FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL SECCIONAL CALDAS "MANIZALES"



INFORME DE OBRA

08 DE NOVIEMBRE AL 15 DE DICIEMBRE DE 2025

CUYO OBJETO ES "REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CALDAS - MANIZALES, CALDAS"

CONTRATISTA:

SIINCO SAS

MANIZALES- CALDAS

2025

INTRODUCCION

El siguiente informe describe las generalidades del contrato de obra No. 084 de 2025 FRR y las actividades realizadas durante el periodo comprendido entre el 08 de Noviembre al 15 de Diciembre del año 2025. Durante este periodo se destacan el inicio de capítulos de obra como; ACTIVIDADES PRELIMINARES, MAMPOSTERIA, CUBIERTAS, ENCHAPES Y ACCESORIOS, RED SANITARIA, RED ELÉCTRICA, CARPINTERÍA MADERA, CARPINTERIA METÁLICA, PINTURAS, FACHADAS Y REVESTIMIENTOS, ACTIVIDADES NO PREVISTAS, CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS, PISOS.

1. UBICACIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto ser ejecuta en las instalaciones de la **REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, DELEGACION DEPARTAMENTAL CALDAS.** Cll. 64a #23c-31 en la ciudad de Manizales Caldas.



2. GENERALIDADES DEL CONTRATO.

CONTRATO No.	No. 084 de 2025 FRR
CONTRATISTA:	SIINCO SAS
NIT:	900.264.026-9
REPRESENTANTE LEGAL:	JOHANNA ANDREA VILLAMIL F.
OBJETO DEL CONTRATO:	"REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL GRUPO DE MANTENIMIENTO Y CONSTRUCCIONES OBJETO DEL CONTRATO: ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACIÓN DEPARTAMENTAL DE CALDAS - MANIZALES, CALDAS
VALOR DEL CONTRATO:	$ 259.024.432
FECHA DE INICIO:	06/10/2025

RESUMEN Y COSTOS CONTRATO 084 de 2025 FRR			
RESUMEN DEL PRESUPUESTOS	**COSTO DIRECTO**	**AIU - IVA**	**TOTAL**
CONTRATO INICIAL - ACTIVIDADES TODO COSTO (Incluido AIU)	$ 200.576.453	$ 54.447.979	$ 259.024.432
VALOR DEL CONTRATO			**$ 259.024.432**
CORTE 1	$ 100.288.226	$ 29.223.990	$ 129.512.216
CORTE 2	$ 80.230.581	$ 23.379.192	$ 103.609.773
SALDO POR FACTURAR			$ 25.905.443

2. PERSONAL QUE LABORAN DURANTE LA EJECUCION DEL CONTRATO

CARGO	NOMBRE	CEDULA
ARQUITECTO RESIDENTE	EDWIN VARGAS ARIZA	80.895.683
PERSONAL EN OBRA	EDGAR CELIS	5.825.387
	VICTOR MANUEL ARIAS	1.005.874.361
	IVAN RICARDO GARCIA	1.006.119.129
	LUIS DAVID ALZATEMALDONADO	1.104.937.973
	EDISSON ARIAS RODRIGUEZ	5.823.322
	NELSON ALEXANDER SIERRA MARTINEZ	1.110.540.471

3. . EQUIPO Y HERRAMIENTAS

- Flexómetro
- Cortafrío
- Alicates
- Martillo
- Cortadora
- Taladros
- Destornillador
- Pelacables
- Escaleras
- Pulidoras

- Palas
- Andamios Certificados
- Medidor de Voltajes
- Líneas de vida y arnés para trabajo en alturas.

4. ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO.

Durante la ejecución del proyecto se han realizado las actividades referentes a trabajos PRELIMINARES como son desmonte y retiro de flanches, canales y bajantes. incluye cargue y retiro sc, inspección, revisión y limpieza de sifones y red hidrosanitaria, desmonte de espejos, limpieza canales y bajantes de aguas lluvias, desmonte cubierta policarbonato alveolar, desmonte y reinstalación de aviso institucional. En el capítulo de MAMPOSTERIA como muro drywall doble cara e=12cm. En el capítulo de CUBIERTAS como cubierta en lámina de policarbonato alveolar 8 mm, flanche o alfajía en lámina galvanizada cal.28 d/ hasta 0.30 m incluye epóxico igual o similar a sikaflex 1a. En el capítulo de ENCHAPES Y ACCESORIOS como espejo cristal 4mm, cerámica formato 30cmx60cm, accesorios para baño (5un), tapas registro 15cmx15cm. En el capítulo de RED SANITARIA como salida sanitaria lavamanos 2, tubería pvcs 2, suministro e inst. de rejillas para sifón de piso 2 y 3" en pvc. En el capítulo de RED ELECTRICA como revisión y mantenimiento de puntos eléctricos existentes. (incluye tomas, interruptores, plafones, cableado), suministro e instalación luminaria 60x60 led, salida luminaria en techo emt, alimentador de circuito alambre cu 3x12+1x12awg pvc ø3/4. En el capitulo de CARPINTERIA EN MADERA como mueble cocina superior e inferior, puerta con marco 0.76-1.10m. En el capitulo de CARPINTERIA METALICA como mantenimiento ventanas existentes y puerta parqueadero (incluye cambio de bisagras, manijas, silicona y empaquetadura). En el capitulo de PINTURAS como pintura 3 manos de pintura para cielo rasos (2 manos de vinilo tipo 2), resane, lijada y pintura vinilo 3 manos sobre muros interiores, igual o superior a viniltex tipo 1, resane, lijada y pintura tipo koraza, 3 manos para exteriores, estuco interior, esmalte sobre lámina lineal (canales y bajantes), estuco interior, tratamiento de humedades por capilaridad en muros, con mortero. En el capítulo de CONCRETOS- MORTEROS Y PAÑETES como pañete liso muros 1:3. En el capítulo de FACHADAS Y REVESTIMIENTOS como mantenimiento fachado en baldosa, En el capítulo de SUMINITRO E INSTALACION DE APARATOS como mantenimiento lavamanos incluye accesorios, mantenimiento sanitario diferentes modelos incluye accesorios. En el capítulo de PISOS como emboquillado de piso (existente). guardaescobas cerámica 9x60cm, PIRLAN ALUMINIO, En el capítulo de ACTIVIDADES NO PREVISTAS como suministro e instalación ventana con marco en aluminio y malla en acrílico para ventilación en techo, suministro e instalación de panel led redondo de 24 w, suministro e instalación de punto hidráulico 1/2" poceta. incluye tubería, accesorios, pegamento y todos los elementos necesarios para su correcta

construcción, suministro e instalación de reflector led 300w. luz blanca fria de 5000 lumines, alistado de pisos, suministro e instalación de rejilla de ventilacion aluminio aletas 60 x 60, desmonte, suministro e instalación de película adhesiva translúcida tipo "frosted" para control visual y difusión lumínica en ventanería de fachada, incluyendo limpieza, preparación de superficie, aplicación y acabados finales, limpieza técnica de vidrios en fachada mediante sistema manual o suspendido, con aplicación de detergentes neutros y equipos especializados, incluyendo limpieza de marcos, juntas y remates perimetrales, suministro e instalación de piso en tableta cerámica tipo tablón de barro cocido, formato 30x30 cm, acabado natural antideslizante, instalada sobre base de mortero de nivelación y junta de lechada cementicia.

5. ACTIVIDADES EJECUTADAS ACTA 2 (PRESUPUESTO)

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES	ACTA DE AVANCE DE OBRA No. 2 (Segundo corte del 40%)		
			VR./UNITARIO	CANT.	VR./TOTAL	%
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES					
01.01.02	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m	$ 25.279	55,65	1.406.776	186%
01.01.03	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	m	$ 22.772	45,00	1.024.740	100%
01.01.07	DESMONTE DE ESPEJOS	m²	$ 8.884	3,50	31.094	44%
01.01.09	LIMPIEZA CANALES Y BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS.	m	$ 24.095	28,90	696.346	58%
01.01.11	DESMONTE CUBIERTA POLICARBONATO ALVEOLAR	m²	$ 13.842	217,94	3.016.725	100%
01.01.12	DESMONTE Y REINSTALACION DE AVISO INSTITUCIONAL	un	$ 176.635	1,00	176.635	100%
2	MAMPOSTERIA					
02.01.01	MURO DRYWALL DOBLE CARA E=12CM	m²	$ 74.098	1,12	82.990	6%
3	CUBIERTAS					
03.01.05	CUBIERTA EN LÁMINA DE POLICARBONATO ALVEOLAR 8 MM	m²	$ 123.034	109,20	13.435.313	50%
03.01.06	FLANCHE O ALFAJÍA EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	m	$ 33.327	30,00	999.810	100%
5	ENCHAPES Y ACCESORIOS					
05.1.01	ESPEJO CRISTAL 4MM	m²	$ 95.765	8,00	766.120	80%
05.1.02	CERÁMICA FORMATO 30CMX60CM	m²	$ 58.847	1,12	65.909	7%
05.1.03	ACCESORIOS PARA BAÑO (5UN)	un	$ 154.429	2,00	308.858	50%
05.1.04	TAPAS REGISTRO 15CMX15CM	un	$ 10.249	8,00	81.992	400%
6	RED SANITARIA					
06.01.01	SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	$ 77.700	1,00	77.700	
06.01.02	TUBERÍA PVCS 2	m	$ 24.028	10,00	240.280	
06.01.09	SUMINISTRO E INST. DE REJILLAS PARA SIFÓN DE PISO 2 Y 3" EN PVC	un	$ 16.854	3,00	50.562	
7	RED ELÉCTRICA					
07.01.01	REVISION Y MANTENIMIENTO DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	$ 23.449	5,00	117.245	
07.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	un	$ 110.568	6,00	663.408	
07.01.03	SALIDA LUMINARIA EN TECHO EMT	un	$ 291.651	1,00	291.651	
07.01.06	ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	$ 74.471	5,00	372.355	
8	CARPINTERIA MADERA					
08.01.01	MUEBLE COCINA SUPERIOR E INFERIOR	glb	$ 3.418.133	1,00	3.418.133	
08.01.02	PUERTA CON MARCO 0.76-1.10M	un	$ 529.440	1,00	529.440	
9	CARPINTERIA METÁLICA					
09.01.01	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES Y PUERTA PARQUEADERO (incluye cambio de bisagras, manijas, silicona y empaquetadura)	un	$ 167.851	30,00	5.035.530	
10	PINTURAS					
10.01.01	PINTURA 3 MANOS DE PINTURA PARA CIELO RASOS (2 MANOS DE VINILO TIPO 2)	m²	$ 19.903	226,03	4.498.675	
10.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	$ 27.419	28,30	775.851	
10.01.03	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA BARANDAS ESCALERAS Y BALCONES	m²	$ 20.538	4,68	96.118	
10.01.04	RESANE, LIJADA Y PINTURA VINILO 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, IGUAL O SUPEROR A VINILTEX TIPO 1	m²	$ 23.341	937,33	21.878.220	
10.01.05	ESMALTE SOBRE LÁMINA LINEAL (CANALES Y BAJANTES)	m	$ 8.894	77,82	692.131	
10.01.07	ESTUCO INTERIOR	m²	$ 16.419	47,60	781.544	
10.01.08	TRATAMIENTO DE HUMEDADES POR CAPILARIDAD EN MUROS, CON MORTERO	m²	$ 44.612	11,52	513.930	
11	CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					
11.01.02	PAÑETE LISO MUROS 1:3	m²	$ 32.544	3,20	104.141	
13	FACHADAS Y REVESTIMIENTOS					
13.01.01	MANTENIMIENTO FACHADA EN BALDOSA	m²	$ 34.038	54,18	1.844.179	
14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					
14.01.03	MANTENIMIENTO LAVAMANOS INCLUYE ACCESORIOS	un	$ 254.883	2,00	509.766	
14.01.04	MANTENIMIENTO SANITARIO DIFERENTES MODELOS INCLUYE ACCESORIOS	un	$ 158.142	2,00	316.284	

15	**PISOS**					
15.01.01	EMBOQUILLADO DE PISO (existente)	m²	$ 5.843	154,29	901.516	
15.01.02	GUARDAESCOBA CERÁMICA 9X60CM	m	$ 16.054	10,50	168.567	
15.01.04	PIRLAN ALUMINIO	m	$ 5.443	57,80	314.605	
NP	**ACTIVIDADES NO PREVISTAS**					
NP-1	SUMINISTRO E INSTALACIÓN VENTANA CON MARCO EN ALUMINIO Y MALLA EN ACRILICO PARA VENTILACION EN TECHO	M2	$ 290.200	0,72	208.944	100%
NP-2	SUMINISTRO E INSTALACION DE PANEL LED REDONDO DE 24 W	UND	$ 35.092	15,00	526.380	100%
NP-3	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTO HIDRÁULICO 1/2" POCETA. INCLUYE TUBERÍA, ACCESORIOS, PEGAMENTO Y TODOS LOS ELEMENTOS NECESARIOS PARA SU CORRECTA CONSTRUCCIÓN.	UND	$ 127.000	1,00	127.000	100%
NP-4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTOR LED 300W . LUZ BLANCA FRIA DE 5000 LUMINES	UND	$ 411.917	6,00	2.471.502	100%
NP-6	ALISTADO DE PISOS	M2	$ 29.566	16,21	479.265	100%
NP-7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REJILLA DE VENTILACION ALUMINIO ALETAS 60 X 60	UND	$ 180.000	4,00	720.000	100%
NP-8	Desmonte, suministro e instalación de película adhesiva translúcida tipo "Frosted" para control visual y difusión lumínica en ventanería de fachada, incluyendo limpieza, preparación de superficie, aplicación y acabados finales.	M2	$ 64.272	80,29	5.160.089	91%
NP-9	Limpieza técnica de vidrios en fachada mediante sistema manual o suspendido, con aplicación de detergentes neutros y equipos especializados, incluyendo limpieza de marcos, juntas y remates perimetrales.	M2	$ 36.225	87,52	3.170.412	100%
NP-11	Suministro e instalación de piso en tableta cerámica tipo tablón de barro cocido, formato 30x30 cm, acabado natural antideslizante, instalada sobre base de mortero de nivelación y junta de lechada cementicia.	M2	$ 98.350	11,00	1.081.850	100%
COSTO DIRECTO					**$ 80.230.581**	
	ADMINISTRACIÓN	20%			$ 16.046.116	
	IMPREVISTOS	2%			$ 1.604.612	
	UTILIDAD	6%			$ 4.813.835	
	IVA	19%			$ 914.629	
VALOR TOTAL OBRAS CIVILES					**$ 103.609.773**	40,00%

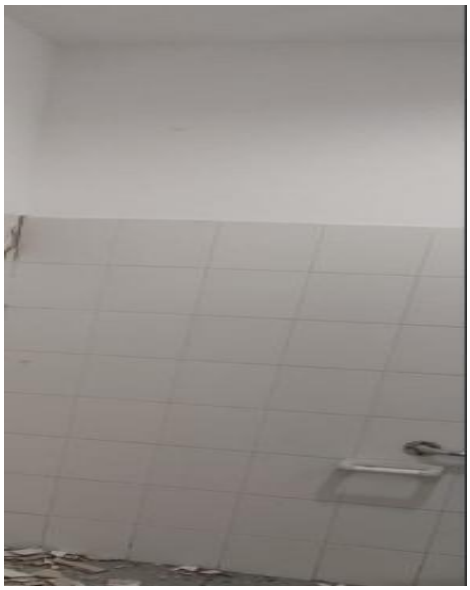
6. REGISTRO FOTOGRAFICO ACTIVIDADES



Desmonte de flanches



Limpieza y sondeo de red sanitaria



Desmonte de espejos.



Limpieza de canales



Desmonte de cubierta en policarbonato



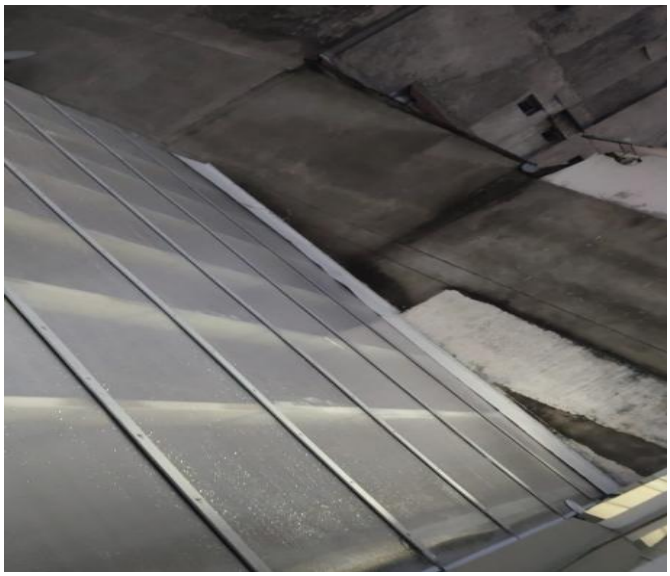
Desmonte y reinstalacion de aviso institucional



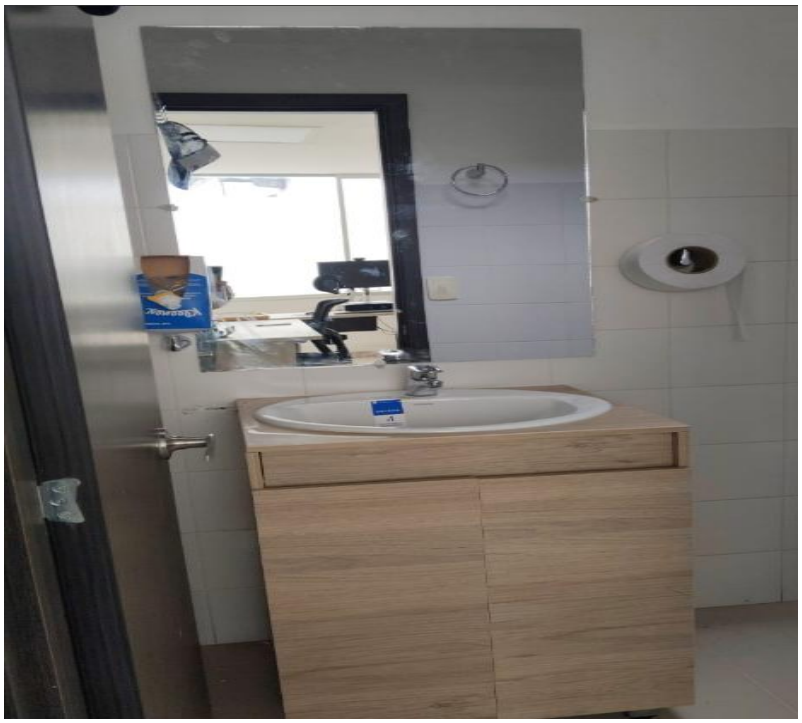
Muros en drywall



Cubierta en policarbonato



Flanches galvanizados



Instalacion de espejos



Ceramica para pared



Accesorios para baño



Instalacion de tapa registros



Salida sanitaria 2”



Tuberia sanitaria



Instalación de rejillas de sifon piso



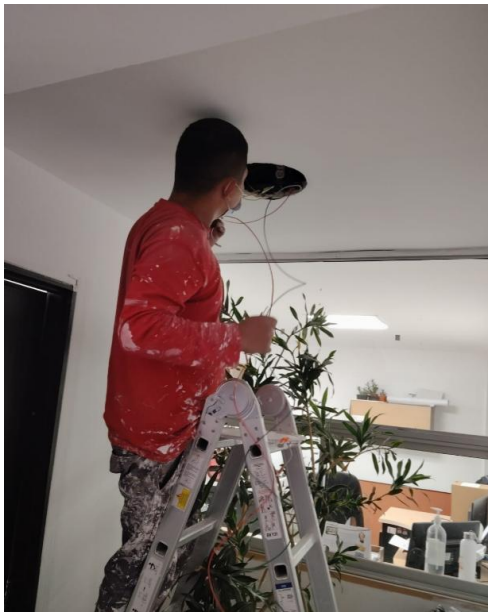
Revision de puntos eléctricos



Instalacion de panel led 60x60



Salida de iluminación



Circuito electrico



Mueble superior e inferior para cocina



Puertas con marco



Mantenimiento de ventanas y puerta acceso vehicular



Pintura general de techos



Pintura general de fachada



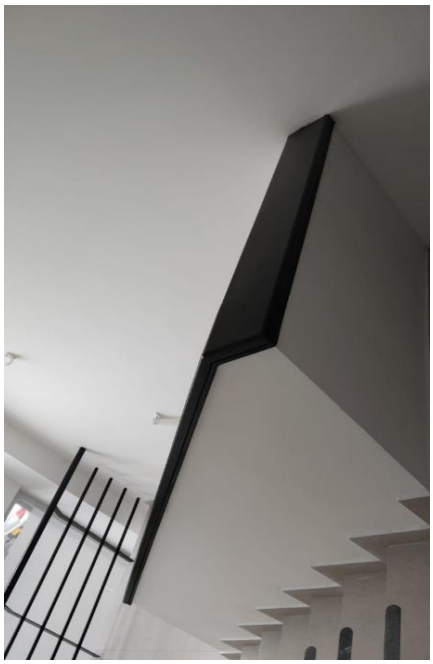
Pintura general de barandas







Pintura general de muros.



Esmalte sobre lamina lineal



Estuco interior



Mantenimiento de humedades y pañetes



Mantenimiento de fachada



Mantenimiento a lavamanos.



Mantenimiento de sanitarios



Emboquillado de pisos.



Instalacion de guardaescobas



Instalacion de pirlan en aluminio



Instalacion de rejilla y marco para ventilación en techo



Instalacion de panel led redondo



Instalacion de punto hidraulico



Instalacion de reflectores.



Alistado de pisos.



Instalacion de rejillas de ventilación sobre muros



Instalacion de películas froste-d en ventanas fachadas



Limpieza de vidrios



Instalacion de tablon de gres.

FIRMA:

Arq EDWIN VARGAS ARIZA
Residente de Obra