



**INFORME DE LIQUIDACION
CONTRATO DE OBRA No. 017 DE 2025**

SUPERVISOR: JEMAY ADOLFO ARIAS MORA

REPRESENTANTE LEGAL: MAICOL ANDRES VALENCIA MOLINA

CONTRATISTA: VALSAN CONSTRUCCIONES SAS

OBJETO: "ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DEL TEATRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBADA EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO"

1. DATOS GENERALES	
Modalidad de Contratación	Selección abreviada de menor cuantía
No. Proceso	MC-031-2025
Tipo de Contrato	Contrato de obra
Secretaría que genera la necesidad y responsable de la elaboración del estudio previo.	Secretaria de Aguas e Infraestructura
Dependencia que genera el proceso	Oficina de infraestructura Social
No. Del contrato	017-2025
Fecha de suscripción del contrato	Noviembre de 2025
Contratista	VALSAN CONSTRUCCIONES SAS R/L MAICOL ANDRES VALENCIA MOLINA C.C.1.094.939.665 DE ARMENIA
NIT	901.250.041-2
Valor Inicial del Contrato	Veintidós millones novecientos treinta y siete mil setecientos noventa y nueve pesos m/cte. (\$22.937.799)
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 discriminará así: 1.4.1. 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.

- 1.4.2. 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.

NOTA 3: Para efectos de 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 4: 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	VEINTE (20) DÍAS CALENDARIO
Fecha de inicio:	01 DE DICIEMBRE DEL 2025
Fecha de terminación inicial	20 DE DICIEMBRE DEL 2025
Supervisor por parte del Departamento	Jemay Adolfo Arias Mora Jefe de Oficina de Infraestructura Social

2. DATOS FINANCIEROS

No. y Valor del Certificado de Disponibilidad Presupuestal	5387 DEL 09 DE SEPTIEMBRE DEL 2025 POR UN VALOR DE \$28.439.625,00
No. y valor Registro Presupuestal	
Adición (Modificadorio No. ____ de 20	N/A
Valor Total del Contrato	Veintidós millones novecientos treinta y siete mil setecientos noventa y nueve pesos m/cte. (\$22.937.799)

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

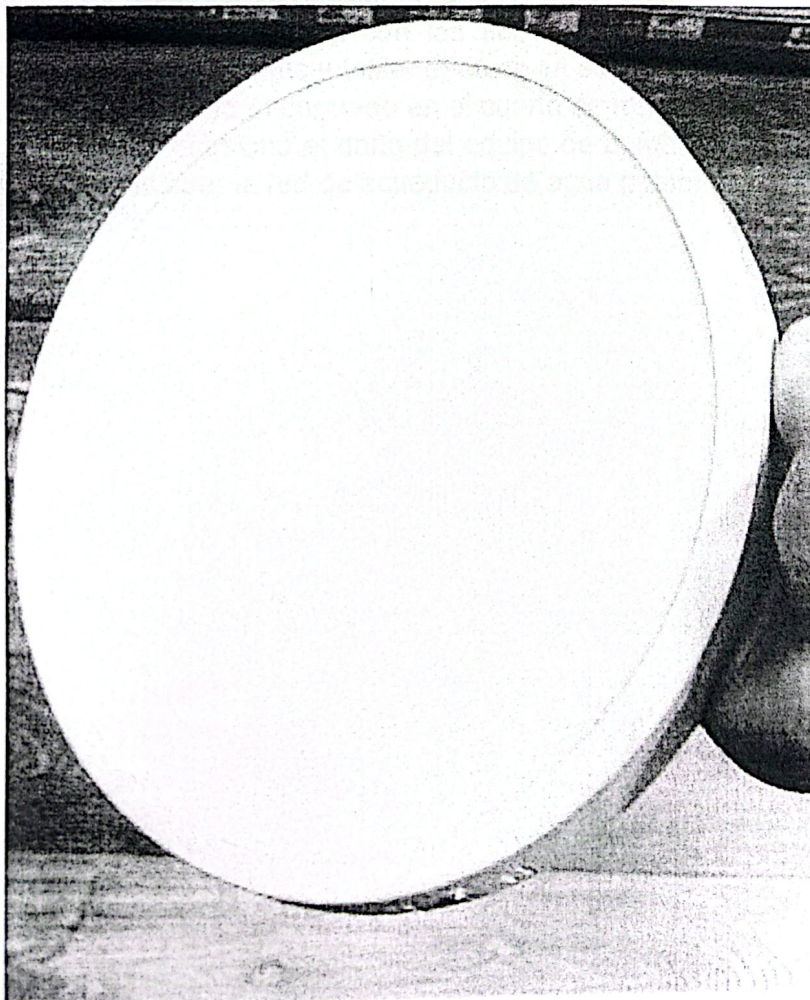
El proceso de supervisión y seguimiento a la obra ejecutada en el contrato de obra 017 de 2025 cuyo objeto es: **"ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DEL TEATRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBaida EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO"** ubicada en el municipio de La Tebaida, se llevó a cabo mediante visitas periódicas y verificaciones técnicas específicas, conforme al siguiente cronograma y actividades:

En fecha **01 de diciembre del 2025**, se suscribió el acta de inicio del Contrato de Obra No. 017 de 2025, dando apertura formal a la ejecución de las actividades en el escenario llamado Teatro Municipal de La Tebaida del municipio de La Tebaida.

- **01 de diciembre:** Se realiza visita para la revisión de cantidades de obra y posterior balance de cantidades de acuerdo a las necesidades actuales del Teatro municipal de La Tebaida.
- **02 de diciembre:** Se realiza la socialización con la comunidad del Teatro Municipal de La Tebaida, y se recibe la documentación del personal técnico que ingresará a trabajar de parte del contratista.



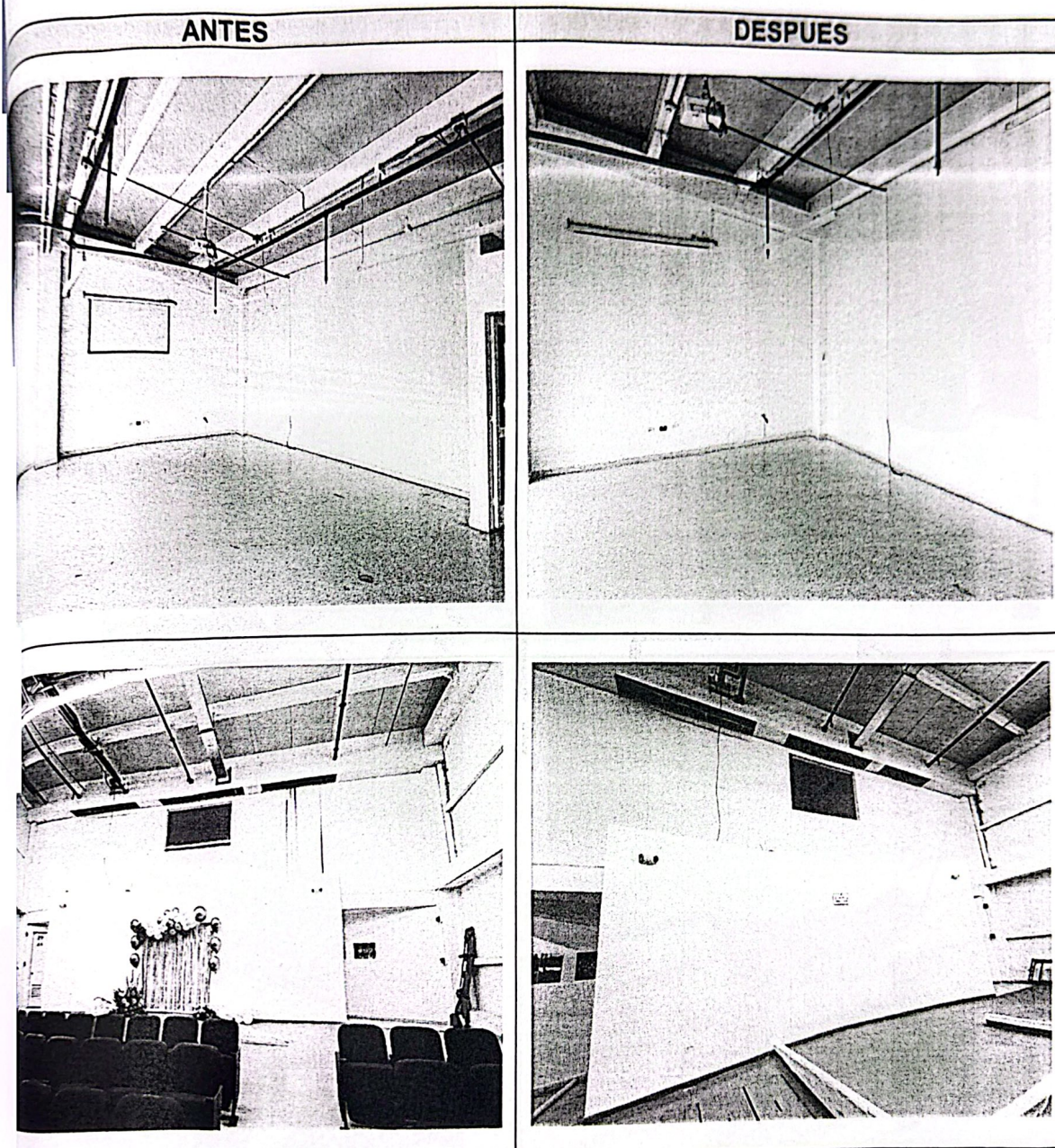
- **03 de diciembre:** El contratista inicia las actividades aprobadas mediante el balance de cantidades de obra, mediante el cual se establecieron los lugares y actividades prioritarias a desarrollar.
- **05 de diciembre:** Se realiza visita técnica donde se evidencia que el contratista realiza la ejecución de las actividades contractuales, las cuales incluyen: Recorrido de cubierta, rasqueteada, estuco en paredes y pintura de esmalte para puertas y ventanas.
- **07 de diciembre:** El contratista desarrolló la inspección, revisión, mantenimiento y puesta en funcionamiento de la RCI (Red Contra Incendios). Para el cual se anexa el informe arrojado por los técnicos.
- **08 de diciembre:** El contratista aporta las opciones de luminarias de 24w a 120v que se requieren suministrar para la fachada. A lo cual se estableció suministrar e instalar las siguientes 6 unidades.



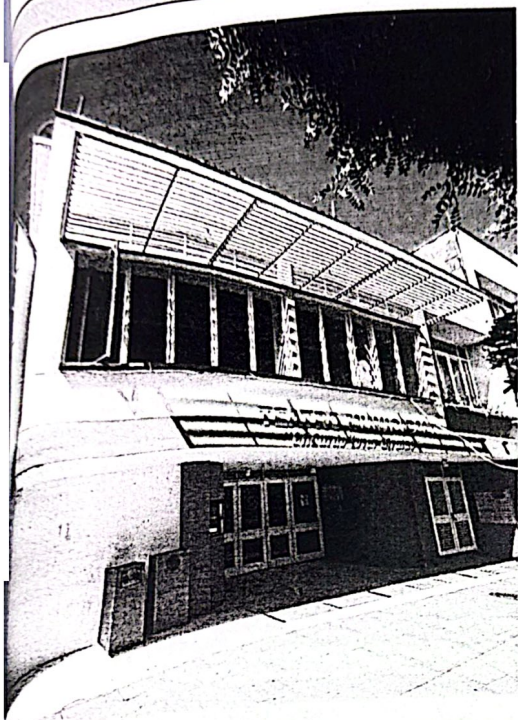


- **09 de diciembre:** Se realiza el suministro de andamios para las actividades de pintura en fachadas, se continúa con la aplicación de pintura sobre muros en las zonas de intervención; así mismo se continúa con la aplicación de pintura en esmalte para las ventanas y puertas.
- **10 de diciembre:** Se realiza pintura de fachada y se continua con pintura sobre muros y tipo esmalte en puertas. Por otra parte, se presentó la novedad que se fue el agua en la edificación, a lo que se procedió a verificar en el cuarto de máquinas y se observó que se encontraba inundado de agua.
- **11 de diciembre:** Se culmina la pintura de muros internos y se continua con pintura en esmalte para puertas externas y pintura de la fachada. Se procede a suministrar e instalar una bomba sumergible para realizar el retiro del agua que se encontraba en el cuarto de máquinas, a lo cual se evidenció que la bomba que presuriza la red de acueducto de la edificación presentó una falla y produjo la inundación. Se recomienda realizar la respectiva revisión.
- **12 de diciembre:** Se culmina con las actividades contractuales definitivas y aprobadas para realizar tanto en interior como en exteriores. Así mismo se reporta a la supervisión el daño encontrado en el cuarto de máquinas una vez se evacuó el agua, evento lo ocasionó el daño del equipo de bombeo hidro flow encargado de cargar y suministrar la red de acueducto de agua potable de la edificación.

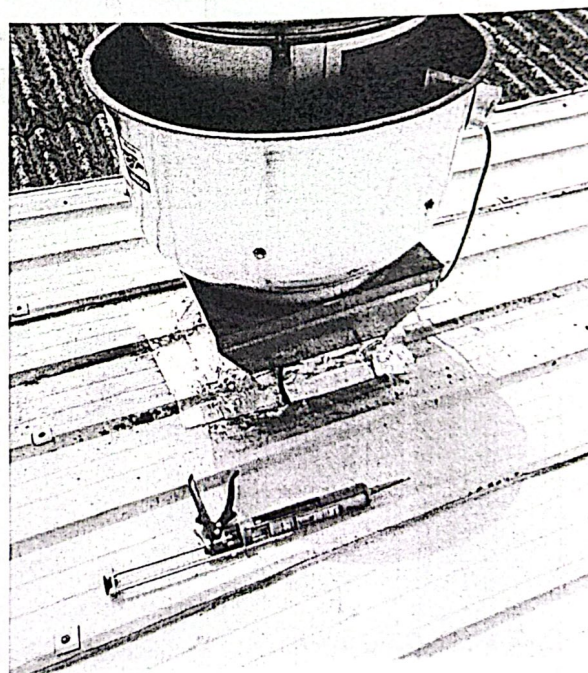
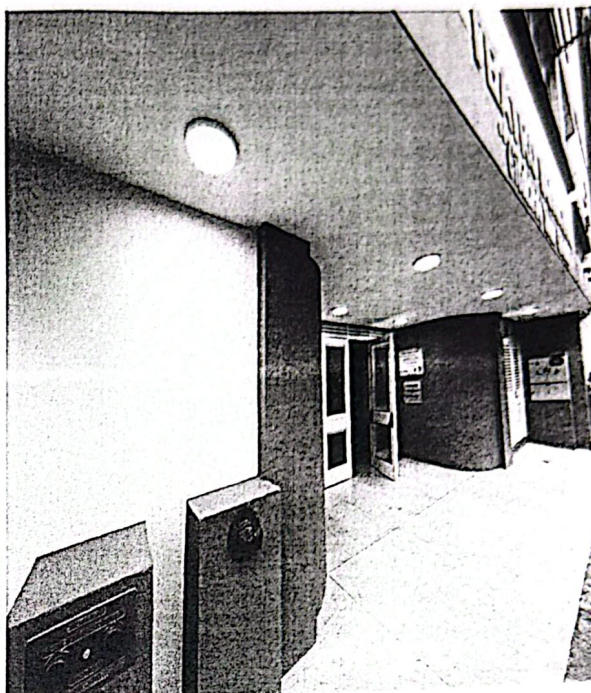
4. REGISTRO FOTOGRAFICO



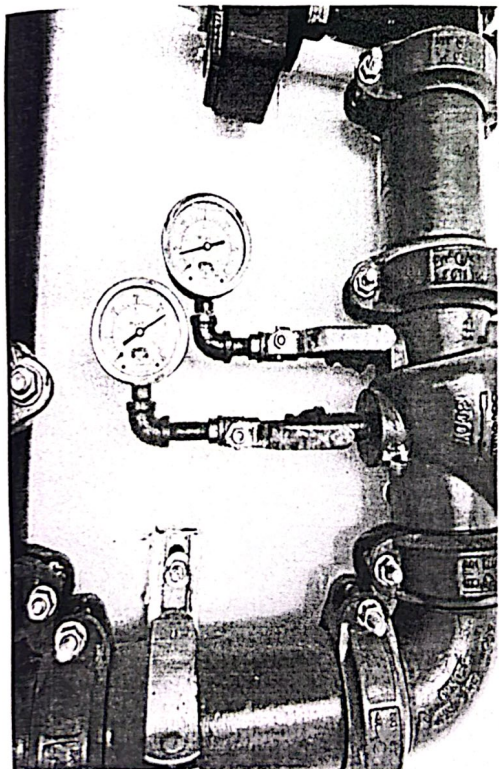
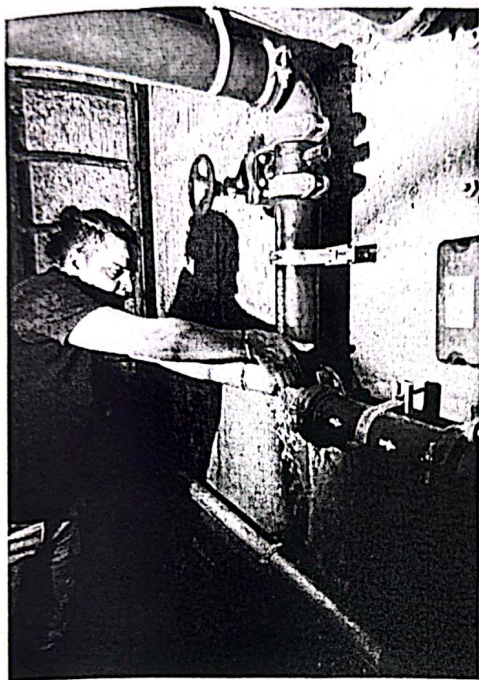
ANTES



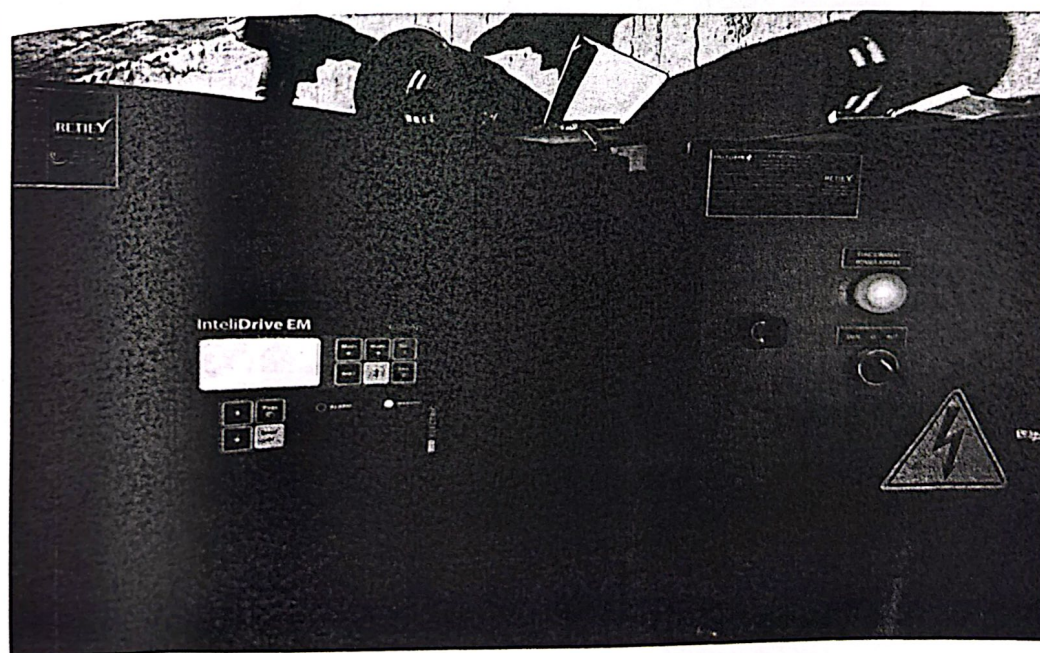
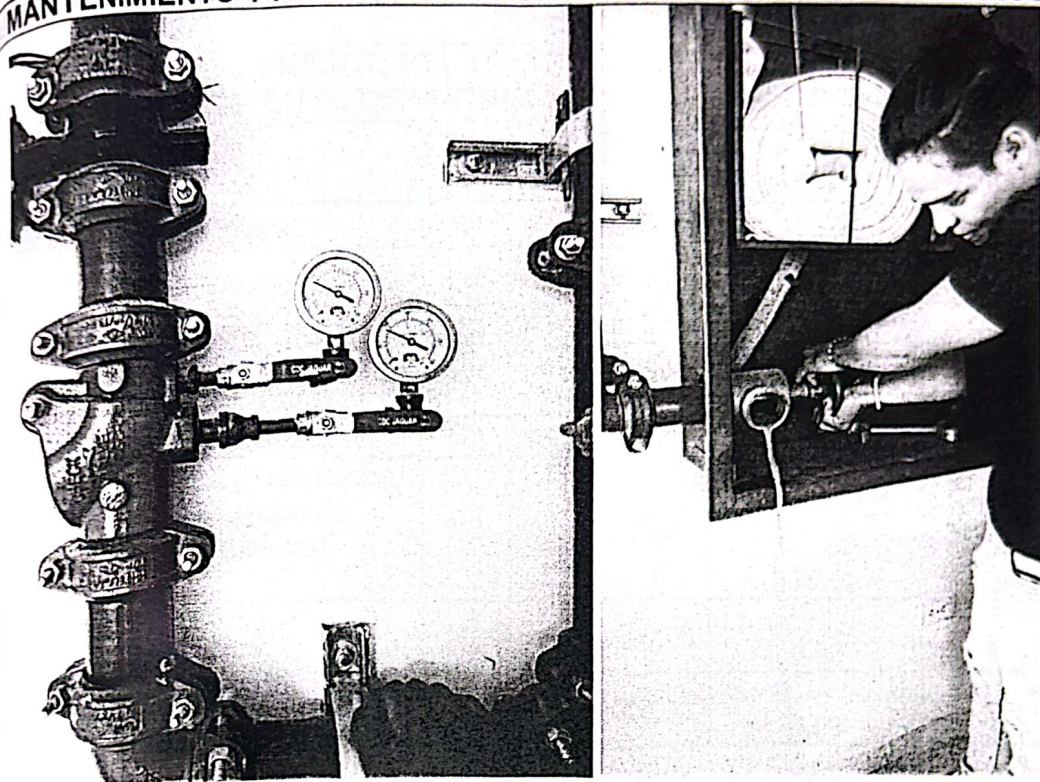
DESPUES



MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DE LA RED CONTRA INCENDIOS



MANTENIMIENTO Y PUESTA EN MARCHA DE LA RED CONTRA INCENDIOS





5. RESUMEN EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES FINALES.

"ADECUACIÓN Y/O MANTENIMIENTO DEL TEATRO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBADA EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO"					
Ítem	Descripción	Und	Vr/Unit	Cantidad ejecutada	Vr/Total
1,01	Rasquetada y lijada de muros	M2	\$ 5.500,00	216,66	\$ 1.191.630,00
1,02	Estuco plástico sobre muro	M2	\$ 12.500,00	216,66	\$ 2.708.250,00
1,03	Estuco sobre Revoque o muro	M2	\$ 10.000,00	0,00	\$ -
1,04	Pintura con vinilo tipo I sobre muros tres manos (Incluye dilataciones y filos)	M2	\$ 22.000,00	200,23	\$ 4.405.060,00
1,05	Pintura tres manos para exteriores	M2	\$ 23.000,00	131,00	\$ 3.013.000,00
1,06	Recorrido de cubierta incluye retificación de ganchos y amarras reparación de fisuras y reposición de tejas en mal estado hasta 10%	M2	\$ 11.000,00	178,61	\$ 1.964.710,00
1,07	Desmonte de cielo raso, Incluye estructura	M2	\$ 8.500,00	0,00	\$ -
1,08	Cielo Raso en Panel Yeso incluye estructura de soporte y acabado final	M2	\$ 70.000,00	0,00	\$ -
1,09	Revisión de Punto Hidráulico existente	UND	\$ 25.000,00	0,00	\$ -
1,10	Pintura en esmalte en superficies metálicas	M2	\$ 27.000,00	77,08	\$ 2.081.160,00
1,11	Desmonte de lámpara existente	UND	\$ 31.000,00	3,00	\$ 93.000,00
1,12	Suministro e Instalación Lámpara Led 24W 120V Redonda de sobreponer	UND	\$ 60.000,00	6,00	\$ 360.000,00
1,13	Mantenimiento y puesta en marcha de red contra incendios	GLB	\$1.400.000,00	1,00	\$ 1.400.000,00
COSTO DIRECTO:					\$17.216.810,00
ADMINISTRACIÓN:					27% \$ 4.648.539,00
IMPREVISTOS:					1% \$ 172.168,00
UTILIDAD:					5% \$ 860.840,50
COSTO TOTAL:					\$22.898.357,50
PORCENTAJE DE AVANCE					100,00%
SALDO A FAVOR DE LA ENTIDAD					\$ 39.441,50



6. BALANCE FINANCIERO:

DESCRIPCIÓN	VALOR CONTRACTUAL	VALOR EJECUTADO	SALDO
VALOR INICIAL	\$22.937.799,00	N/A	\$22.937.799,00
ADICION No.	N/A	N/A	N/A
VALOR BALANCE N°	\$22.898.357,50	N/A	\$22.898.357,50
VALOR ANTICIPO	N/A	N/A	N/A
ACTA No. 01 PARCIAL		\$ 20.606.861,00	\$2.291.496,50
PRESENTE ACTA DE LIQUIDACIÓN	N/A	\$ 2.291.496,50	\$ 39.441,50
TOTAL	\$22.937.799,00	\$ 22.898.357,50	\$ 39.441,50

VALOR A PAGAR: Veintidós millones ochocientos noventa y ocho mil trescientos cincuenta y siete pesos con cincuenta centavos. M/CTE. (\$ 2.291.496,50). Según factura electrónica de veta No. FE141

Nota: El contratista presentó CERTIFICADO del contador público Titulado **ARLEX ERASMO MOJICA GARAVITO** con tarjeta profesional No. 289241-T donde certifica que el contratista y representante legal **VALSAN CONSTRUCCIONES SAS** con cedula 1.121.934.113 de Villavicencio, 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 aporte 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
Julián Andrés Alvarado Restrepo	\$22.800	\$91.200	\$39.700	9496341636	Diciembre
Freddy Delgado Franco	\$22.800	\$91.200	\$39.700	9496341636	Diciembre
Fabio Adrián León Vasco	\$22.800	\$91.200	\$39.700	9496341636	Diciembre



INGRESO BASE DE COTIZACION DEL PERSONAL MINIMO REQUERIDO EN PROPUESTA.

Nombre(s)- cargo	Salud	Pensión	ARL	No. Planilla	Mes
Diego Sánchez Rojas (Ing. Residente)	\$22.800	\$91.200	\$13.900	9496341650	Diciembre
Claudia Marcela Martínez Sánchez (Profesional SST)	\$178.000	\$227.800	\$34.700	9496341506	Diciembre

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
BANCO DAVIVIENDA	CUENTA DE AHORROS DAMAS	108900113680	VALSAN CONSTRUCCIONES SAS

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 La Tebaida Departamento del Quindío, a los dieciséis (16) días del mes de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).


MAICOL ANDRÉS VALENCIA MOLINA
R/L VALSAN CONSTRUCCIONES SAS
CONTRATISTA
NIT. | 901.250.041-2