SECRETARÍA DE BIENESTAR SOCIAL Y DESARROLLO COMUNITARIO

ALCALDÍA DE GINEBRA

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

Fecha:	12	de	Diciembre	de	2025

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO	x	MINIMA CUNTIA	
Contrato No.	MC N° 042 – 2025	DE	4 de Noviembre

Disponibilidad y Registro presupuestal: CDP No.695 del 03 de Octubre de 2025
RCP No: 1979
Apropiación presupuestal: 2.3.2.01.01.001.02.07.2201052.16.0.02.0004 denominado Infraestructura educativa mejorada
Adición No.1
Disponibilidad y Registro presupuestal: CDP No.821 del 12 de Noviembre de 2025
RCP No: 2352
Apropiación presupuestal: 2.3.2.01.01.001.02.07.2201052.16.0.02.0004 denominado Infraestructura educativa mejorada

Objeto del contrato: ADECUACIÓN DE LA CUBIERTA DEL SECTOR DE LOS BAÑOS Y PASILLO DE LA SEDE EDUCATIVA GENERAL ANZOÁTEGUI DE LA IE INMACULADA CONCEPCIÓN, CARREA 1 CALLE 10 ESQUINA, CABECERA MUNICIPAL"

Supervisor	Nombre: JOSE FERNANDO COBO SATIZABAL C.C. 14.652.307 Cargo: Secretario de Bienestar Social y Desarrollo Comunitario Teléfono:
Contratista	Nombre: CONSTRUCTORA MAKINA S.A.S– NIT 901343636-4 Representante Legal: CARLOS HERNAN AGUDELO MARTINEZ Cedula. 16.347.154 de Tuluá V Dirección: CL 42 A 24 51 BRR NUEVO PRINCIPE TULUA Teléfono: 311 3092334

OBJETIVO DEL INFORME

Este informe tiene como objetivo dejar constancia del cumplimiento del cronograma de actividades y plan de trabajo presentado por el contratista "Constructora Makina SAS" en la ejecución equivalente al 100%; por lo que se concluye que, las obligaciones contractuales, fueron cumplidas a cabalidad y recibidas a entera satisfacción por la Alcaldía Municipal de Ginebra Valle.

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS ESPECIFICACIONES, ACTIVIDADES U OBLIGACIONES ESPECÍFICAS CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO POR PARTE DEL CONTRATISTA

Especificaciones, actividades u obligaciones específicas contractuales	1. Ejecutar la obra de conformidad con el estudio previo y específico y especificaciones particulares y generales de obra. 2. Contar con la disponibilidad de recursos de personal, materiales y equipos, de acuerdo al pliego de condiciones

	respectivo, la propuesta presentada y el contrato suscrito, especificaciones del contrato de obra y la propuesta presentada. 3. Contar con los procedimientos, equipos y la disposición de medidas que considere necesarias para garantizar la buena calidad, uniformidad y correcta ejecución contractual. 4. Cumplir la normatividad vigente existente para la correcta disposición de materiales sobrantes de demoliciones o de las labores de limpieza; estos materiales deberán ser transportados a las zonas de desechos propuestas por el contratista y aprobadas por el supervisor. 5. Cumplir con la ejecución de acciones correctivas de las actividades indebidamente ejecutadas, a su costa, sin derecho a remuneración distinta a la que se hubiere demandado contractualmente la ejecución correcta de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas y diseños aprobados, los planos y demás condiciones del contrato. 6. Cumplir con los procedimientos adecuados y protección contra cualquier daño o deterioro que pueda afectar la calidad y estabilidad de la obra. 7. Observar el desempeño del personal, exigiéndole una dirección competente y emplear personal técnico y/o profesional, según corresponda, en cada frente de trabajo de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo. 8. Llevar un registro del avance de la ejecución de obra, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato. 9. Verificar y asegurar que el personal, para su protección, mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades. 10. Dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley 962 de 2005, y demás normas en lo referente a las condiciones de higiene y seguridad.

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

11. Velar por las buenas condiciones de aseo y seguridad de cada una de las áreas de la obra, teniendo en cuenta lo indicado además en el plan de manejo ambiental.

12. Asistir a todas las reuniones que se celebren en el sitio de ejecución de las actividades o en las instalaciones del Municipio relacionadas con los trabajos objeto del contrato y elaborar y suscribir las actas correspondientes.

13. Analizar el avance contractual de los trabajos, con el fin de prever, con la suficiente anticipación eventuales incumplimientos de plazos y tomar las medidas correspondientes.

14. Entregar periódicamente, según se acuerde con la Entidad, un resumen de contrato de obra y las garantías que guarden relación directa con la ejecución de las actividades objeto del contrato.

15. Presentar al supervisor informes con registro fotográfico de la obra encontrada con un antes y un después.

Las especificaciones técnicas:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.
1	PRELIMINARES 1		
	DESMONTE CUBIERTA FIBRO CEMENTO	M2	108,8
	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	16,32
	LIMPIEZA DESMONTE ASEO	M2	108,8
	CERRAMIENTO TELA FIB.TEJIDA H=2.10M-BORD	M	130
2	TECHO		
	TEJA AJOVER TRAPEZOIDAL COLOR .27MM	M2	86
	ESTRUCTURA METALICA	KG	615
	INSTALACION ESTRUCTURA METALICA	M2	108,8
	ANDAMIO METALICO CERTIFICADO ALTURAS (ALQUILER)	DIA	15
	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.26	M	40
	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3"	M	10
	CABALLETE TEJA AJOVER	M	25
	INSTALACION TEJA ALUMINIO	M2	108,8
	TOTAL COSTOS DIRECTOS		
	AIU	GLB	32%
	TOTAL OBRA		

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

ADICION No.1: Especificaciones técnicas:

PRESUPUESTO DE OBRA			
Objeto:	ESCRIBA AQUÍ EL NOMBRE DE LA OBRA	PROCESO No	
		FECHA:	12-dic-25

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES 1				4,952,996
	ESGRAFIADO SOBRE RESANES	M	84,4	9.699,00	819.026,00
	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	90,0	30.316,00	2.728.440,00
	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	90,0	15.617,00	1.405.530,00
				SUBTOTAL CAP. 1 PRELIMINARES 1:	4,952,996
2	TECHO				1.585.330
	TEJA AJOVER TRAPEZOIDAL COLOR .27MM	M2	22,8	69.532,00	1.585.330,00

VALOR COSTOS DIRECTOS	6.538.326,00

COSTOS INDIRECTOS		
VALOR COSTOS DIRECTOS		6.538.326
ADMINISTRACION	29,40%	1.922.268
IMPREVISTOS	1,00%	65.383
UTILIDAD	6,00%	392.300
TOTAL AIU	36,40%	2.379.951
COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		8.918.277

VALOR TOTAL PRESUPUESTO	8.918.277

Porcentaje de cumplimiento	Porcentaje de cumplimiento de las especificaciones, actividades u obligaciones específicas contractuales de acuerdo con lo programado en el plan de trabajo del contrato	100%
	Porcentaje de cumplimiento de las especificaciones, actividades u obligaciones específicas contractuales en lo transcurrido en la vigencia del contrato de conformidad con lo acordado en el mismo.	100%
Otras consideraciones	No aplica.	

Prorroga, suspensiones o adiciones		
Fecha suspensión, prorroga o adición	Fecha de reinicio	Responsable
Adicion No. 1	No aplica	Jose Fernando Cobo Satizabal

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

SEGUIMIENTO TÉCNICO O DE EJECUCIÓN

El día 4 de noviembre del año 2025 se dio inicio a la adecuación de la cubierta del sector de los baños y pasillo de la sede educativa general Anzoátegui de la IE inmaculada concepción, y adición presupuesta sede ubicada en la carrera 1 calle 10 esquina, de la cabecera municipal de Ginebra Valle.

El contratista realizo las siguientes actividades que evidencian un avance de ejecución del 100% de lo proyectado en el presupuesto y el proyecto incluyendo la adición:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	**PRELIMINARES 1**				
	DESMONTE CUBIERTA FIBRO CEMENTO	M2	108,8	12.120	1.318.656
	CARGUE Y RETIRO MATERIAL VOLQUETA <= 10 KM.	M3	16,32	96.000	1.566.720
	LIMPIEZA DESMONTE ASEO	M2	108,8	10.540	1.146.752
	CERRAMIENTO TELA FIB.TEJIDA H=2.10M-BORD	M	130	15.250	1.982.500
2	**TECHO**				
	TEJA AJOVER TRAPEZOIDAL COLOR .27MM	M2	86	66.960	5.758.560
	ESTRUCTURA METALICA	KG	615	9.750	5.996.250
	INSTALACION ESTRUCTURA METALICA	M2	108,8	28.450	3.095.360
	ANDAMIO METALICO CERTIFICADO ALTURAS (ALQUILER)	DÍA	15	5.100	76.500
	CANAL LAMINA GALVANIZADA CAL.26	M	40	78.530	3.141.200
	BAJANTE AGUAS LLUVIAS PVC 3"	M	10	36.220	362.200
	CABALLETE TEJA AJOVER	M	25	58.110	1.452.750
	INSTALACION TEJA ALUMINIO	M2	108,8	28.770	3.130.176
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				29.027.624

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

	AIU	GLB	32%		9.288.840
	TOTAL OBRA				$38.316.464

Valor y actividades ejecutadas de adición al contrato:

ITEM	DESCRIPCION	UND	CANT.	VR. UNIT	VR.TOTAL
1	PRELIMINARES 1				4.952.996
	ESGRAFIADO SOBRE RESANES	M	84,4	9.699,00	819.026,00
	ESTUCO PLASTICO CIELO [PASTA]	M2	90,0	30.316,00	2.728.440,00
	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	90,0	15.617,00	1.405.530,00
				SUBTOTAL CAP. 1 PRELIMINARES 1:	4.952.996
2	TECHO				1.585.330
	TEJA AJOVER TRAPEZOIDAL COLOR 27MM	M2	22,8	69.532,00	1.585.330,00

VALOR COSTOS DIRECTOS	6.538.326,00

COSTOS INDIRECTOS		
VALOR COSTOS DIRECTOS		6.538.326
ADMINISTRACION	29,40%	1.922.268
IMPREVISTOS	1,00%	65.383
UTILIDAD	6,00%	392.300
TOTAL AIU	36,40%	2.379.951
COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS		8.918.277

VALOR TOTAL PRESUPUESTO	8.918.277

Lo anterior obedece a las cantidades ejecutadas, las cuales se realizaron de la siguiente forma y evidenciando el registro fotográfico de la primer y segunda acta o informe presentado:

EJECUCIÓN

El Contratista realizo la ejecución total del contrato MC-042-2025, actividades anteriormente mencionadas en el presupuesto proyectado. También las actividades que se adicionaron como ítems no previstos denominados NP, que fueron el complemento de la teja para el techo y la pintura de la zona de los baños y pasillo.

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES REALIZADAS POR EL CONTRATISTA

PLANCHA – SUPERFICIE ESTRUCUTRA

- Se recomienda realizar poda al árbol de mango que se encuentra en la parte de atrás de los baños, zona oriente, debido que las hojas van

tapando las canales y ello va generando humedades y deterioro en las paredes y la estructura.

- Se recomienda la limpieza de las paredes, no con cepillos abrasivos ni máquinas de hidro lavado, solo limpieza sin aplicar agua en cantidades.
- Se recomienda pintar la canales con material anticorrosivo, para mayor durabilidad y conservación.

MATERIALES USADOS POR EL CONTRATISTA

- Se utiliza pintura 2 en 1 negra anticorrosivo, que proteje y le brinda durabilidad a la estructura metálica de toda la exposición que pueda generar por las diferentes condiciones climáticas.
- Tubería metálica rectangular de 3" x 1,1/2 " calibre 18
- Soldadura 9011
- Puntura vinilo tipo 1 cielo Razo y paredes
- Estuco relleno y plástico
-

ESTADO ACTUAL DEL CONTRATO

El pasado 4 de noviembre de 2025, se dio inicio a la ejecución de la adecuación de la cubierta del sector de los baños y pasillo de la sede educativa general Anzoátegui de la IE inmaculada concepción, ubicada en la carrera 1 calle 10 esquina, de la cabecera municipal de Ginebra Valle, y adición presupuestal para actividades de complemento de teja y pintura zona baños cielo razo y paredes, realizando a la fecha de la presentación de este informe un avance de ejecución del 100% de lo proyectado en el presupuesto.

SEGUIMIENTO ADMINISTRATIVO

Seguimiento administrativo según corresponda, si es aplicable se hace la anotación; si no lo es, se escribe NO APLICA. Si es necesaria otra información administrativa se puede agregar.

- Expediente electrónico o físico del contrato completo, actualizado y cumple con la normativa aplicable: NO APLICA
- Aprobación de garantías con el cumplimiento de los requisitos legales: GARANTIAS UNICAS CONTENIDAS EN POLIZAS DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO DE ENTIDAD ESTATAL No. C-100106235 ANEXO 0 Y ANEXO 1, fechas de expedición 27/10/2025 Y 03/12/2025 respectivamente Y DE RESPONSABILIAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL No. C-100028993 ANEXO 0 Y ANEXO 1 emitidas por la ASEGURADORA SEGUROS MUNDIAL con NIT 860.037.013-6, fechas de expedición 27/10/2025 Y 03/12/2025 respectivamente.
- Cumplimiento de las obligaciones laborales: NO APLICA
- Informes previstos y los que soliciten los organismos de control: NO APLICA

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

- Cumplimiento de los principios de publicidad de los procesos de contratación y de los documentos del proceso: NO APLICA.
- Cumplimiento de las obligaciones del contratista en materia de seguridad social, salud ocupacional, planes de contingencia, normas ambientales, y cualquier otra norma aplicable de acuerdo con la naturaleza del contrato: El contratista se acoge al decreto 12 73 de 2018 se encuentra afiliado al sistema de seguridad social según **Planilla No 8909875002. con referencia de pago No 81708928 por valor de $249.400** correspondiente al mes de NOVIEMBRE de 2025, según la cláusula Sexta del contrato y Decretos 1273 de 23 de julio 2018 y 948 de 2018, la Ley 1753, artículo 135 de 2015, el objeto se ha desarrollado de acuerdo a lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Ley 1474 de 2011, Ley 190 de 1995, Ley 617 de 2000, Ley 821 de 2003 y el Decreto 1082 de 2015. El Contratista hasta ahora no se halla incurso en ninguna de las causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición para estar contratado, el Contratista no genera relación laboral alguna con el Municipio según el numeral 3 del Artículo 32 de la Ley 80.

SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

COSTOS DEL CONTRATO		PAGOS REALIZADOS AL CONTRATISTA			
Concepto	**Valor**	**Concepto (Anticipo, avances, pagos)**	**Fecha**	**Valor**	**Observaciones**
Valor inicial del contrato	$38.316.464	PAGO	11/11/2025	$11.938.369	PAGO No.1
Valor Adiciones	$8.918.277				
Reajustes					
Valor total del contrato	$47.234.741				
Valor pagado	$11.938.369				
Valor causado que no se ha pagado	$35.296.372				
Valor total ejecutado	$47.234.741				
Valor saldo por ejecutar	$ 0				

SEGUIMIENTO FINANCIERO Y CONTABLE

Seguimiento financiero y contable según corresponda, si es aplicable se hace la anotación; si no lo es, se escribe NO APLICA. Si es necesaria otra información financiera o contable se puede agregar.

INFORME DE SEGUIMIENTO DE SUPERVISIÓN

- Seguimiento de la gestión financiera del contrato, incluyendo el registro presupuestal, la planeación de los pagos previstos y la disponibilidad de caja: El Contrato se ejecuta financieramente como se perfeccionó, cuenta con el registro presupuestal y los pagos se ejecutan de acuerdo con lo pactado.
- Documentos necesarios para efectuar los pagos al contratista, incluyendo el recibo a satisfacción de los bienes o servicios objeto del contrato: El presente informe es suficiente para efectuar el pago correspondiente; puesto que, se da plena constancia de las actividades ejecutas por el Contratista según el objeto y sus especificaciones.
- Pagos y ajustes que se hagan y balance presupuestal del contrato para efecto de pago y de liquidación del mismo: NO APLICA.
- Actividades adicionales que impliquen aumento del valor o modificación del objeto del contrato cuentan con autorización y se encuentran justificados técnica, presupuestal y jurídicamente: NO APLICA.
- Trámites para la liquidación del contrato y entrega de los documentos soporte que correspondan para efectuarla: NO APLICA.

SEGUIMIENTO JURIDICO
El seguimiento jurídico del contrato busca la conformidad de la ejecución del contrato con el texto del contrato y la normatividad aplicable. Se debe indicar la normatividad aplicada. El contrato se ejecuta de conformidad con el texto del mismo y acorde las normas que conforman el Estatuto de Contratación Pública, los manuales y guías de Colombia Compra Eficiente, la jurisprudencia, la doctrina, las normas técnicas de calidad y de gestión documental.

Fecha del próximo informe	**Día**	**de**	**Mes**	**de**	**2025**

Para constancia de lo anterior, firma la presente acta el supervisor, a los				
12	Días del mes de	Diciembre	de	2025

JOSE FERNANDO COBO SATIZABAL
C.C. 14.652.307 de Ginebra Valle.
Secretario de Bienestar Social y Desarrollo Comunitario