalación bajantes, instalación sellos de junta elastomerico, pintura esmalte bajantes y canales, retiro escombros.









CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA

ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL LA VIOLETA SEDE B (SAN MATEO)

Durante este periodo se realizaron actividades de estuco y pintura interior, estuco y pintura en fachada, pintura de esmalte para rejas, puertas y ventanas, instalación tapas en concreto para cuneta, desmonte cielo raso, instalación cielo raso, instalación puertas metálicas, instalación canales lámina galvanizada, pintura bajo cubierta, retiro de escombros.





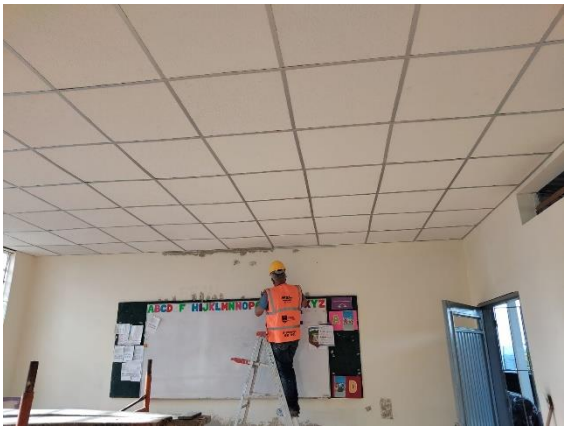




CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA







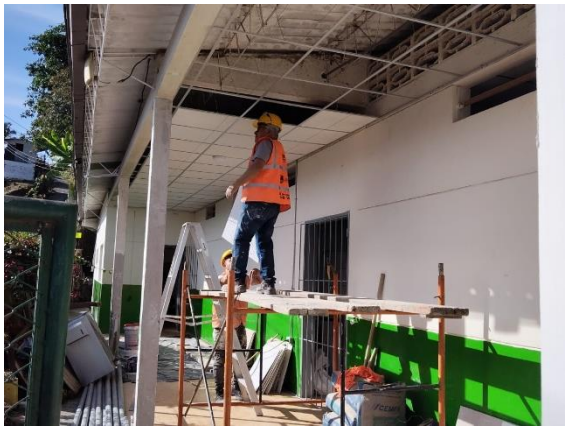


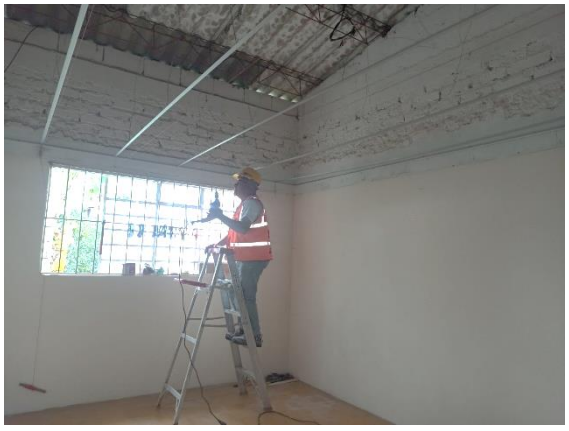




CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA





CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA






ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL MARÍA GORETTI SEDE PRINCIPAL

Durante este periodo se realizaron actividades de desmonte cielo raso, instalación boca puerta en granito, instalación piso en terrazo, instalación tapas en concreto para cuneta, pintura cerchas, instalación cielo raso, instalación revoque, pintura fachada, pintura puertas y ventanas, pintura bajo cubierta, pintura interna, demarcación cancha, retiro de escombros

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA









ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL SERÁFICO SEDE A (GABRIELA MISTRAL)

Durante este periodo se realizaron actividades de demolición morteros y revoque, instalación mesón en granito, desmonte cielo raso, instalación, orinales estuco y pintura en fachada, estuco y pintura acriltex para baños y cocina, pintura esmalte para rejas, puertas y ventanas, instalación cielo raso, demarcación cancha, retiro de escombros.

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales





ESTABLECIMIENTO EDUCATIVO OFICIAL LA VIOLETA SEDE A (ALTO DEL ZARZO)

Durante este periodo se realizaron actividades de demolición placa de contrapiso, instalación revoque impermeabilizado, instalación tubería hidrosanitaria, instalación mesón en concreto, instalación enchape de pared en área de baños, mantenimiento cerramiento existente, estuco y pintura interior, estuco y pintura fachada, instalación malla cerramiento, instalación puertas, retiro de escombros.





CONSORCIO LISBOA













CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA








CONSORCIO LISBOA
Consorciolisboa2025@gmail.com
Calle 10E# 57 f 45 Manizales

CONSORCIO LISBOA

9. BALANCE FINANCIERO

Hasta el 05 de noviembre de 2025 habiéndose cumplido sesenta días desde la fecha del acta de inicio de obra, el contrato presenta el siguiente Resumen Financiero:

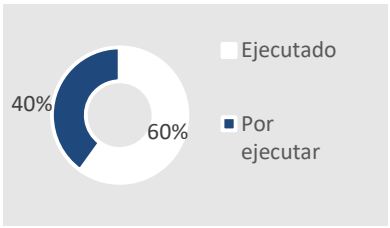
RESUMEN DEL CONTRATO		
VALOR DEL CONTRATO	$1.394.337.496,00	
TOTAL	$1.394.337.496,00	100,00%
ACTA 1	$166.974.626,00	12,00%
ACTA 2	$469.553.906,28	33,70%
ACTA 3	$792.429.584,67	50,00%
OBRA PROGRAMADA	$1.247.653.191,42	89,48%
OBRA EJECUTADA	$1.134.990.721,74	81,40%

ACTAS PRESENTADAS CORTE 3

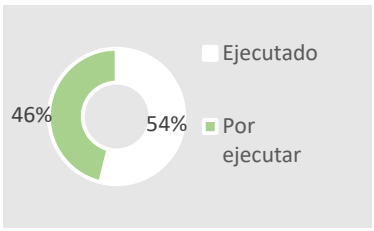
RESUMEN ACTAS	
ACTAS INSTITUCIONES 1	$166.974.626,00
ACTAS INSTITUCIONES 2	$469.553.906,28
ACTAS INSTITUCIONES 3	$792.429.584,67

RESUMEN CONTRATO

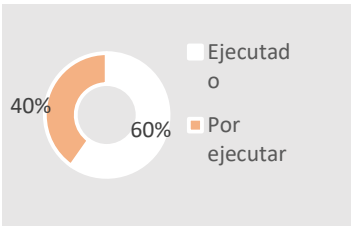
RESUMEN DEL CONTRATO		
VALOR DEL CONTRATO	$1.394.337.496,00	
TOTAL	$1.394.337.496,00	100,00%
ACTA 1	$166.974.626,00	12,00%
ACTA 2	$469.553.906,28	33,70%
ACTA 3	$792.429.584,67	50,00%
OBRA PROGRAMADA	$1.247.653.191,42	89,48%
OBRA EJECUTADA	$1.134.990.721,74	81,40%



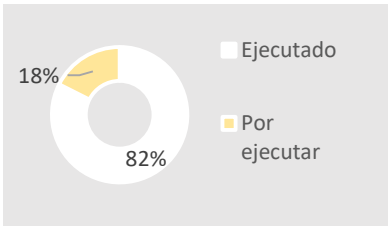
GABRIELA MISTRAL	
VALOR	**$ 240.586.934**
$ ACTA N°.3	$ 59.406.673



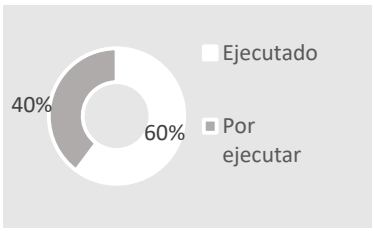
AGUA BONITA	
VALOR	**$ 151.503.750**
$ ACTA N°.3	$ 51.439.837



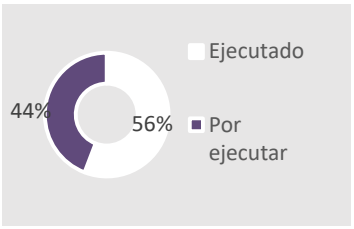
ALTO DEL NARANJO	
VALOR	**$ 141.584.824**
$ ACTA N°.3	$ 66.417.021



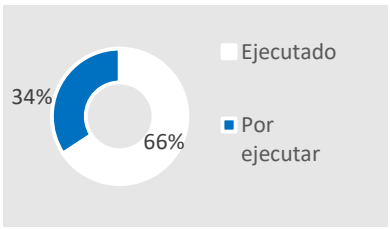
LA VIOLETA	
VALOR	**$ 25.597.608**
$ ACTA N°.3	$ 16.097.173



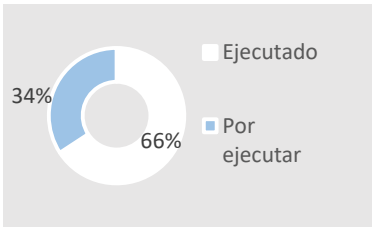
VILOLETA SAN MATEO	
VALOR	**$ 143.192.500**
$ ACTA N°.3	$86.187.853



VIOLETA ALTO ZARZO	
VALOR	**$ 96.619.312**
$ ACTA N°.3	$ 53.933.997



MARIA GORETTI	
VALOR	**$281.241.924**
$ ACTA N°.3	$ 184.983.493



SAN ANTONIO DE PADUA	
VALOR	**$ 289.623.908**
$ ACTA N°.3	$ 190.549.311

10. BALANCE FÍSICO DE EJECUCIÓN

Respecto al avance físico, se está trabajando, en las 8 instituciones; en actividades de pintura, pisos, cerramientos en malla eslabonada, pinturas fachadas, cielos rasos en superboard 4mm, pintura interior, cunetas en concreto, pintura en esmalte para puertas y ventanas, pisos en terrazo, escaleras granito lavado, etc.

- Demolición enchape de pisos (incluye retiro). 150.6 M2

- Suministro, transporte e instalación estuco y pintura tipo koraza o similar 3 manos fachadas (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 y dos manos en pintura tipo koraza o similar, filos y dilataciones). color según diseño. 350.74 M2

- Suministro, transporte e instalación estuco y vinilo 3 manos sobre muro interior (incluye estuco, 1 mano en pintura tipo 2 y dos manos en pintura tipo 1, filos y dilataciones). color según diseño por m2. 850.60 M2

- Suministro, transporte e instalación pintura esmalte para puertas, rejas, ventanas y demás superficies metálicas. incluye filos y dilataciones. incluye andamios certificados para trabajo en alturas. 250 m2

- Suministro, transporte e instalación de cerramiento en tubería galvanizada para cerramiento ø 2", muro en concreto a la vista e= 0,12m h= 0,4m, malla eslabonada ca. 10 ojo 2"x2", viga en concreto reforzado 0.3 x 0.4. altura cerramiento= 3,0 m (incluye formaleta, acero de refuerzo, castillo en acero para viguetas, malla electrosoldada d 131, concreto pisa malla, concertina diámetro 18"espiral espaciado cada 20 cm cuchillas en acero inoxidable aisi 430 y mortero de nivelación). 10 ml

- Recorrido de cubierta en fibrocemento incluye ganchos y amarras. 750.4 m2

- Suministro, transporte e instalación teja ondulada fibrocemento perfil 7. 89.2 m2

- Suministro, transporte e instalación a todo costo de cielo raso en superboard 4 mm texturizado modulado 0,60 x 0,60 pintado y terminado. incluye perfilería, anclajes y todo lo necesario para su correcta instalación. 150.30 m2

- Suministro, transporte e instalación revoque liso muros 1:3 impermeabilizado (incluye filos y dilataciones) para alturas menores a 3 metros. 25.6 m2

- Retiro de material sobrante en volqueta, cargue manual, disposición en botadero (hasta 25 km). 70 m2

- Limpieza de canales en concreto a nivel del terreno (ancho hasta 0.60 mts). 40 ml

- Desmonte de canales y bajantes. 56 ml

- Desmonte cielo raso (incluye retiro). 350 m2

- Demolición enchape de pisos (incluye retiro) 15.50 m2

- Suministro, transporte e instalación vinilo 3 manos bajo cubierta ac. color según diseño. 85.8 m2

- Demolición de morteros y revoques. 250.50 m2

- Suministro transporte e instalación mesón en granito natural cristal pulido y brillado, para incrustar lavamanos a=0.60m.10 ml.

- Suministro, transporte e instalación baldosa grano de marmol pcl 5 perlato claro terrazo tipo alfa o similar. (incluye destroncada, pulida, brillada, mortero de nivelación y dilatación en pvc). 250 m2

11. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se realizaron actividades de instalación de terrazo.
- Se realizaron comités de obra, con la supervisión, interventoría y contratista, para aclarar y resolver dudas acerca de algunas ejecuciones y alcances de obra.
- Se presenta balance de obra y programación de obra.
- Se realizo recorridos de cubierta y cambio de tejas en fibrocemento.
- Se realiza corte y acta de cobro avance de obra.
- Se han logrado intervenir el presupuesto en las 8 instituciones.

12. ANEXOS

12.1 Relación personal en obra

CONSORCIO LISBOA

Anexo 12.1
Relación personal en obra.

CONSORCIO LISBOA

N°	IDENTIFICACIÓN	NOMBRES APELLIDOS	FRENTE DE TRABAJO	CARGO
1	75143126	oscar octavio aristizabal	LA VIOLETA	SUPERVISOR
2	75144813	jhon fredy toro galviz	LA VIOLETA	ENCARGADO
3	30361243	maria diani aristizabal vargas	LA VIOLETA	PROFESIONAL SST
4	1193529208	manuel fernando atehortua palacios	LA VIOLETA	AYUDANTE
5	1054994838	libaniel vargas ciro	LA VIOLETA	AYUDANTE
6	1004668006	yhishak shamir aristizabal aristizabal	LA VIOLETA	AYUDANTE
7	75146445	juan diego cardona castañeda	SAN ANTONIO	OFICIAL
8	15908433	alveiro lopez londoño	SAN ANTONIO	AYUDANTE
9	1054997656	harrison steven henao soto	SAN ANTONIO	AYUDANTE
10	18592109	carlos alberto cañas bedoya	SAN ANTONIO	AYUDANTE
11	10283061	jose jiovanni gaviria aguirre	SAN ANTONIO	AYUDANTE
12	10282519	jose rober uribe giraldo	SAN ANTONIO	AYUDANTE
13	10287656	jose luciano vargas gaviria	SAN ANTONIO	AYUDANTE
14	10235665	alvaro augusto buitrago arango	SAN ANTONIO	AYUDANTE
15	10278864	jorge albeiro rincon marin	LA VIOLETA	AYUDANTE
16	1053852277	santiago henao giraldo	SAN ANTONIO	AYUDANTE
17	1054992619	dyango herrera romero	SAN ANTONIO	AYUDANTE
18	10284649	jose jahir londoño llanos	SAN ANTONIO	AYUDANTE
19	1383048	luis rafael granado macano	ALTO NARANJO	OFICIAL
20	1127927538	carlos abraham avendaño	ALTO NARANJO	ENCARGADO
21	6047904	julio alberto izaguirre flores	ALTO NARANJO	AYUDANTE
22	5011694	franklim jose garces chiquito	ALTO TABLAZO	AYUDANTE
23	1728734	nazario antonio granado segura	ALTO NARANJO	OFICIAL
24	6076166	wilmer antonio quintero medina	ALTO NARANJO	AYUDANTE
25	75100548	julian andres quintero rios	ALTO TABLAZO	OFCIAL
26	75100360	alejandro ardila gonzalez	ALTO TABLAZO	OFCIAL
27	10265947	antonio jose carvajal ceballos	AGUA BONITA	AYUDANTE
28	1053873739	dayron lopez amaya	AGUA BONITA	AYUDANTE
29	1053844503	laura maria trujillo	PRINCIPAL	PROFESIONAL SST
30	75097511	jhon william garcia botero	PRINCIPAL	DIRECTOR DE OBRA
31	1053837224	daniel jose duque	PRINCIPAL	REPRESENTANTE LEGAL
32	1053837381	jorge andres cardona	PRINCIPAL	ARQUITECTO RESIDENTE
33	10259905	jorge ruben salgado lopez	AGUA BONITA	OFICIAL
34	10286815	hector fabio gallo cortes	AGUA BONITA	OFICIAL
35	72308331	alfonso londoño quintero	MARIA GORETI	AYUDANTE
36	10272451	carlos arturo lopez lopez	MARIA GORETI	AYUDANTE