

INFORME TÉCNICO DE OBRA

ACTA DE COBRO N°3 Y FINAL

MUNICIPIO DE MANIZALES, CALDAS

CONTRATO No: 2505150673

OBJETO:

"MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS EN LA COMUNA 7 (TESORITO) SECTOR PAR-QUE INDUSTRIAL - MALTERÍA, MUNICIPIO DE MANIZALES"

CONTRATISTA:

JOHN ESNEIDER CARDONA GUTIERREZ

INTERVENTORIA:

CONSORCIO CRAM 007 DE 2025

Rep. legal Andres Mauricio Cardozo roa

Octubre 2025

INTRODUCCION

El presente informe tiene como finalidad documentar el avance y desarrollo de las actividades ejecutadas dentro del marco del proyecto de "MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS EN LA COMUNA 7 (TESORITO) SECTOR PAR-QUE INDUSTRIAL - MALTERÍA, MUNICIPIO DE MANIZALES" el cual es habilitación de un tercer carril en el sector Parque Industrial – Maltería, ubicado en la comuna 7 (Tesorito) de la ciudad de Manizales. La intervención se realiza a lo largo de un tramo de 360 metros lineales, en una vía que presenta un alto flujo vehicular diario.

Esta zona ha evidenciado una creciente problemática en la movilidad, debido a la congestión generada por el volumen de tránsito que supera la capacidad actual de la vía, lo que ocasiona largas filas de vehículos, aumento en los tiempos de desplazamiento, dificultades en el acceso a productos y servicios para los sectores aledaños, así como daños frecuentes en los vehículos por las condiciones de saturación vial.

Ante esta situación, se hace necesaria la ejecución de obras que permitan mejorar la capacidad de la vía, mediante la habilitación de un tercer carril, con el objetivo de optimizar la movilidad, reducir los tiempos de viaje y mitigar los impactos negativos sobre la calidad de vida de los ciudadanos y la operación logística de las actividades comerciales e industriales del sector.

OBJETIVO GENERAL

- Construcción de un tercer carril en la vía de acceso al parque industrial Juanchito.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Localización

El proyecto está ubicado en el Municipio de Manizales, En la entrada al Parque Industrial Juanchito.

El Parque Industrial Juanchito se encuentra en el occidente de Manizales, dentro de la Comuna 7 (Tesorito) (código postal 170003). Se sitúa entre el límite urbano hacia el sur y zonas rurales por el norte, colindando al oriente con la vía al Magdalena (RN50-05, conocida también como "Vía Manizales–Letras").

Ubicación geográfica: Coordenadas aproximadas: 5°2'3,84" N, 75°26'28,32" O

Altitud y relieve: se encuentra en zona montañosa, propia del corredor occidental de la Cordillera Central, a unos 4 km del casco urbano, accesible por una vía de ascenso desde la Avenida Kevin Ángel y luego la RN50-05.

Accesos viales y conectividad: La vía principal es la RN50-05 (“Manizales–Letras, vía al Magdalena”), que comunica la zona directamente con la ciudad y con carreteras hacia el norte y sur.



Alcance del Contrato

El alcance del presente contrato comprendía inicialmente la ejecución de las obras necesarias para la **habilitación de un tercer carril vehicular en un tramo de 360 metros lineales**, pero se encontraron diversos problemas que redujeron la longitud inicial y adicionalmente de evidencio la necesidad de construir un andén para los transeúntes ubicado en la comuna 7 (Tesorito), sector Parque Industrial – Maltería, en la ciudad de Manizales. Esta intervención tiene como objetivo principal mejorar la capacidad vial del sector, optimizando el flujo vehicular y reduciendo los niveles de congestión.

Las actividades contempladas dentro del contrato incluyen, pero no se limitan a:

- Excavaciones, cortes y rellenos para la adecuación de la franja vial.
- Construcción de estructura de pavimento (subbase, y carpeta rodadura).
- Reubicación o protección de redes existentes (acueducto, alcantarillado, telecomunicaciones, etc.).
- control de tráfico vehicular durante el desarrollo de la obra.
- Excavaciones para el andén, ampliación de la zona de intervención
- Instalación de acero para platos reforzados por presencia de tapas de cámaras o por formas irregulares.

La ejecución de estas actividades se realizará conforme a las especificaciones técnicas del contrato, los planos aprobados y la normatividad vigente aplicable, bajo la supervisión de la entidad contratante y los entes de control correspondientes.

Inventario y Estado inicial de la Vía

La vía principal presenta deterioro, rupturas por la gran cantidad de flujo vehicular que pasa por el sitio tanto como pesados y livianos.

INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

VIA	Acceso al parque industrial Juanchito
Contratista	John Esneider Cardona Gutiérrez
Interventoría	Consorcio CRAM 007 DE 2025 Rep. legal Andres Mauricio Cardozo roa
Contratista	Municipio de Manizales Caldas
Contrato No.	2505150673
Objeto	MANTENIMIENTO Y REHABILITACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA, MEDIANTE LA REPARACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE PAVIMENTOS EN LA COMUNA 7 (TESORITO) SECTOR PAR-QUE INDUSTRIAL - MALTERÍA, MUNICIPIO DE MANIZALES
Fecha de inicio	23 de julio de 2025
Fecha de Terminación inicial	22 de septiembre 2025
Prorroga No.1	Hasta el 30 de septiembre de 2025
Prorroga No.2	Hasta el 15 de octubre de 2025
Valor Total	\$462.742.866
Adición No.1	\$23.000.000
Contratista	JOHN ESNEIDER CARDONA GUTIÉRREZ

En la anterior tabla informativa del proyecto se resume la información relevante del contrato con sus modificaciones.

Resumen Ejecutivo

Durante el periodo evaluado, correspondiente desde el 1 al 15 de octubre de 2025, se avanzó de manera significativa en la ejecución del proyecto de **habilitación del tercer carril** y la adecuación para la construcción del andén en el sector Parque Industrial – Maltería, comuna 7 (Tesorito) de la ciudad

de Manizales, con la adición al contrato se dio el alcance de la construcción del andén peatonal. Este proyecto tiene como finalidad mejorar la capacidad de flujo vehicular en una zona con alta demanda de movilidad, reduciendo la congestión, los tiempos de viaje y los impactos negativos en la operación logística del sector.

A la fecha, el **avance físico acumulado del proyecto alcanza un 99.99%**, mientras que el avance programado para el mismo periodo era del 100%, cumpliéndose con el cronograma contractual y dejando todo ejecutado sin falta alguna, dejando 242 metros de vía y 244.5 metros de andén.

En cuanto al **avance financiero**, se ha ejecutado el **99.99%** del valor total del contrato, correspondiente a las actividades certificadas y aprobadas por la interventoría técnica.

Entre las **actividades principales realizadas durante el mes** se destacan:

- instalación de afirmado.
- concreto para andén y sardinel.
- Corte de andén y de pavimento.

Se realizó a cabalidad estas actividades para darle el alcance total al contrato para así dar finalidad a este.

En general, el proyecto finalizó dentro de los parámetros aceptables de desempeño, con acciones que garantizan el cumplimiento de los plazos establecidos en el contrato.

el personal contó con todos los elementos de protección, dotación y demás requerimientos de ley.

POLIZAS DEL CONTRATO

Se adjunta tabla resumen que detalla las pólizas correspondientes al amparo del contrato.

No. POLIZA	DESCRIPCIÓN AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURABLE
CMZ-100013245	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	30/09/2025	15/02/2026	\$48.574.286,60
CMZ-100013245	PRESENTACIONES SOCIALES	30/09/2025	15/10/2028	\$97.148.573,20
CMZ-100013245	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	30/09/2025	15/10/2030	\$145.722.859,80

PRESUPUESTO

El proyecto de obra antes mencionado tiene como propósito mejorar el corredor vial entre el corregimiento de la india – al corregimiento de arabia, lo cual se refleja con el desarrollo de las actividades del presupuesto de obra, que se presenta a continuación.

[illegible]

Durante el periodo comprendido entre el **1 al 15 de octubre de 2025**, se ejecutaron las siguientes actividades dentro del proyecto de habilitación del tercer carril en el sector Parque Industrial – Maltería, comuna 7 de Manizales:

EVIDENCIA FOTOGRAFICA



IMAGEN 1. anden.



IMAGEN 2. Aplicación de anti-sol.

	
IMAGEN 3. Vaciado de sardinel y anden.	IMAGEN 4. Vaciado de anden.
	
IMAGEN 5. anden.	IMAGEN 6. anden.



IMAGEN 7. Vaciado de andén.



IMAGEN 8. Vaciado de andén.



IMAGEN 9. instalación de afirmado.



IMAGEN 10. Afirmado.



IMAGEN 11. Toma de muestras de concreto.



IMAGEN 12. Anden terminado.



IMAGEN 13. Anden terminado.



IMAGEN 14. Vaciado de anden.

	
<p>IMAGEN 15. Corte de anden.</p>	<p>IMAGEN 16. Corte de anden.</p>
	
<p>IMAGEN 17. Corte de anden.</p>	<p>IMAGEN 18. Corte de anden.</p>



IMAGEN 15. Corte de pavimento.



IMAGEN 16. Corte de pavimento.

Avance Físico de Obra

Durante el periodo reportado (del 01 al 15 de octubre de 2025), se presentó un **avance físico acumulado del 99.99%**, frente a un **avance programado del 100%**, culminando el alcance del contrato, respecto al cronograma inicial del proyecto.

ACTIVIDAD	% ACUM EJECUTADO VS CANT CONTRATUALES
EXCAVACIÓN A CIELO ABIERTO - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	118.73%
EXCAVACIÓN A CIELO ABIERTO - CONGLOMERADO - 0.0 A 2.0 M	201.21%
RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MANUAL	85.87%
PISOS BASES Y RELLENOS	
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GEOTEXTIL NO TEJIDO 1600	0.00%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SUB-BASE GRANULAR MATERIAL SELECCIONADO. SUMINISTRO, TRANSPORTE, COLOCACIÓN Y COMPACTACIÓN SEGUN NORMA INVIAS	71.27%
PAVIMENTACION	
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION MEZCLA ASFALTICA TIPO MDC-2 según norma INVIAS. Extendido y compactado	0.00%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION PAVIMENTO DE CONCRETO PREMEZCLADO MR 42	79.53%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPRIMACION CON EMULSION ASFALTICA según norma INVIAS.	0.00%
DEMOLICIONES	
DEMOLICIÓN DE ESTRUCTURAS DE CONCRETO HIDRÁULICO	247.00%
OTROS ITEMS	
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SARDINEL ANCHO = 20 CM H = ENTRE 25 Y 30 CM EN CONCRETO 3000 PSI	0.00%
CANASTILLA DE SOPORTE DE DOVELAS EN HIERRO 3/8" Y 1/4"	97.39%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DEMARCAACION LINEAS CENTRALES, DE BORDE, DE CARRIL Y OTRAS (Ancho 12cms), CON PINTURA PLASTICO EN FRIO.	101.88%
DOVELAS DE ACERO LISO 60000 PSI PARA PAVIMENTOS	190.52%
ITEMS NO PREVISTOS	
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ACERO DE REFUERZO FY = 60.000 PSI = 420 MPA (INCLUYE NALAMBRE NEGRO Y FIGURACIÓN)	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN CONCRETO 3000 PSI E= 0.10M. ACABADO: ESCOBIADO	100%
CORTE MECANIZADO DE ANDEN EN CONCRETO CON DISCO (3,5CM)	100%
CORTE MECANIZADO DE PAVIMENTO A=5 mm profundidad un tercio del espesor	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SELLO DE JUNTA DE PAVIMENTO RIGIDO 5mm	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION AFIRMADO PARA ANDENES	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CÁMARA CIRCULAR DE INSPECCIÓN/CAÍDA D=1.20 M. EN CONCRETO CLASE II PARA REALCE	100%

SUMINISTRO TRASPORTE E INSTALACION DE JUNTA DILATADORA EN SELLADORES DE PULIORETANO Y/ U POLIESTIRENO Y BREA ASFALTICA DE ESPESOR = 1 PULGADA	100%
REGULADOR DE TRANSITO	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL DE OBRA	100%
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SARDINEL ANCHO = 20CM, H= ENTRE 15 Y 20CM EN CONCRETO DE 3000 PSI, CHAFLANIADO	100%

6.1 Comparación Programado vs. Ejecutado

Se ejecuta la totalidad del contrato copando el 99.99%

6.2 Causas del Desfase

- NO APLICA.

6.3 Acciones Correctivas

- NO APLICA.

6.4 Cronograma Actualizado

Se cumple con el cronograma al 100% aproximadamente.

Avance Financiero

Durante el periodo comprendido entre el **1 al 15 de octubre de 2025**, se ha logrado un **avance financiero acumulado del 99.99%**, con base en el valor total del contrato con la adición. Y un avance del periodo del **9.99%**, Este porcentaje corresponde a las actividades ejecutadas, verificadas por la interventoría y certificadas para pago.

7.1 Resumen Financiero del Proyecto

Concepto	Valor (COP)	Porcentaje (%)
Valor total del contrato	\$462.742.866	100%
Adición	\$23.000.000	N/A
Valor ejecutado a la fecha	\$485.742.807	100%
Valor programado a la fecha	\$485.742.866	100%
Diferencia ejecutada vs. programado	\$59	0.01%

7.2 Certificaciones de Obra

Durante el mes de octubre se presentó ante la entidad contratante la **tercer y ultima acta de pago**, correspondiente a los trabajos realizados durante el 1 al 15 de octubre 2025. Esta certificación fue revisada y aprobada por la interventoría, y se encuentra en trámite de pago.

- **Acta parcial No. 3**
 - Valor solicitado: \$51.675.250
 - Fecha de presentación: 24 de noviembre 2025
 - Estado: En revisión final / Aprobada para pago

7.3 Flujo de Caja

El flujo de caja se mantuvo justo para lo necesario que solicitaba la obra, pero sin interrumpir las actividades de obra.

7.4 Observaciones Generales

- Se firmo el acta de recibo de obra el 15 de octubre dejando toco a satisfacción.

Recursos en Obra

Durante el periodo comprendido entre el **1 al 15 de octubre de 2025**, el proyecto contó con la disponibilidad de los recursos necesarios para el desarrollo de las actividades programadas. A continuación, se detalla la distribución y utilización de los recursos humanos, maquinaria y materiales principales en obra.

Maquinaria y Equipos

Equipo / Maquinaria	Cantidad	Estado	Uso Principal
Retroexcavadora	1	Operativa	Excavación y movimiento de tierra
Compactador tipo pata de cabra	1	Operativa	Compactación de subrasante y subbase
pulidora	1	Operativa	Cortes varios
Volquetas	2	Operativas	Transporte de material (subbase y escombros)
Cortadora de pavimento	1	Operativa	Corte de bordes de calzada existente
Minicargador (con cilindro compactador)	1	Operativa	Compactación de subrasante y subbase
Auto hormigonera	1	Operativa	Vaciado de pavimento

- **Observaciones:** Todos los equipos se encuentran en buen estado operativo. Se realiza mantenimiento preventivo semanal. No se reportaron fallas mecánicas significativas.

Calidad

Durante el periodo comprendido entre el **1 al 15 de octubre de 2025**, se llevaron a cabo las actividades de control de calidad conforme a los procedimientos establecidos en el Plan de Calidad del proyecto. Las acciones realizadas estuvieron orientadas a verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato, garantizando la adecuada ejecución de las obras y la durabilidad de los materiales utilizados.

10.1 Ensayos de Laboratorio y Control de Materiales

Tipo de Ensayo	Norma Técnica	Cantidad Realizada	Resultados	Cumple (Sí/No)
Densidades	INV-E-161-13	3	>95% en todos los puntos	Si
Resistencia a la compresión	INV-414-13	6	>96% en todos los puntos	Si

- **Observaciones:**
- Todos los ensayos realizados arrojaron resultados dentro de los rangos establecidos por la normativa INVIAS y las especificaciones contractuales. Se

GEOTRANSVIAL S.A.S.
Nít. 900376530-0
Calle 5 #35a-41 B. Alcazares
Manizales (Caldas)



DENSIDAD O MASA UNITARIA DEL SUELO EN EL TERRENO METODO DEL CONO DE ARENA INV-E-161-13	
OBRA:	CONSTRUCCIÓN PAVIMENTO
LOCALIZACIÓN:	VIA PARQUE INDUSTRIAL , MALTERIA - MANIZALES (CALDAS)
DIRIGIDO A :	ING. JOHN ESNEIDER CARDONA
FECHA:	25/08/2025

PROCTOR MODIFICADO (gr/cm3)	2.35
-----------------------------	------

Punto No	K cono (gr)	W arena+frasco +cono inicial (gr)	W arena+frasco+ cono final(gr)	Warena en el hueco (gr)	Densidad de la arena (gr/cm3)	Volumen Hueco (cm3)	Peso suelo humedo pasa 3/4"(gr)	Humedad (%)	Peso suelo seco (gr)	Densidad suelo seco (gr/cm3)	Compactacion (%)	Localizacion
1	1675	6771	3550	1546	1.34	1154	2827	5.2	2687	2.33	99	
2	1675	6738	3520	1543	1.34	1151	2822	4.0	2713	2.36	100	
3	1675	6724	3501	1548	1.34	1155	2958	5.8	2796	2.42	103	

ING. CRISTIAN CAMILO DELGADO
MP. 01111-10567 CRTVC

PAVIMENTACION DE LA ENTRADA AL PARQUE INDUSTRIAL JUANCHITO

OBRA:	PAVIMENTACION DE LA ENTRADA AL PARQUE INDUSTRIAL JUANCHITO
LOCALIZACIÓN:	MALTERIA, MANIZALES (CALDAS)
DIRIGIDO A :	JOHN ESNEIDER CARDONA

[illegible]

OBSERVACIÓN: LAS MUESTRAS FUERON SUMINISTRADAS POR EL INTERESADO

ING. CRISTIAN CAMILO DELGADO
MP. 01111-10567 CPITVC