SECRETARÍA DE AGUAS E INFRAESTRUCTURA

INFORME DE SUPERVISIÓN No. 001 Y FINAL
CONTRATO DE OBRA No. 004 DE 2025

SUPERVISOR: JEMAY ADOLFO ARIAS MORA

APOYO A LA SUPERVISIÒN: JUAN PABLO MARÍN MARTÍNEZ

CONTRATISTA: INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S

OBJETO: ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CENTRO DE BIENESTAR DEL ANCIANO DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA, QUINDÍO.

1. DATOS GENERALES	
Modalidad de Contratación	Invitación Pública Mínima Cuantía
No. Proceso	MC-016-2025
Tipo de Contrato	Obra pública
Secretaría que genera la necesidad y responsable de la elaboración del estudio previo.	Secretaría de Aguas e Infraestructura
Dependencia que genera el proceso	Jefatura de Infraestructura Social
No. Del contrato	004 de 2025
Fecha de suscripción del contrato	25 de agosto de 2025
Contratista	INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S
NIT / CC	901721797-3
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
Forma de pago	El Departamento del Quindío cancelará al contratista el valor total del contrato, a precios unitarios y sin formula de reajuste, mediante pagos parciales hasta llegar al cien por ciento (100%) del valor total del contrato, sin embargo, este porcentaje se discriminan así: Pagos parciales, hasta llegar al **NOVENTA POR CIENTO (90%) DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO**, de acuerdo con la cantidad o avance de obra ejecutada y con los ítems de obra desarrollados, los cuales deberán estar

	debidamente revisados y aprobados por la supervisión del contrato. Un último pago, correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%) RESTANTE DEL VALOR TOTAL Y/O DEL BALANCE FINAL DEL CONTRATO**, que será cancelado al contratista posterior a la suscripción del acta de recibo final a satisfacción de las actividades del objeto contratado. **NOTA 1:** En todo caso, los pagos parciales se realizarán de acuerdo al presupuesto disponible, realizando los descuentos, retenciones y demás deducciones aplicables al negocio jurídico como los otros establecidos por las disposiciones legales vigentes aplicables. **NOTA 2:** Todos los pagos quedan condicionados adicionalmente a que el contratista acredite el cumplimiento de los pagos al sistema de seguridad social integral y a los que haya lugar en los términos de ley, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 1 del artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. Para efectos del acreditar las circunstancias procedentes para el pago, el contratista deberá de aportar las actas de obra y estas deberán de ser suscritas por el contratista y refrendadas por el supervisor del contrato, debiendo además ir acompañadas por los siguientes documentos: **1.** Memorias de cálculo de cantidades. **2.** Balance de la ejecución de actividades. **3.** Copia de bitácora del periodo a cancelar. **4.** Pagos del Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión, Riesgos Laborales, Parafiscales, si hay lugar a ello), del respectivo periodo. **5.** Factura de venta cumpliendo con las normas generales establecidas. **6.** Certificado expedido por la persona encargada de la vigilancia y control del contrato que se suscriba, avalando el pago del respectivo periodo.

	7. Copia de la pactación de precios (En caso de suscribirse). **8.** Entrega de los certificados ambientales y de calidad que sean requeridos por la supervisión del contrato durante cada etapa de la ejecución de obra. (Siempre que aplique). **9.** Acta de mayores y menores cantidades (En caso de suscribirse). **10.** Para el pago de la última acta, se debe presentar el acta de recibo definitivo de las obras objeto del contrato, debidamente suscrita por las partes. **NOTA 3:** 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.
Plazo Inicial del contrato	El plazo de ejecución del contrato será de **TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO**; término que se contabilizará a partir de la suscripción del acta de inicio, tiempo en el cual el contratista deberá ejecutar a entera satisfacción del contratante, el objeto del contrato, En todo caso no podrá exceder la vigencia 2025.
Fecha de inicio:	18 DE SEPTIEMBRE DEL 2025
Fecha de suspensión:	N/A
Fecha de reinicio:	N/A
Fecha de terminación inicial:	17 DE OCTUBRE DEL 2025
Modificatorio No. 001 de 2025 Prórroga:	QUINCE (15) DIAS CALENDARIO
Fecha de terminación modificatorio No. 001 de 2025:	01 DE NOVIEMBRE DEL 2025
Modificatorio No. 002 de 2025 Prórroga:	CINCO (05) DIAS CALENDARIO
Modificatorio No. 002 de 2025 Adición:	NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS VEINTISIETE PESOS CON 09/100 M/CTE ($9.780.727,09) incluido AIU e impuestos
Fecha de terminación final:	SEIS (06) DE NOVIEMBRE DEL 2025
Plazo de ejecución final	CINCUENTA (50) DÍAS CALENDARIO
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
Supervisor por parte del Departamento	JEMAY ADOLFO ARIAS MORA

2. DATOS FINANCIEROS	
No. y Valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal	2398 del 14 de mayo de 2025 por un valor de $58.977.865,00
No. y valor Registro Presupuestal	6544 del 26 de agosto de 2025 por un valor de $49.197.137,91
No. y valor Registro Presupuestal Adición	8757 del 31 de octubre de 2025 por un valor de $9.780.727,09
Valor Total 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

3. DESCRIPCIÓN DEL SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DE LAS ACTIVIDADES A CARGO DEL CONTRATISTA:

Para el inicio de actividades de este proyecto, se procede hacer recorrido en la infraestructura a intervenir en compañía de la directora del CBA, el supervisor y el contratista, allí se definen las áreas a intervenir para llevar a cabo la ejecución y alcance del proyecto.

En la infraestructura a intervenir, se definen actividades a realizar de reemplazo de cubierta con el respectivo refuerzo estructural, adecuación de baños mediante el reemplazo de griferías y barras PMR defectuosas y la respectiva demolición de enchape de piso con la restitución del mismo, de manera que se pueda efectuar el debido desagüe, de igual modo, la adecuación de muros afectados por humedad con el debido resane, limpieza y pintura, así mismo, la aplicación de pintura en esmalte en puertas, ventanas, barandas, canales, soportes de canal y cerchas, por otro lado, también se ejecutarán actividades de instalación de guardaescoba en cerámica y en granito pulido en las áreas requeridas, así como el reemplazo de marcos y puertas deterioradas, el suministro e instalación de luminarias led, la construcción de un mesón en concreto y granito pulido con ladrillo a la vista, que sirva de comedor para las personas que allí habitan, y finalmente, se hará el cargue y retiro del material sobrante producto de las actividades realizadas en sitio hasta el botadero y con el respectivo permiso de disposición de los residuos, quedando estipulada la fecha de inicio de las labores el día 18 de septiembre de 2025.

Por solicitud verbal por parte del contratista, manifestó la necesidad de hacer un plano estructural sobre el diseño de la cubierta existente, puesto que la teja en lámina alveolar propuesta en el presupuesto oficial supone en su ficha técnica unos soportes estructurales con

separaciones cada 1 metro, lo cual con la estructura existente no cumpliría dicho requisito. Por tal motivo, al evaluar dicha situación, se determinó que al implementar soportes estructurales cada metro, estos sobrecargarían las columnas actuales, por ende, se solicitó por parte del contratista un diseño estructural de la cubierta que permita implementar una teja apta para la presente situación y que sirva también para el refuerzo de la estructura metálica que se proponga con relación a la existente sin sobrecargarla, de este modo, el día 06 de octubre de 2025, se hizo recorrido de obra en sitio en compañía del ingeniero estructural adscrito a la secretaria de Aguas e Infraestructura, con el fin de realizar el estudio y verificar la estructura actual de la cubierta del patio central de la edificación para realizar el posterior diseño estructural de la misma. Dicho diseño se entregó el día 10 de octubre de 2025 al contratista, el cual fue revisado y avalado para su ejecución y el cual permitió la reestructuración del material a implementar con el respectivo refuerzo estructural óptimo.

El día 14 de octubre de 2025 el contratista solicitó a la supervisión que apruebe prorroga por 15 días calendario, debido a que la actividad a realizar es directamente en la cubierta y por las fuertes lluvias no se había podido realizar, al igual que el secado en los muros a intervenir no se había efectuado de manera normal por la misma situación, por consiguiente, se hizo necesario solicitar un plazo mayor para poder culminar las necesidades presentadas, quedando de este modo estipulada la nueva fecha de terminación para el día 01 de noviembre de 2025.

Después de realizar un balance del proyecto con respecto a nuevas actividades que han surgido con respecto a las actividades contractuales, el contratista solicitó la pactación de precios para los siguientes ítems:

1. Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%.
2. Suministro e instalación sanitario común.
3. Punto PVC hidráulico de 1/2".
4. Desmonte, arreglo y colocación de sanitario institucional (incluye detallado).
5. Estuco sobre Revoque o muro.
6. Regateada y resane para tubería de 1/2" y 3/4" PVC.
7. Suministro e instalación de cubierta teja UPVC.

Por lo anterior, se hizo la respectiva evaluación de los ítems solicitados y según lo evidenciado en sitio, el 17 de octubre de 2025 se aprueba por parte de la entidad la inclusión de estas nuevas actividades dentro del contrato.

El día 23 de octubre de 2025 el contratista nuevamente solicita prorroga por 05 días calendarios y una adición por valor de $9.780.727,09, argumentando que con el fin de cumplir con el alcance contractual y debido a las mayores cantidades de obra y las nuevas actividades pactadas, especialmente el recorrido de cubierta y las condiciones climáticas que se presentaban en dicho momento, no habían permitido que se llevarán a cabo en los momentos pertinentes, por tal razón y con el fin de garantizar las actividades a realizar y con el objetivo de cumplir a cabalidad el alcance contractual y los estándares de calidad establecidos, solicitó dicha prorroga y adición, por lo tanto, el día 31 de octubre de 2025 la entidad evaluó la solicitud

presentada y una vez realizando el respectivo análisis de la situación en sitio, procedió a acceder a dicha petición, quedando de este modo estipulada la nueva fecha de terminación final para el día 06 de noviembre de 2025 y el nuevo valor del contrato asciende a la suma de CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($58.977.865,00).

Finalmente, el 06 de noviembre de 2025 se hizo recorrido de obra por parte de la supervisión, en donde se evidenció que el contratista cumplió con el alcance contractual y entregó todas las actividades terminadas en la infraestructura a intervenir, cumpliendo con el objeto contractual y con los estándares exigidos para la pertinente entrega de obra a la alcaldía municipal de Córdoba, que para el presente caso, delegó a la secretaria de gobierno Manuela Sabogal.

Por lo anteriormente mencionado, el contratista desarrollo la totalidad de las actividades contractuales en el período comprendido entre el 18 de septiembre al 06 de noviembre de 2025, las cuales corresponden al acta de pago No. 01 y final de la siguiente manera:

1. Actividades Contractuales:

- Desmonte cubierta h≥ 3.0 m y hasta 6.0m.
- Estructura metálica (incluye estructura principal, perlines, ángulos, conexiones), anticorrosivo y pintura) altura de trabajo superior a 2.5m (No incluye contravientos ni anclajes).
- Suministro e instalación grifería para lavamanos.
- Barras PMR En Baños en L.
- Resane, limpieza y pintura tipo 1 de muros en mampostería y cielos existentes (3 Manos).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Puertas).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Barandas).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Soporte canal).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Canal).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Cerchas).
- Pintura en esmalte en superficies metálicas (Ventanas).
- Demolición de piso en cerámica. Baldosa y/o granito incluye mortero de pega.
- Piso en Cerámica antideslizante - tráfico alto.
- Guardaescoba en cerámica.
- Guardaescoba media caña en Granito Pulido.
- Desmonte Marco y Puerta Metálica.
- Puerta metálica calibre 22 acanalada incluye marco, pintura y cerradura.
- Luminaria Tipo Panel Led 15 W.
- Mesón en concreto y granito con muros en ladrillo a la vista ancho=0.6m; h≤0.90m.
- Cargue y retiro de material sobrante hasta 25Km - Incluye permiso de botadero.

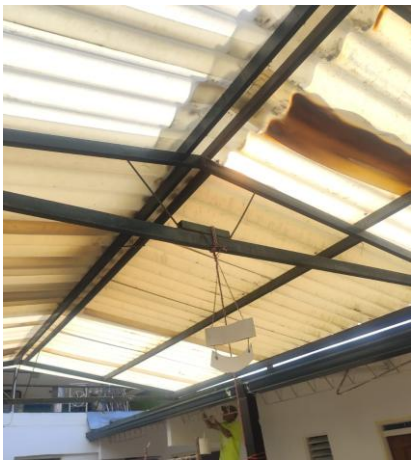
2. Actividades No Previstas:

- Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%.
- Suministro e instalación sanitario común.
- Punto PVC hidráulico de 1/2".
- Desmonte, arreglo y colocación de sanitario institucional (incluye detallado).
- Estuco sobre Revoque o muro.
- Regateada y resane para tubería de 1/2" y 3/4" PVC.
- Suministro e instalación de cubierta teja UPVC.

4. REGISTRO FOTOGRAFICO

Actividades ejecutadas durante el período comprendido entre el 18 de septiembre al 06 de noviembre de 2025, las cuales corresponden al acta parcial No. 01 y final:










17/9/2025 07:46








Nov 5, 2025 2:32:00 PM
9-20 Calle 14
Córdoba
Quindío

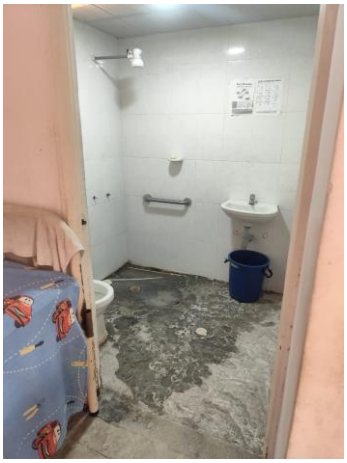


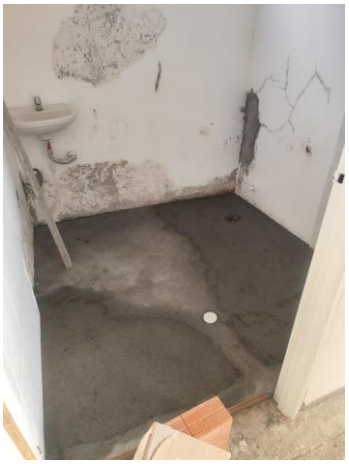


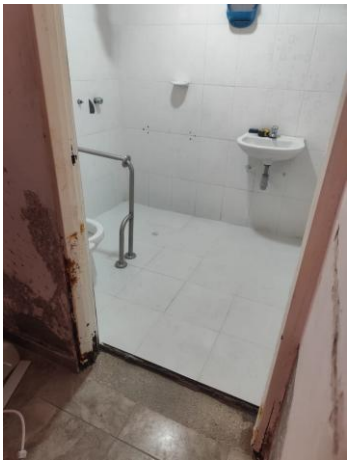


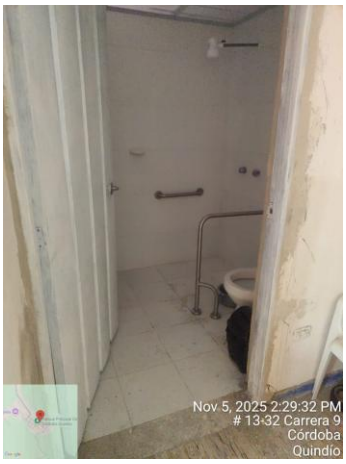










Nov 5, 2025 2:33:30 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío

Nov 5, 2025 2:29:32 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío

Nov 5, 2025 2:28:16 PM
13-33 Carrera 9
Córdoba
Quindío




BAÑO
5






Nov 5, 2025 2:28:33 PM
13-33 Carrera 9
Córdoba
Quindío


Nov 5, 2025 2:32:43 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío












Oct 8, 2025 1:18:47 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío


Nov 5, 2025 2:39:39 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío


Nov 5, 2025 2:36:34 PM
13-32 Carrera 9
Córdoba
Quindío

5. RESUMEN EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES.

A continuación, se observa cada una de las actividades ejecutadas según el presupuesto oficial y los ítems contratados hasta el acta parcial No. 01 y Final:

Item	Descripción	Condiciones Iniciales	Total Ejecutado
		Und	Cantidad
ADECUACIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LAS INSTALACIONES FÍSICAS DEL CENTRO DE BIENESTAR DEL ANCIANO DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA, QUINDÍO			
1,00	**Cubierta**		
1,01	Desmonte cubierta h≥ 3.0 m y hasta 6.0m	M2	105,00
1,03	Estructura metálica (incluye estructura principal, perlines, ángulos, conexiones), anticorrosivo y pintura) altura de trabajo superior a 2.5m (No incluye contravientos ni anclajes)	KG	65,80
2,00	**Baño**		
2,01	Suministro e instalación grifería para lavamanos	UND	12,00
2,02	Barras PMR En Baños en L	UND	2,00
3,00	**Pintura**		
3,01	Resane, limpieza y pintura tipo 1 de muros en mampostería y cielos existentes (3 Manos)	M2	669,74
3,02	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Puertas)	M2	30,45
3,03	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Barandas)	M2	8,67
3,04	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Soporte canal)	M2	9,00
3,05	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Canal)	M2	16,51
3,06	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Cerchas)	ML	158,40
3,07	Pintura en esmalte en superficies metálicas (Ventanas)	M2	6,92
4,00	**Enchapes**		
4,01	Demolición de piso en cerámica. Baldosa y/o granito incluye mortero de pega	M2	22,40
4,02	Piso en Cerámica antideslizante - tráfico alto	M2	22,40
4,03	Guardaescoba en cerámica	ML	36,65
4,04	Guardaescoba media caña en Granito Pulido	ML	12,15
5,00	**Amoblamiento**		

5,01	Desmonte Marco y Puerta Metálica	UND	12,00
5,02	Puerta metálica calibre 22 acanalada incluye marco, pintura y cerradura	M2	23,20
6,00	**Red eléctrica**		
6,01	Luminaria Tipo Panel Led 15 W	UND	2,00
7,00	**Comedor**		
7,01	Mesón en concreto y granito con muros en ladrillo a la vista ancho=0.6m; h≤0.90m	ML	12,00
8,00	**Varios**		
8,01	Cargue y retiro de material sobrante hasta 25Km - Incluye permiso de botadero	M3	7,00
NP	**No Previstos**		
NP 1	Recorrido de cubierta incluye rectificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%	M2	99,60
NP 2	Suministro e instalación sanitario común	UND	2,00
NP 3	Punto PVC hidráulico de 1/2"	UND	3,00
NP 4	Desmonte, arreglo y colocación de sanitario institucional (incluye detallado)	UND	7,00
NP 5	Estuco sobre Revoque o muro	M2	84,50
NP 6	Regateada y resane para tubería de 1/2" y 3/4" PVC	ML	5,00
NP 7	Suministro e instalación de cubierta teja UPVC	M2	105,00

6. BALANCE FINANCIERO:

DESCRIPCIÓN	VALOR CONTRACTUAL	VALOR EJECUTADO	SALDO
VALOR INICIAL	$49.197.137,91	-	$49.197.137,91
MODIFICATORIO 002 ADICIÓN	$9.780.727,09	-	$58.977.865,00
ACTA No. 01 Y FINAL Y MOD 002	$58.977.865,00	$58.977.865,00	$0
TOTAL	**$58.977.865,00**	**$58.977.865,00**	**$0**

VALOR A PAGAR: CINCUENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($58.977.865,00)

7. APORTES SEGURIDAD SOCIAL.

De conformidad con las disposiciones del artículo 50 de la Ley 789 de 2002, JEMAY ADOLFO ARIAS MORA, en su calidad de supervisor deja constancia que el contratista cumplió con las obligaciones frente al pago de los aportes al sistema de seguridad social integral.

NOTA: El contratista presentó CERTIFICADO del contador público Titulado **NEYDI YAMILE CASTRO PANTOJA** con tarjeta profesional N° 283493-T donde certifica que **INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S**, identificado con Nit 901721797-3, se encuentra a PAZ Y SALVO con el sistema de seguridad social en salud, pensiones, riesgos laborales, cajas de compensación familiar, ICBF y con los aportes parafiscales correspondientes a todos los empleados vinculados por contrato de trabajo.

VALOR PAGADO SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRATISTA

Nombre(s)	Salud	Pensión	ARL	No. Planilla	Mes
INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S	$ 282.500	$ 1.006.300	$ 491.000	9494046245	09
	$ 491.500	$ 1.887.000	$ 854.600	9496365188	10
	$ 142.500	$ 569.800	$ 248.500	9496363197	11

INGRESO BASE DE COTIZACION DEL PERSONAL MINIMO REQUERIDO EN PROPUESTA

Nombre(s) - cargo	Salud	Pensión	ARL	No. Planilla	Mes
Luis Fernando Soto Posada – Residente de Obra	$ 178.000	N/A	$ 7.500	7988096924	09
	$ 178.000	N/A	$ 7.500	7992696618	10
	$ 178.000	N/A	$ 7.500	7998978501	11
Paola Andrea Daza – Profesional SISO	$ 178.000	$ 227.800	$ 34.700	9492048037	09
	$ 178.000	$ 227.800	$ 34.700	9493465692	10
	$ 178.000	$ 227.800	$ 34.700	9494991049	11

MODO DE PAGO (Marcar con una X):

CHEQUE	
TRANSFERENCIA	X

En el caso de que el pago se realice a través de transferencia se deberá diligenciar la siguiente información:

Nombre del banco	Tipo de cuenta	No. de cuenta	Titular de la cuenta
BANCOLOMBIA	AHORROS	77200001997	INGENIERIA Y SOLUCIONES SOSTENIBLES DE COLOMBIA S.A.S

Nota: para el pago de cuentas con recursos nacionales, la forma de pago no puede efectuarse mediante cheque.

Para constancia, se firma en el Municipio de Armenia Departamento del Quindío, a los once (11) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

JEMAY ADOLFO ARIAS MORA
Jefe de Oficina de Infraestructura Social
Secretaría de Aguas e Infraestructura
Departamento del Quindío

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