ACTA FINAL
CONTRATO DE OBRA No. 004 DE 2025

TIPO DE CONTRATO: CONTRATO DE OBRA
CONTRATISTA: INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S NIT. 901721797-3
REPRESENTANTE LEGAL: ANDRÉS FELIPE SOTO ARISMENDY CC. 9.738.469 DE ARMENIA, QUINDÍO
OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CENTRO DE BIENESTAR DEL ANCIANO DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA, QUINDÍO
VALOR INICIAL DEL CONTRATO: CUARENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO NOVENTA Y SIETE MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS CON 91/100 M/CTE. ($49.197.137,91), incluido AIU e impuestos
FECHA DE INICIACIÓN: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO: TREINTA (30) DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL: 17 DE OCTUBRE DEL 2025
PRÓRROGA MODIFICATORIO NO. 001 DE 2025: QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
PLAZO EJECUCIÓN MODIFICATORIO NO. 001 DE 2025: CUARENTA Y CINCO (45) DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN MODIFICATORIO NO. 001 DE 2025: 01 DE NOVIEMBRE DEL 2025
PRÓRROGA MODIFICATORIO NO. 002 DE 2025: CINCO (05) DIAS CALENDARIO
ADICIÓN MODIFICATORIO NO. 002 DE 2025: NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON 09/100 M/CTE ($9.780.727,09) incluido AIU e impuestos
PLAZO EJECUCIÓN FINAL: CINCUENTA (50) DIAS CALENDARIO
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL: 06 DE NOVIEMBRE DEL 2025
VALOR FINAL DEL CONTRATO: CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($58.977.865,00) incluido AIU e impuestos

En la Secretaria de Aguas e Infraestructura de la Gobernación del Quindío, el día de hoy seis (06) de Noviembre del año 2025, nos reunimos: **ANDRÉS FELIPE SOTO ARISMENDY** en calidad de Representante Legal de **INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S.** y en calidad de CONTRATISTA, **CLAUDIA FERNANDA TORO RODAS** Jefe de Oficina de Infraestructura Social en calidad de SUPERVISOR, **JUAN PABLO MARÍN MARTÍNEZ** como Apoyo a la Supervisión, con el fin de suscribir el Acta final del contrato de Obra No. 004 de 2025.

OBSERVACIONES:

1. De acuerdo al recorrido final de obra, en donde se verifican los trabajos realizados por parte del contratista en el Centro de Bienestar al Anciano Humberto López Vásquez del municipio de Córdoba, Quindío, en donde teniendo en cuenta los aspectos técnicos se evidenció lo siguiente:

- Ítem 3.01 Resane, limpieza y pintura tipo 1 de muros en mampostería y cielos existentes (3 Manos): En el recorrido en sitio, se evidenció que un muro de la oficina administrativa y la columna de la cocina no contaba con resane, sino solamente pintura, por consiguiente, se requiere realizar el respectivo resane de la zona y su posterior estucado, lijado y pintura.

- Ítem 4.02 Piso en Cerámica antideslizante - tráfico alto: Se evidenciaron baldosas rotas en el acceso de uno de los baños intervenidos de las habitaciones, por lo tanto, se requiere realizar su restitución.

- Ítem 4.03 Guardaescoba en cerámica: En el recorrido en sitio, se evidenció que faltaba instalar parte del guardaescoba en la cocina, por ende, se debe de completar la actividad en su totalidad en todos los sitios que es requerida su instalación.

- Ítem 6.01 Luminaria Tipo Panel Led 15 W: No se evidenció la instalación de las 2 lámparas contenidas dentro del presupuesto, por lo tanto, deben de instalarse donde es requerido.

- Ítem 8.01 Cargue y retiro de material sobrante hasta 25Km - Incluye permiso de botadero: Se debe hacer llegar a la entidad la correcta disposición de los residuos que hayan salido del presente contrato con la respectiva constancia de la escombrera certificada.

- Ítem NP 01 Recorrido de cubierta incluye retificacion de ganchos y amarras reparacion de fisuras y reposicon de tejas en mal estado hasta 10%: No se evidenció en sitio la reposición de tejas en mal estado hasta en un 10% como lo plantea el ítem, por consiguiente, deben de revisarse las tejas que estén más deterioradas y así mismo reemplazarlas hasta cumplir con lo contemplado en el presente ítem.

- Ítem NP 07 Suministro e instalación de cubierta teja UPVC: Se evidenciaron goteras al interior de la cubierta instalada, adicional a esto, en diálogos con las personas del lugar, manifestaron que cuando llueve, el agua ingresa por dentro de la misma y recae sobre el mesón, por lo tanto, se debe revisar la cubierta instalada y hacer los arreglos pertinentes para que esta situación no se presente, cumpliendo con todos los estándares de calidad que dicha instalación requiere y garantizando su correcto funcionamiento, así mismo, se debe entregar el respectivo manual de mantenimiento de la misma.

- Generalidades de las actividades: Se evidenció en el recorrido por el lugar, que faltaba la instalación de 1 manija de una ducha, así como la correcta ejecución de actividades en el cielorraso, ya que en una de las habitaciones se apreció que la lámina de panel yeso estaba mal ejecutada, adicional a esto, en otra de las habitaciones la lampara con relación al cielorraso también denotaba mala ejecución de las actividades del mismo, así también, en el hall de acceso a la edificación, una zona del cielorraso no contaba con la lámina de panel yeso instalada, finalmente, también se pudo denotar falta de limpieza de todos los espacios intervenidos, ya que se denoto abundantes residuos de pintura y que no se habían retirado las cintas correspondientes derivadas de la misma actividad, por lo tanto, se debe de hacer la correcta ejecución de lo anteriormente mencionado garantizando la correcta ejecución de todos los ítems objeto del presente contrato, de igual modo, se le recuerda al contratista que debe entregar todos los espacios completamente limpios para ser recibidos a satisfacción.

2. No se ha hecho la entrega del cronograma de obra correspondiente a la prórroga No. 01 según el modificatorio 001 de 2025, ni el cronograma de obra final de la prórroga No. 02 correspondiente según el modificatorios 002 de 2025.

3. En cuanto a las obligaciones específicas del contratista según la minuta del contrato de obra No 004 de 2025, se relacionan las obligaciones faltantes por cumplir de la siguiente manera:

- **Literal 1.9.6:** Llevar registro diario de un libro de bitácora desde el día que se inician las actividades de obra, en el cual quedarán consignadas todas las observaciones o sugerencias, accidentes laborales, condiciones climáticas y en general, las indicaciones e instrucciones que se consideren necesarias para el normal funcionamiento de la ejecución de la obra. Todo aquel que escriba algo en el libro, deberá firmar y colocar la fecha tanto de la anotación como de lo ocurrido. El responsable de llevar al día este diario será el residente de obra o en su defecto la persona que el contratista designe para tal fin, quién está en la obligación de presentarlo al supervisor del contrato. Una vez terminada la obra esté se debe entregar a la Entidad. (Falta hacer entrega final de la Bitácora).

- **Literal 1.9.7:** Elaborar un acta y registro fotográfico antes, durante y después de terminar la obra, donde se establecerá el estado del entorno, el desarrollo de la obra y todo el proceso de la misma. Dicho registro servirá de base para comparar y evaluar el estado al final de los trabajos, el que deberá presentar condiciones ambientales adecuadas. (Falta registro fotográfico antes, durante y después)

- **Literal 1.9.19:** Elaborar informes periódicos mensuales y cuando sean requeridos por parte de la persona encargada de ejercer la vigilancia y control de la obra, que contengan la descripción detallada de las actividades realizadas en el desarrollo de la misma. (No se ha hecho recepción de ningún informe por parte del contratista hasta la fecha).

- **Literal 1.9.20:** Elaborar, bajo su responsabilidad y previa refrendación de la persona encargada de ejercer la vigilancia y control del contrato, las actas de obra, verificando que la información financiera acumulada, las modificaciones a las cantidades de obra aceptadas para el pago, el valor de la obra ejecutada y la información adicional estén correctas, para lo cual anexará un balance general de lo ejecutado hasta el momento. (Hace falta allegar toda la documentación correspondiente al acta de pago No. 01 y final para su trámite, con el fin de realizar la correspondiente liquidación, cabe resaltar, que el presente contrato debe quedar pagado en su totalidad en la vigencia 2025).

- **Literal 1.9.26:** Entregar al finalizar la obra, un informe de construcción que contenga como mínimo: La Bitácora de Obra; memoria de todas las obras ejecutadas (cantidades de obra); los manuales, catálogos y especificaciones técnicas que garanticen la idoneidad de los materiales, de los procedimientos constructivos y del funcionamiento de los equipos; los planos récord de construcción debidamente firmados por el contratista; los manuales de operación y mantenimiento de las obras construidas, equipos y materiales implementados; las garantías y especificaciones técnicas de los equipos instalados; certificados de calidad de los materiales, ensayos de laboratorio, cantidades de obra, manejo de imprevistos; registro de capacitaciones, inducciones, entre otras actividades que se realicen durante la ejecución de obra. (Falta allegar y suministrar el respectivo Manual de Mantenimiento de la cubierta instalada en UPVC de la edificación).

4. Se debe realizar el pago total al sistema de Seguridad Social.

5. Se debe hacer llegar a la Entidad, la constancia de los imprevistos, donde se justifique el cobro de los mismos.

NOTA GENERAL:

Cabe resaltar que, con el fin de liquidar el contrato de obra, se debe hacer llegar a la Entidad la siguiente documentación:

- Paz y salvo Caja de compensación.
- Paz y salvo FIC.
- Paz y salvo Ministerio de Trabajo.
- Paz y salvo Personería Municipal.
- Paz y salvo de pagos a los trabajadores.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fotos 1, 2 y 3 Ausencia de resane en paredes para su posterior estucado, lijado y aplicación de pintura





Fotos 4 y 5 Enchape de baño roto y ausencia de reposición de tejas en mal estado




Fotos 6 y 7 Cubierta en UPVC con filtraciones al interior





Fotos 8, 9 y 10 Cielorraso afectado y con mala ejecución







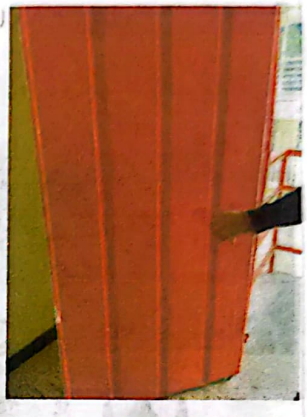
Fotos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 Ausencia manija ducha y espacios sin retiro de cintas y ausencia de limpieza (residuos de pintura)









Se firma la presente Acta por los que en ella intervienen, a los seis (06) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco (2025).

CLAUDIA FERNANDA TORO RODAS
Jefe de Oficina de Infraestructura Social
Secretaría de Aguas e Infraestructura
Departamento del Quindío

ANDRÉS FELIPE SOTO ARISMENDY
Representante Legal
ISSC S.A.S
Contratista

JUAN PABLO MARÍN MARTÍNEZ
Contratista
Apoyo a la Supervisión
Secretaría de Aguas e Infraestructura
Departamento del Quindío

