	Views Proyectos Integrales S.A.S **Nit: IT: 900.431.679-2**	

UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ E.S.E. – USI

INFORME DE OBRA
11 DE NOVIEMBRE AL 25 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 1 DE MARZO DEL 2026 AL 25 DE MARZO DE 2026

VIEWS PROYECTO INTEGRALES S.A.S

NIT 900.431.679-4

CONTRATO 1322 DEL 05 DE NOVIEMBRE DEL 2025

REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIONES MENORES DE LOS PUESTOS DE SALUD DE CHAPETÓN, CURALITO, JUNTAS, VILLA RESTREPO, PASTALES, TOTUMO, LA LINDA, LAURELES, SAN BERNARDO, CHARCO RICO, SAN JUAN DE LA CHINA, TAPIAS, CHINA ALTA, UNIDAD INTERMEDIA EL JORDÁN, UNIDAD INTERMEDIA SAN FRANCISCO, CENTRO DE SALUD GAVIOTA, DE LA UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ USI E.S.E., GRUPO CUATRO (4), DEL PROCESO CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTÍA No. 001 DE 2025.

REPRESENTANTE LEGAL

Yanir Sanchez Florez
C.C. 28.916.026 de Ibagué

IBAGUÉ, TOLIMA
2025

Versión 1.0

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3

1. OBJETIVO 4

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA 4

3.2 Personal mínimo del Contratista de Obra 6
3.3 Actualizaciones al contrato de obra 6
3.4 Garantías y pólizas del Contratista 9
4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 9
4.1 Antecedentes ..... **¡Error! Marcador no definido.**
4.2 Localización del Proyecto 9
4.3 Características técnicas, estado inicial y alcance del proyecto 12
6. EJECUCIÓN DE OBRA 16
6.1 Descripción de actividades de obra 16
6.2 Avance financiero de obra 26
8. DESCRIPCIÓN DE ANEXOS 27
8.1 Relación de la correspondencia generada por la interventoría y Actas de Comité de Obra 27
8.2 Estado general del tiempo 27
8.3 Verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del contratista de obra 30
8.4 Seguimiento y control de actividades de seguridad industrial y salud ocupacional 30
8.10 Seguimiento y control plan social. 31
8.9 Componente social 31
8.10 Seguimiento y control de actividades ambientales – PEGMA 32
8.11 Solicitud de prórroga 33

1. INTRODUCCIÓN

El presente Informe Mensual de Ejecución de Obra se presenta en atención a las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato de Obra No. 1322, celebrado entre la UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ E.S.E. – USI E.S.E. y la firma VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S., cuyo objeto consiste en la ejecución de adecuaciones menores en diversos puestos y centros de salud del municipio de Ibagué.

Este documento tiene como propósito exponer de manera técnica, administrativa y financiera el estado de avance del proyecto correspondiente al periodo evaluado, detallando las actividades desarrolladas, los recursos utilizados, el cumplimiento del cronograma contractual y las condiciones generales de ejecución, de conformidad con los lineamientos definidos en el proceso contractual de mayor cuantía No. 001 de 2025 – Grupo Cuatro (4).

1. OBJETIVO

El presente informe tiene como objetivo exponer de manera clara, detallada y verificable el estado de avance físico, financiero y administrativo del contrato, con el fin de facilitar a la entidad contratante las labores de seguimiento, supervisión y control de la ejecución de las obras. Así mismo, permite constatar el cumplimiento por parte del contratista de las obligaciones contractuales, técnicas, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo, de conformidad con lo establecido en el marco contractual y la normativa vigente.

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

2.1 Generalidades del contrato de obra

Ítem	**Descripción**
Contrato No.	1322
Lugar y fecha de suscripción	Ibagué, 11 de noviembre de 2025
Contratante	UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO – USI E.S.E.
NIT Contratante	809.003.590-2
Contratista	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
NIT Contratista	900.431.679-4
Representante legal	Yanir Sanchéz Florez
Cédula representante legal	C.C. 8.916.026 de Ibagué
Objeto contractual	REALIZAR LAS OBRAS DE ADECUACIONES MENORES DE LOS PUESTOS DE SALUD DE CHAPETÓN, CURALITO, JUNTAS, VILLA RESTREPO, PASTALES, TOTUMO, LA LINDA, LAURELES, SAN BERNARDO, CHARCO RICO, SAN JUAN DE LA CHINA, TAPIAS, CHINA ALTA, UNIDAD INTERMEDIA EL JORDÁN, UNIDAD INTERMEDIA SAN

Ítem	Descripción
	FRANCISCO, CENTRO DE SALUD GAVIOTA, DE LA UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ USI E.S.E., GRUPO CUATRO (4), DEL PROCESO CONTRACTUAL DE MAYOR CUANTÍA No. 001 DE 2025.
Valor del contrato	$875.259.119 M/CTE
Plazo contractual	Del 11 de noviembre de 2025 al 31 de diciembre de 2025
Suspensión No.01	26 de diciembre del 2025
Prorroga suspensión No.01	13 de enero del 2026
Prorroga suspensión No.02	3 de febrero del 2026
Prorroga suspensión No.03	17 de febrero del 2026
Dias pendientes por ejecutar	4 dias contados a partir del 27 de febrero del 2026 hasta el 02 de marzo de 2026
Fecha de Reinicio No.01	27 de febrero de 2026
Prorroga al contrato No.01	60 dias calendario a partir del 03 de marzo del 2026
Pólizas	45-44-101170833 / 45-40-10114128
Aseguradora	Seguros del estado S.A
Fecha de expedición pólizas	7 de noviembre de 2025

Contrato No.: 1322
Periodo evaluado:11 DE NOVIEMBRE AL 25 DE DICIEMBRE DE 2025 Y DE 1 DE MARZO DEL 2026 AL 25 DE MARZO DE 2026
Contratante: UNIDAD DE SALUD DE IBAGUÉ E.S.E. – USI E.S.E.
Contratista: VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S.

3.2 Personal mínimo del Contratista de Obra

El contratista ha dispuesto el personal mínimo exigido contractualmente para la correcta ejecución del proyecto, garantizando la idoneidad técnica y profesional requerida. Dicho personal incluye, entre otros, dirección técnica de obra, apoyo profesional, personal administrativo y mano de obra calificada y no calificada, conforme a lo establecido en el contrato y su oferta.

Cargo	**Nombre completo**	**Documento de identidad**	**Observaciones**
Director(a) de Obra	Evelyn de las Mercedes García Jara	C.C. No. 51.832.795	Cumple con los requisitos técnicos y legales para desempeñar el cargo.
Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo (SISO)	Fredy Ferney Hernandez Peralta	C.C. No. 1.105.615.152	Cumple con los requisitos técnicos y legales para desempeñar el cargo.
Ingeniero Residente	Diego Fernando Herrán Triana	C.C. No. 1.110.466.917	Cumple con los requisitos técnicos y legales para desempeñar el cargo.

3.3 Actualizaciones al contrato de obra

Para la incorporación de los ítems no previstos se implementó un procedimiento integral de evaluación técnica y financiera, orientado a asegurar la trazabilidad, razonabilidad y pertinencia de cada intervención propuesta, en concordancia con el objeto contractual, la normatividad aplicable y las buenas prácticas de la ingeniería y la gestión de la obra pública.

En desarrollo de dicho procedimiento, se elaboró para cada ítem no previsto una justificación técnica individual, sustentada en las condiciones reales identificadas en

campo, el alcance específico de la intervención requerida y su incidencia directa en la funcionalidad, seguridad y calidad de las obras a ejecutar.

De manera complementaria, se estructuró la respectiva conformación presupuestal, la cual incluyó:

• Análisis de Precios Unitarios (APU) detallados, con desagregación de mano de obra, materiales, equipos y rendimientos.

• Estudios de precios de mercado, orientados a verificar la razonabilidad, consistencia y proporcionalidad de los valores unitarios propuestos.

• Especificaciones técnicas particulares, alineadas con los estándares aplicables a la infraestructura de salud y a las condiciones propias de cada actividad.

• Definición de unidades de medida, alcances, procedimientos constructivos y criterios de aceptación, garantizando claridad técnica y control durante la ejecución.

Este proceso permitió evaluar de forma objetiva la viabilidad técnica y financiera de cada ítem, así como su coherencia con el presupuesto general del proyecto, evitando sobrecostos injustificados y asegurando la adecuada destinación de los recursos públicos.

En consecuencia, la formulación y presentación de los ítems no previstos se efectuó bajo criterios de transparencia, responsabilidad y suficiencia técnica, quedando debidamente soportada en documentación formal puesta a disposición de la interventoría y de la entidad contratante para su revisión, validación y aprobación.

NP.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE ELEMENTOS METALICOS EN ACERO GRADO 50	KG	$ 20.852,00
NP.02	CARTERAS EN VENTANAS Y PUERTAS	ML	$ 16.061,00
NP.03	FILOS Y REMATES EN PAREDES	ML	$ 8.116
NP.04	SUMINISTRO E INSTALACION DE PINTURA ECO-ACEPTICA A DOS MANOS	M2	$ 13.709,00
NP.05	MURO EN SUPERBOARD DOBLE CARA INCLUYE VINILO TIPO 1 A DOS CAPAS	M2	$ 118.048
NP.06	REVESTIMIENTO Y REGULARIZACIÓN SUPERFICIAL SOBRE ENCHAPES CERÁMICOS Y VINÍLICOS, CON MASILLA TIPO PLASMON Y PINTURA PARA INTERIORES A DOS CAPAS.	M2	$ 37.316,00
NP.07	ENCHAPE PISO BALDOSA CERAMICA FORMATO 61X61 CM TRAFICO 5 ANTIDESLIZANTE.	M2	$ 117.480,00
NP.08	ENCHAPE PARED BALDOSA CERAMICA PARA TRATAMIENTO IMPERMEABILIZANTE EN MUROS.	M2	$ 90.375,00
NP.09	MURO EN SUPERBOARD DOBLE CARA SOBRE ESTRUCTURA (INCLUYE VINILO TIPO 1 A DOS CAPAS)	M2	$ 86.467,00
NP.10	RED SANITARIA PVC-S 4”.	ml	$ 67.672,00
NP.11	RED SANITARIA PVC-S 2”.	ML	$ 32.490,00
NP.12	DEMOLICION PLACAS PISO CONCRETO 0.10 M - 0.12M	M2	$ 32.490,00
NP.13	RELLENO DE EXCAVACION CON MATERIAL LOCAL COMPACTADO	M3	$ 15.212,43
NP.14	SALIDA SANITARIA PVC-S 2"- SIFON DE PISO	UND	$ 79.352,00
NP.15	SALIDA SANITARIA DE LAVAMANOS	UND	$ 100.743,00
NP.16	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE YEE SANITARIA PVC 6”	UND	$ 201.103,00
NP.17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE YEE SANITARIA PVC 4”	UND	$ 71.866,00

Durante el periodo evaluado se registraron las siguientes prorrogas y suspensiones

Suspensión No.01	26 de diciembre del 2025
Prorroga suspensión No.01	13 de enero del 2026
Prorroga suspensión No.02	3 de febrero del 2026
Prorroga suspensión No.03	17 de febrero del 2026
Dias pendientes por ejecutar	4 dias contados a partir del 27 de febrero del 2026 hasta el 02 de marzo de 2026

Fecha de Reinicio No.01	27 de febrero de 2026
Prorroga al contrato No.01	60 dias calendario a partir del 03 de marzo del 2026

3.4 Garantías y pólizas del Contratista

El contratista constituyó las garantías exigidas en el contrato, amparadas mediante las siguientes pólizas:

- **Póliza No.:** 45-40-101104128 \
- **Póliza No.:** 45-44-101170833 \
- **Aseguradora:** Seguros del estado S.A \
- **Fecha de expedición:** 07 de noviembre de 2025
-
- **Póliza No.:** 45-44-101170833 \
- **Póliza No.:** 45-44-101170833 \
- **Aseguradora:** Seguros del estado S.A \
- **Fecha de expedición:** 13 de marzo de 2026
-
- **Póliza No.:** 45-40-101104128 \
- **Póliza No.:** 45-40-101104128 \
- **Aseguradora:** Seguros del estado S.A \
- **Fecha de expedición:** 13 de marzo de 2026

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

4.1 Localización del Proyecto

El proyecto se desarrolla en diferentes puestos y centros de salud ubicados tanto en el área urbana como rural del municipio de Ibagué, departamento del Tolima, de conformidad con el alcance definido para el Grupo Cuatro (4).

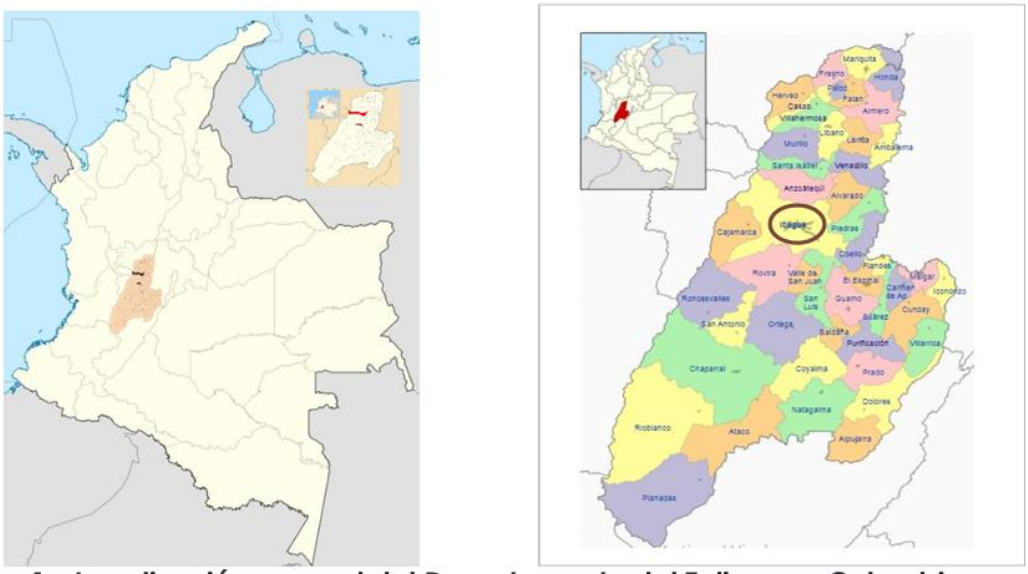


Figura 1 - Localización general del Departamento del Tolima en Colombia.

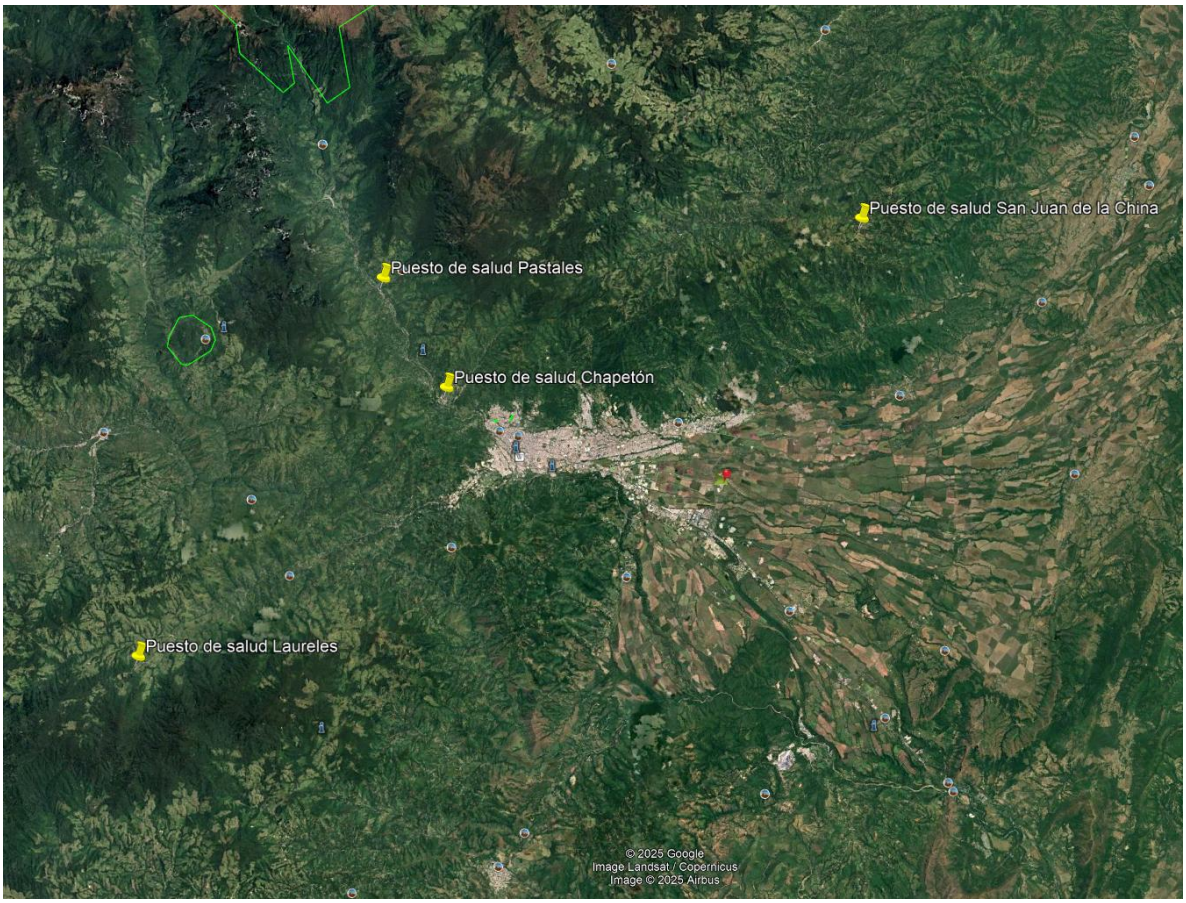
DATOS GEOGRÁFICOS DEL MUNICIPIO

LIMITES:	
Límites del Norte:	Anzoátegui.
Límites del Este:	Alvarado, Piedras, Coello
Límites del Sur:	Rovira, Valle de San Juan y San Luis.
Límites de Occidente:	Cajamarca.

GEOGRAFÍA:	
Extensión total:	1.498 Km^2
No. De Veredas	13
Población Total:	542.046 Hab.
Densidad:	361.85 Hab/km^2

Estos datos se obtuvieron del plan de desarrollo 2024-2027 "Ibagué para todos" https://www.ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2024/59510-PLA-20240710092455.pdf

VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	



Pastales Coordenadas geográficas del área del proyecto:

- Latitud: **4°30’32.49’’ N**
- Longitud: **75°17’58.73’’ O**

Chapetón Coordenadas de referencia del sector Juntas:

- Latitud: 4° 27′ 24″ Norte (N)
- Longitud: 75° 15′ 59″ Oeste (O)

San Juan De La China Coordenadas aproximadas del sector San Juan de la China:

- Latitud: 4° 32′ 30″ N
- Longitud: 75° 4′ 35″ O

Laureles Coordenadas aproximadas del sector San Juan de la China:

- Latitud: 4° 22′ 13″ N
- Longitud: 75° 21′ 51″ O

4.2 Características técnicas, estado inicial y alcance del proyecto

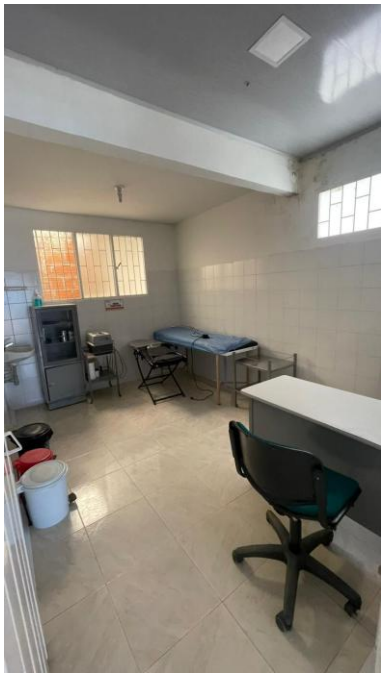
El proyecto contempla la ejecución de intervenciones de adecuación, mantenimiento y mejoramiento locativo en diversos centros y puestos de salud adscritos a la Unidad de Salud de Ibagué – U.S.I. E.S.E., los cuales integran la red municipal de prestación de servicios de salud de primer nivel. Estas sedes cumplen un papel fundamental en la atención primaria, al ofrecer servicios como consulta médica general, esquemas de vacunación, control prenatal, seguimiento de pacientes con enfermedades crónicas, así como actividades de promoción de la salud y prevención de la enfermedad, contribuyendo a garantizar la atención oportuna, continua y accesible de la población del municipio.





El diagnóstico del estado actual de la infraestructura pone en evidencia un deterioro paulatino de diversos componentes constructivos, asociado al uso permanente de las instalaciones, la antigüedad de las edificaciones y la ausencia de intervenciones de mantenimiento integral en periodos anteriores. Entre las principales afectaciones se identifican cubiertas con condiciones deficientes y riesgo de filtraciones, acabados en mal estado, pisos y enchapes con desgaste significativo, cielos rasos

deteriorados por presencia de humedad, así como fallas en cerramientos y elementos de carpintería. Adicionalmente, se evidencian limitaciones en las condiciones locativas que comprometen la funcionalidad, salubridad y seguridad de los espacios destinados a la prestación de servicios de salud, incidiendo de manera directa en la calidad de la atención, la protección de usuarios y personal asistencial, y el cumplimiento de los requisitos técnicos establecidos para la habilitación de dichos servicios.





Desde la perspectiva técnica, el proyecto se orienta inicialmente a la intervención de elementos constructivos de carácter no estructural, con énfasis en la recuperación, adecuación y optimización de los espacios existentes, sin alterar la destinación de los inmuebles ni su capacidad operativa esencial. Las soluciones propuestas se fundamentan en criterios de durabilidad, eficiencia en el mantenimiento y cumplimiento de los estándares aplicables a la infraestructura hospitalaria de primer nivel, asegurando condiciones adecuadas de salubridad, accesibilidad, iluminación, ventilación y confort para usuarios y personal.

VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	





El proyecto contempla un alcance integral que abarca la ejecución de trabajos preliminares, adecuaciones locativas y la intervención de cubiertas, así como demoliciones parciales de elementos en estado de deterioro, el retiro, manejo y disposición final de materiales y escombros generados. De igual manera, se incluye la reposición de acabados y componentes constructivos, mediante la instalación y renovación de cielos rasos, aplicación de pintura en muros interiores y fachadas, colocación de pisos cerámicos para alto tráfico, enchapes en áreas de servicio, impermeabilización de superficies y el mejoramiento de elementos de carpintería metálica y en aluminio. Adicionalmente, se consideran la instalación de puertas con dispositivos de seguridad y las adecuaciones complementarias requeridas para asegurar la adecuada funcionalidad y operatividad de los espacios intervenidos.





De igual manera, el proyecto integra lineamientos de sostenibilidad técnico-ambiental, orientados a garantizar una adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición, el uso racional y eficiente de recursos como el agua y la energía, y el estricto cumplimiento de la normativa ambiental vigente. La ejecución de las actividades se realizará conforme a las especificaciones técnicas aplicables, al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR-10, y a la normativa específica que regula la infraestructura para la prestación de servicios de salud, en particular la Resolución 2003 de 2014 y las disposiciones del Sistema Obligatorio de Garantía de la Calidad en Salud.

En este contexto, el proyecto tiene como propósito fundamental mejorar las condiciones físicas, técnicas y funcionales de los centros y puestos de salud adscritos a la U.S.I.-E.S.E., asegurando la continuidad y el fortalecimiento de la prestación de los servicios de salud en condiciones dignas, seguras y adecuadas. Asimismo, busca optimizar la vida útil de las edificaciones intervenidas y contribuir al bienestar de la población usuaria del municipio de Ibagué.

6. EJECUCIÓN DE OBRA

6.1 Descripción de actividades de obra

El proceso constructivo correspondiente a las actividades certificadas en el Acta Parcial No. 01 se desarrolló de manera progresiva y secuencial, atendiendo las condiciones reales de las edificaciones intervenidas, la naturaleza de las adecuaciones menores contratadas y la necesidad de garantizar la continuidad operativa de las sedes de salud durante la ejecución de la obra.

Etapa de alistamiento y habilitación de frentes de trabajo

Inicialmente, se ejecutaron actividades orientadas a la delimitación, protección y control de las áreas de intervención, mediante la instalación de cerramientos temporales en tela verde, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad para usuarios, personal asistencial y trabajadores de la obra, así como un manejo ordenado de los accesos y de la circulación interna dentro de las instalaciones.

De manera simultánea, se adelantaron labores de desmonte y demolición selectiva, priorizando las áreas requeridas para el inicio de las intervenciones técnicas, lo cual permitió liberar superficies, identificar condiciones constructivas no visibles y habilitar los frentes de trabajo conforme a la programación inicial del proyecto.

Actividades de demolición y desmonte

Las actividades de demolición se ejecutaron de forma manual y controlada, considerando la antigüedad de las edificaciones, la coexistencia con áreas en funcionamiento y la necesidad de minimizar afectaciones tanto estructurales como operativas.

En esta etapa se realizaron demoliciones de enchapes de piso y pared, pañetes, muros sencillos, cielos rasos, ventanas, marcos y puertas, así como el desmonte de aparatos sanitarios y cubiertas existentes. Estas actividades permitieron:

Verificar el estado real de los elementos constructivos existentes.

Identificar los trazados reales de las redes hidrosanitarias.

Ajustar técnicamente las intervenciones posteriores conforme a las condiciones encontradas en campo.

Los residuos generados fueron gestionados mediante cargue manual, retiro y disposición final en sitios autorizados, garantizando el cumplimiento de la normativa ambiental vigente y de las condiciones de seguridad industrial establecidas.

Intervenciones preliminares de obra civil

Una vez habilitadas las áreas de intervención, se procedió con la ejecución de actividades preliminares de obra civil, tales como el alistado e impermeabilización de superficies, orientadas a la preparación de pisos para la posterior instalación de acabados, asegurando los niveles, pendientes y condiciones de impermeabilidad requeridas para espacios de uso hospitalario.

De igual forma, se inició la construcción puntual de muros en bloque tradicional, derivados de ajustes en la redistribución de espacios, los cuales fueron previamente replanteados y conciliados en campo **con la interventoría, conforme a las necesidades funcionales del proyecto.**

Capítulo 1 – Preliminares

Durante el periodo objeto del Acta Parcial No. 01 se ejecutaron las siguientes actividades preliminares, fundamentales para habilitar frentes de trabajo y permitir el desarrollo de las actividades posteriores:

- **Instalación de cerca en tela verde H=2,10 m**
- **Demolición de enchape de pisos**, actividad necesaria para la adecuación de superficies y preparación de nuevas capas de acabado.
- **Demolición de muro sencillo de 0,15 m de espesor**, , asociada a la liberación y reconfiguración de espacios interiores.
- **Desmonte de enchape de pared**, permitiendo la evaluación del estado real de los muros existentes.
- **Demolición de pañete**, como actividad previa a reparaciones, regularizaciones y nuevos acabados.
- **Desmonte de marcos y puertas**,
- **Desmonte de aparatos sanitarios**,
- **Desmonte de cielo raso con su estructura**,permitiendo inspecciones técnicas de instalaciones y estructuras existentes.
- **Desmonte de ventanas**
- **Cargue manual, retiro y disposición final de sobrantes hasta 8, 16 y 24 km**,garantizando la correcta gestión de residuos generados por las actividades de demolición.

Estas actividades constituyen un avance significativo en la preparación de las áreas de intervención y evidencian un alto componente de obra preliminar, propio de edificaciones existentes con condiciones constructivas previas.









Capítulo 2 – Mampostería y pintura

Durante el periodo objeto de certificación correspondiente al **Acta Parcial No. 01**, se registra la **ejecución** de actividades incluidas en este capítulo, específicamente aquellas asociadas a la **mampostería**, **pañete y estuco** derivadas de ajustes técnicos identificados durante la etapa de replanteo y ejecución en campo.

2.1. Muro en bloque tradicional estriado #4

Se ejecutó la actividad de **construcción de muro en bloque tradicional estriado #4**,, correspondiente a **intervenciones puntuales de redistribución de espacios** en algunas de las sedes objeto del contrato.

Estas actividades fueron necesarias para:

- Adecuar funcionalmente los espacios de acuerdo con las condiciones reales y el estado constructivo de las edificaciones intervenidas.
- Garantizar la correcta circulación interna, la adecuada separación de áreas y el cumplimiento de los criterios básicos de operación de los servicios de salud.
- Atender los replanteamientos técnicos validados en campo, en coordinación con la interventoría y conforme a los lineamientos técnicos establecidos en el proyecto. La ejecución de estos muros se realizó cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas, asegurando alineación, nivelación y adecuada integración con los elementos constructivos existentes.

2.2. Pañete liso muros 1:4 E= 1.5 – 2 CM, permitiendo la realización de acabados como estuco y pintura y enchape de pared.





2.3 Estuco y pintura

Se realizo actividad de estuco sobre pañete en unidad de salud pastales, chapetón y san juan de la china






Capítulo 3 – Pisos, bases y acabados

Durante el periodo certificado en el **Acta Parcial No. 01**, se ejecutaron actividades correspondientes a la preparación de superficies, necesarias para garantizar condiciones técnicas adecuadas antes de la instalación de los acabados finales de piso seguidamente se realizó la instalación del mismo garantizando calidad



3.1. Alistado impermeabilizado e = 0,04 m

Se ejecutó la actividad de **alistado impermeabilizado con espesor de 0,04 m**, actividad considerada esencial dentro de la secuencia constructiva del proyecto.

Esta intervención permitió:

- Regularizar superficies existentes que presentaban irregularidades y deterioros.
- Garantizar pendientes adecuadas y condiciones de impermeabilidad.
- Preparar técnicamente las áreas para la posterior instalación de pisos y enchapes, conforme a los estándares exigidos para infraestructura de salud.

La ejecución del alistado se realizó conforme a las especificaciones técnicas del proyecto, asegurando continuidad, nivelación y adecuada adherencia con los sistemas constructivos posteriores.





3.2. GRANIPLAST ESGRAFIADO FACHADA= permitiendo impermeabilización y un acabado especial a la fachada.





2.7.4. Desarrollo de instalaciones hidrosanitarias

De forma paralela al avance de las actividades civiles, se ejecutaron tramos iniciales de **redes sanitarias en PVC-S**, así como salidas sanitarias y sifones de piso, atendiendo los trazados definidos según la realidad constructiva de las edificaciones.

Estas labores requirieron excavaciones localizadas, demoliciones adicionales de placas de piso y posteriores rellenos compactados, garantizando la correcta pendiente, alineación y funcionalidad hidráulica de las redes instaladas.

Se ejecutaron parcialmente las siguientes actividades asociadas a redes sanitarias:

- **Dimensiones internas= 100x100x100 cm. (incluye tapa en concreto reforzado y pañete impermeabilizado):** con **1 unidad** ejecutada
- **Salida sanitaria PVC-S de 4" con sifón de piso**, garantizando la funcionalidad hidráulica de zonas intervenidas.
- **Punto de agua fría sanitario** dando reemplazo a las que lo necesitaban y colocando los propuestos en diseños.
- **Salida sanitaria pvc-s 4":**
- **Válvula de registro ½"**

11. Transporte

El transporte de materiales a obra sirve para garantizar el suministro oportuno y continuo de los insumos necesarios para la ejecución de las actividades constructivas, asegurando que el proceso de obra se desarrolle conforme a la programación, los rendimientos previstos y las condiciones técnicas establecidas.

2.7.5. Ejecución de ítems no previstos

Durante el proceso constructivo se evidenció la necesidad de ejecutar **ítems no previstos**, principalmente asociados a cubiertas, elementos metálicos y redes sanitarias adicionales, los cuales fueron incorporados mediante el Acta Modificatoria No. 01.

En esta etapa se ejecutaron:

- Instalación de cubiertas y caballetes.
- Montaje de elementos metálicos estructurales livianos.
- Extensión y ajuste de redes sanitarias en diámetros no inicialmente contemplados.
- Demoliciones complementarias y rellenos de excavación.
- Filos y carteras
- Enchape pisos
- Revestimiento sobre enchape
- Enchape a contra cara

Estas actividades se desarrollaron bajo criterios técnicos de funcionalidad, durabilidad y seguridad, y fueron fundamentales para garantizar la correcta operación de las edificaciones intervenidas.

VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	

CUBIERTA





REDES





VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	

PERFILERIA METALICA




ENCHAPE SOBRE PARED – REVESTIMIENTO




2.6. Ítems pactados incorporados

Así mismo, se ejecutaron los siguientes ítems pactados incorporados:

- **I.P.1 – Desmonte de cubierta en fibrocemento**
- **I.P.2 – Excavación manual en material común de 0 a 2 m**



2.7.6. Gestión operativa y coordinación técnica

Durante todo el proceso constructivo se mantuvo una **coordinación permanente entre el personal técnico del contratista y la interventoría**, ajustando la secuencia de actividades conforme a las condiciones reales de obra, la disponibilidad de áreas y las restricciones operativas propias de las sedes de salud.

El contratista dispuso de recursos humanos y técnicos para atender los ajustes requeridos, realizar replanteos, proponer soluciones técnicas y garantizar la calidad de los trabajos ejecutados, sin que ello implicara una modificación unilateral del alcance contractual.

2.7.7. Cierre del periodo certificado

Al cierre del periodo correspondiente al Acta Parcial No. 01, las actividades ejecutadas se concentran principalmente en **obras preliminares, demoliciones, redes hidrosanitarias,pisos y cubiertas**, sentando las bases técnicas y operativas para la continuidad de las fases posteriores del proyecto.

6.2 Avance financiero de obra

El avance financiero guarda correspondencia con el avance físico reportado, reflejando una ejecución adecuada de los recursos asignados al contrato.

De acuerdo con el consolidado del acta parcial, el valor ejecutado corresponde a:

LOCALIZACIÓN	*VALOR ACTA*	*ACUMULADO*
CHAPETÓN	$ 82.379.531,74	$ 82.379.531,74
PASTALES	$ 55.168.524,58	$ 55.168.524,58
SAN JUAN DE LA CHINA	$ 34.753.044,15	$ 34.753.044,15
COSTO DIRECTO EJECUTADO	$ 172.301.100,47	$ 172.301.100,47
ADMINISTRACION (22%)	$ 37.906.242,10	$ 37.906.242,10
IMPREVISTOS (3%)	$ 5.169.033,01	$ 5.169.033,01
UTILIDAD (5%)	$ 8.615.055,02	$ 8.615.055,02
VALOR TOTAL ACTA	**$ 223.991.430,61**	$ 223.991.430,61

Valor total Acta Parcial No. 01: $ 223.991.430,61

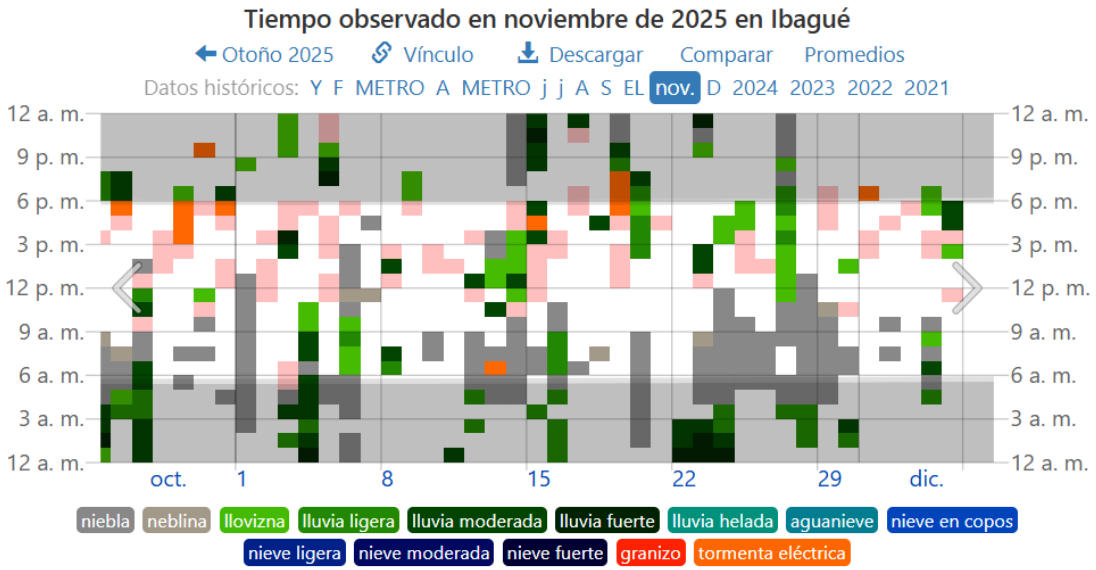
8. DESCRIPCIÓN DE ANEXOS

8.1 Relación de la correspondencia generada por la interventoría y Actas de Comité de Obra

Se incluye relación de comunicaciones y actas suscritas durante el periodo.

8.2 Estado general del tiempo

VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	



El tiempo observado por hora, codificado por color por categoría (en orden de gravedad). Si hay múltiples informes, se muestra el código más drástico.

VIEWS PROYECTOS INTEGRALES	**Views Proyectos Integrales S.A.S** **Nit: IT: 900.431.679-2**	



8.3 Verificación de pago de aportes a la seguridad social y parafiscales del contratista de obra

Afiliaciones y pagos

8.4 Seguimiento y control de actividades de seguridad industrial y salud ocupacional

En desarrollo de la ejecución del contrato, se implementó y mantuvo activo el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), en cumplimiento de la normatividad vigente y de las obligaciones contractuales, con el objetivo de garantizar condiciones seguras para todo el personal vinculado a las actividades de obra, así como para usuarios y terceros presentes en las sedes intervenidas.

Desde el inicio de las actividades se adoptó el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, estructurando los procedimientos necesarios para la identificación de peligros, evaluación y control de los riesgos asociados a las diferentes actividades constructivas, entre ellas trabajos de demolición, excavaciones, labores en altura, instalaciones eléctricas, manejo de herramientas y equipos, y manipulación de materiales.

Se realizaron inducciones y reinducciones al personal operativo y administrativo, haciendo énfasis en el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP), el cumplimiento de los protocolos de seguridad, las normas de trabajo seguro y las medidas preventivas específicas para cada frente de obra. De igual manera, se efectuó la entrega, reposición y verificación periódica de los EPP requeridos, garantizando su uso efectivo durante la ejecución de las actividades

Durante el periodo reportado, se llevaron a cabo inspecciones periódicas de seguridad en los diferentes frentes de trabajo, verificando el estado de andamios, escaleras, áreas de circulación, señalización preventiva, condiciones de orden y aseo, así como las condiciones locativas generales. Estas inspecciones permitieron identificar oportunamente situaciones de riesgo y adoptar acciones correctivas inmediatas, evitando la ocurrencia de incidentes o accidentes laborales.

Así mismo, se implementaron medidas de señalización, delimitación y control de accesos en las áreas intervenidas, con el fin de prevenir riesgos a terceros y mantener condiciones seguras en sedes que continuaron prestando servicios de salud durante la ejecución de las obras.

Se realizó seguimiento permanente al estado de afiliación del personal al sistema de seguridad social integral, verificando las afiliaciones a ARL, EPS y fondos de pensión, así como el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución de labores de riesgo, especialmente aquellas relacionadas con trabajos en alturas.

Durante el periodo evaluado no se registraron accidentes de trabajo incapacitantes, lo cual evidencia la efectividad de las medidas preventivas implementadas y el compromiso del equipo de trabajo con la cultura de seguridad.

En conclusión, el componente de Seguridad y Salud en el Trabajo se desarrolló de manera continua, preventiva y conforme a la normativa aplicable, contribuyendo a la ejecución segura de las actividades de obra y garantizando condiciones adecuadas para el personal, en coherencia con los lineamientos de la entidad contratante y la interventoría.

8.10 Seguimiento y control plan social.

8.9 Componente social

En desarrollo de la ejecución del contrato, se implementó el componente social con el objetivo de garantizar una adecuada articulación entre las actividades de obra y la comunidad usuaria de las sedes intervenidas, priorizando la comunicación oportuna, la prevención de afectaciones y la convivencia armónica durante el desarrollo de los trabajos.

Desde el inicio de las intervenciones, se realizó la socialización de las actividades a ejecutar con el personal administrativo y asistencial de las sedes de salud, informando de manera clara el alcance de las obras, los tiempos estimados de intervención y las posibles afectaciones temporales, con el fin de facilitar la continuidad en la prestación de los servicios de salud.

Se mantuvo comunicación permanente con los responsables de cada sede, atendiendo inquietudes, solicitudes y observaciones relacionadas con el desarrollo de las obras, y adoptando medidas de coordinación para minimizar interferencias con la atención a los usuarios, tales como la programación de actividades ruidosas o invasivas en horarios previamente concertados.

Durante la ejecución de los trabajos, se implementaron acciones de señalización, delimitación de áreas y control de accesos, orientadas a proteger a usuarios, pacientes, personal médico y administrativo, garantizando condiciones seguras y ordenadas dentro de las instalaciones.

Así mismo, se promovió un comportamiento respetuoso del personal de obra frente a la comunidad, fomentando el cumplimiento de normas de convivencia, el cuidado de las instalaciones y el respeto por los entornos institucionales, considerando que se trata de infraestructura destinada a la prestación de servicios de salud.

Cuando fue necesario, se realizaron ajustes en la secuencia de ejecución y en la ubicación de los frentes de trabajo, de manera concertada con la Entidad y la interventoría, con el fin de atender requerimientos operativos de las sedes y evitar la suspensión de servicios esenciales.

8.10 Seguimiento y control de actividades ambientales – PEGMA

En el marco de la ejecución del contrato, se implementó el componente ambiental, con el propósito de prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales asociados a las actividades de obra, en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y de las obligaciones contractuales establecidas.

Desde el inicio de las intervenciones se adoptaron medidas orientadas a la correcta gestión ambiental de los frentes de obra, considerando que las actividades se desarrollaron en sedes de atención en salud, algunas de ellas en funcionamiento, lo cual exigió un manejo ambiental riguroso y responsable. Para ello, se establecieron lineamientos específicos para el control de residuos, manejo de materiales, protección de áreas circundantes y minimización de molestias a la comunidad usuaria.

Se implementó un manejo adecuado de los residuos generados, mediante separación en la fuente, almacenamiento temporal controlado y disposición final conforme a la normatividad aplicable. Los escombros producto de demoliciones y desmontes fueron retirados oportunamente a sitios autorizados, evitando acumulaciones prolongadas en las sedes y reduciendo riesgos ambientales y sanitarios.

Así mismo, se adoptaron medidas para el control de polvo, ruido y material particulado, especialmente durante actividades de demolición, corte y adecuaciones preliminares, mediante la humectación de superficies, delimitación de áreas de trabajo y programación de actividades en horarios que minimizaran la afectación a usuarios y personal de salud.

Durante la ejecución de actividades que involucraron el uso de pinturas, solventes, adhesivos y otros insumos químicos, se garantizó su almacenamiento adecuado, evitando derrames y manejos inadecuados, así como la protección de redes y

superficies existentes. De igual forma, se promovió el uso racional del agua y la energía en los frentes de obra

Se realizaron inspecciones periódicas de seguimiento ambiental, que permitieron identificar oportunamente situaciones susceptibles de mejora y aplicar acciones correctivas inmediatas, contribuyendo a mantener condiciones ambientales controladas y a prevenir impactos negativos sobre el entorno.

En conclusión, el componente ambiental se desarrolló de manera preventiva y conforme a los lineamientos establecidos, integrándose de forma transversal al proceso constructivo y contribuyendo a una ejecución responsable de las obras, en armonía con el entorno, la comunidad y las condiciones particulares de las sedes intervenidas.

8.11 Solicitud de prórroga

La solicitud de prórroga del Contrato No. 1322 se fundamenta en un conjunto de circunstancias técnicas, administrativas y operativas debidamente verificables, que afectaron el desarrollo normal del cronograma inicialmente programado, sin que dichas situaciones sean atribuibles al contratista.

Desde la estructuración del proceso precontractual, el proyecto exigía una programación de obra ajustada a limitaciones expresas definidas por la Entidad, tales como la restricción en el número de cuadrillas, la atención simultánea de múltiples sedes y la necesidad de garantizar la continuidad del servicio de salud, configurando una ruta crítica altamente exigente. No obstante, el plazo contractual finalmente establecido (del 8 de noviembre al 31 de diciembre de 2025) resultó inferior al plazo técnico inicialmente programado y presentado (60 días), debido a que el inicio efectivo del contrato se produjo con posterioridad a la fecha prevista, por circunstancias ajenas al contratista.

El inicio tardío del contrato obedeció, entre otros aspectos, a la legalización del contrato de interventoría, la aprobación de pólizas, la entrega progresiva de documentos técnicos y la realización de trámites administrativos propios de este tipo de contratos, actuaciones que dependen de la Entidad y de la interventoría y que impactaron directamente el tiempo disponible para la ejecución de las obras dentro de la vigencia contractual.

Durante la ejecución se evidenciaron, además, condiciones constructivas reales no plenamente identificables en la etapa precontractual, propias de edificaciones antiguas y de la limitada información técnica disponible, lo que hizo necesario efectuar ajustes técnicos, replanteos en campo y la incorporación de ítems no previstos. Estos procesos requirieron revisión, validación y aprobación por parte de la interventoría y la Entidad, generando tiempos adicionales no contemplados inicialmente.

Adicionalmente, se presentaron condiciones climáticas adversas durante los meses de noviembre y diciembre, caracterizadas por lluvias persistentes, afectaciones en vías de acceso, cierres de botaderos y dificultades en el transporte de materiales de cantera, lo cual impactó actividades críticas del proyecto y obligó a reprogramaciones parciales, sin que dichas situaciones fueran controlables por el contratista.

A pesar de lo anterior, el contratista dispuso oportunamente los recursos humanos, técnicos y logísticos necesarios, mantuvo frentes activos de trabajo y ejecutó actividades conforme al alcance contractual, evidenciando avances reales y verificables, sin configurarse abandono, desidia o incumplimiento contractual.

En este contexto, la necesidad de la prórroga no obedece a una falta de gestión del contratista, sino a la concurrencia de factores externos, administrativos y técnicos que afectaron la ruta crítica del proyecto. En consecuencia, la prórroga solicitada se presenta como una medida técnica razonable, necesaria y proporcional, orientada a garantizar la correcta terminación de las obras, el cumplimiento del objeto contractual y la adecuada prestación del servicio público de salud, en concordancia con los principios de planeación, eficiencia, economía y responsabilidad que rigen la contratación estatal.

FECHA	No. DEL COMUNICADO	ASUNTO DEL COMUNICADO
26/11/25	No. 8	solicitud de prorroga No.1
16/12/25	No. 12	Solicitud de prórroga al plazo de ejecución del Contrato de Obra No. 1322 de 2025

8.12. Trazabilidad correspondencia

FECHA	**ASUNTO**	**ENVIADO POR**
8/11/25	Correo oficial	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S

8/11/25	Desalojo temporal	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
8/11/25	Cambio de profesionales	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
8/11/25	Cambio de tipo de cubierta	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
15/11/25	Traslados de muebles y enseres de los cuartos ocupados en pastales	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
18/11/25	Solicitud documentación para el inicio de actividades	CONSORCIO JG 55
20/11/25	Formatos para actas parciales	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
22/11/25	Respuesta comunicado 2	CONSORCIO JG 55
22/11/25	Respuesta comunicado 3	CONSORCIO JG 55
22/11/25	Respuesta comunicado 4	CONSORCIO JG 55
22/11/25	Reiteración solicitud documentación por el inicio de actividades	CONSORCIO JG 55
22/11/25	Respuesta comunicado 5	CONSORCIO JG 55
25/11/25	Respuesta a reiteración solicitud documentación por el inicio de actividades	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
25/11/25	Implementación de ítems no previstos	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
26/11/25	Solicitud de prorroga No.1	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
26/11/25	Solicitud apertura de frentes de obra inactivos	CONSORCIO JG 55
27/11/25	Respuesta a requerimientos de inicio inmediato en dos puestos de salud	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
29/11/25	Respuesta comunicación 25 de noviembre	CONSORCIO JG 55
29/11/25	Respuesta comunicación 26 de noviembre	CONSORCIO JG 55

4/12/25	Respuesta solicitud N.007 del 27 de noviembre	CONSORCIO JG 55
9/12/25	Envío de corrección solicitada de ítems no previstos	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
9/12/25	Respuesta a corrección de personal profesional propuesto	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
11/12/25	Reiteración apertura de frentes de obra inactivos	CONSORCIO JG 55
13/12/25	Solicitud afiliaciones del personal y cumplimiento de las obligaciones contractuales.	CONSORCIO JG 55
13/12/25	Reiteración apertura de frentes de obra inactivos y frentes de obra sin personal	CONSORCIO JG 55
14/12/25	Solicitud de ítems no previstos 2	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
16/12/25	Respuesta informe de posible incumplimiento a las obligaciones del contrato.	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
16/12/25	Solicitud 2 de prorroga	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
16/12/25	Solicitud de entrega de formatos para actas parciales y control técnico-administrativo	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
16/12/25	Reiteración solicitud de pronunciamiento formal respecto de las propuestas de ajuste remitidas oportunamente	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S
16/12/25	Informe de posible incumplimiento a las obligaciones del contrato	CONSORCIO JG 55
17/12/25	Plan de calidad para respectiva revisión	VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S

	Views Proyectos Integrales S.A.S **Nit: IT: 900.431.679-2**	

19/12/25	Convocatoria Reunión Sábado 20 de diciembre de 2025	CONSORCIO JG 55
22/12/25	Respuesta correo 9 de diciembre 2025.	CONSORCIO JG 55



_____

DIEGO FERNANDO HERRÁN TRIANA
RESIDENTE DE OBRA
VIEWS PROYECTOS INTEGRALES S.A.S