

INFORME ACTA DE RECIBO PARCIAL N. 003

INTERVENTORÍA

1 de diciembre hasta el 5 de diciembre de 2025

CONTRATO No. 4173.010.26.1.1274-2025

**“REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS
INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE
ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA
DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE**



SANTIAGO DE CALI

Diciembre de 2025

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN.....	3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	3
2.1 INFORMACIÓN GENERAL	4
2.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	5
3.	
4.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE MANO DE OBRA	6
4.1.2 GARANTÍAS.	7
ACTIVIDADES CONTRATADAS	9
4.1.3. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA Error! Marcador no definido.	
4.1.4 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO	10
4.1.4.2 ESTADO FINANCIERO	10
4.1.5 PERSONAL DE TRABAJO DEL CONTRATISTA DE MANO DE OBRA.....	11
4.1.6. EQUIPOS, MAQUINARIA E INSTALACIONES	11
4.2 INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA	11
4.2.1 GARANTÍAS. Seguros Mundial	8
4.2.2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA.....	11
4.2.3 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO	12
ESTADO FINANCIERO	12

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de obra se enfoca en los contratos que tienen como objeto **“REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE** para el periodo comprendido desde el 01/10/25 hasta el 31/10/25.”. y al contrato de obra cuyo objeto **REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12, 13, 18 Y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO BP-26005393**. Se resalta que se lleva a cabo un acompañamiento técnico a los proyectos por parte del personal profesional y administrativo, apoyando los procesos constructivos en el desarrollo de estos. El informe contiene información de la ejecuciones técnicas, administrativas y financieras de los contratos de obra anteriormente mencionados, en el marco del sistema de calidad y las exigencias de la Entidad Contratante contenidas en las especificaciones técnicas, referidas en los siguientes aspectos:

Trabajos ejecutados: Descripción general de las obras ejecutadas evaluadas técnicamente de acuerdo con las especificaciones y diseños para el cumplimiento de los objetivos.

Aspectos Administrativos y financieros: Manejo administrativo de todos los documentos y trámites legales correspondientes, legalización, pólizas, actas, personal y equipo empleado para la ejecución de las obras.

Aspectos Técnicos: Ejecución diaria de las actividades de obra dentro de los parámetros técnicos establecidos, utilizando el equipo y personal idóneo en la realización de los trabajos.

Control de Calidad: Control en la ejecución de obras, realizando el respectivo seguimiento a la calidad de materiales utilizados en obra.

Aspecto Ambiental: Desarrollo de las medidas de Manejo Ambiental, requeridas, a fin de mitigar, compensar, corregir o prevenir los efectos ambientales producidos por las obras siguiendo parámetros establecidos en el Plan de Adaptación a la Guía Ambiental.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El propósito principal de este proyecto es llevar a cabo el mantenimiento preventivo y correctivo de los equipos en los Centros de Administración Local Integrada (C.A.L.I.) de las comunas 3, 9, 12,13,17, 18, 20, 21 y 22 de Santiago de Cali.

Todos los trabajos deben realizarse con la máxima eficiencia, calidad técnica y apego a los parámetros del plan de mantenimiento, utilizando las mejores prácticas de ingeniería y procedimientos operativos.

OBJETIVOS CLAVE DEL MANTENIMIENTO

Preventivo: Su meta es extender la vida útil de las edificaciones, prevenir fallas técnicas inesperadas y asegurar la operación continua de las instalaciones.

Correctivo: Se enfocará en reparar y corregir cada detalle de las instalaciones que ya han sufrido fallos o daños para restaurar y garantizar un espacio digno de calidad.

Transformación: Generar impacto de transformación del lugar.

En general, la estrategia busca optimizar la vida útil de los equipos y sistemas, lo que a su vez minimizará la necesidad de reemplazos y reducirá los costos a largo plazo por intervenciones mayores.

ASPECTOS CONTRACTUALES Y DE CALIDAD

Es fundamental establecer plazos estrictos en el contrato para garantizar que el trabajo se complete a tiempo, evitando interrupciones prolongadas de los servicios comunales y asegurando la satisfacción de los usuarios.

La ejecución debe cumplir rigurosamente con todas las normativas legales y técnicas vigentes, promoviendo la transparencia y la competencia. Finalmente, se implementarán mecanismos de seguimiento y monitoreo de calidad durante todo el proceso para asegurar que las intervenciones cumplan con los estándares técnicos y contractuales definidos.

2.1 INFORMACIÓN GENERAL

La Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, tiene como función promover espacios para definir y liderar las políticas locales del desarrollo territorial, participación ciudadana y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios que brinda la Administración Distrital, en el marco de la inclusión social, la resiliencia de las comunidades, el respeto por el otro, la movilización de nuevos liderazgos, la priorización de la inversión, el ejercicio del control social y el fortalecimiento de la democracia con los diferentes actores que se involucran en las múltiples causas sociales que se gestan dentro de los territorios aportando al desarrollo y proceso de la ciudadanía en general. Que mediante el Decreto Extraordinario No. 411.02.0516 del 28 septiembre de 2016, se determinó la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias, correspondiendo a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, las señaladas en el Artículo 190, entre las que se encuentran:

- Definir las políticas locales de participación, en armonía con la política nacional y con el concurso de las distintas instancias institucionales.

- Fomentar la cultura democrática, el conocimiento y apropiación de los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria con los distintos actores del Municipio de Santiago de Cali.
- Liderar estrategias que garanticen la formación e información suficiente para una efectiva participación ciudadana.
- Liderar los procesos de participación de los diversos grupos poblacionales identificados en el Municipio de Santiago de Cali.
- Apoyar los procesos de rendición de cuentas del Municipio a la ciudadanía en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.
- Fomentar el ejercicio del control social a lo público.
- Promover el desarrollo del ejercicio de presupuesto participativo, de conformidad con los lineamientos establecidos por los Departamentos Administrativos de Planeación y Hacienda Municipal.
- Incentivar las buenas prácticas y participación comunitaria desarrolladas en el territorio.
- Aplicar las estrategias de atención al ciudadano, en lo relativo al trámite de peticiones, reclamos, quejas y solicitudes de la comunidad, de conformidad con los lineamientos del Departamento Administrativo de Desarrollo e Innovación Institucional. Coordinar las acciones para el desarrollo y fortalecimiento institucional de los territorios a través de los CALI
- Evaluar la gestión y resultados de los CALI

2.2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Los predios a intervenir están ubicados en el perímetro urbano de la ciudad de Cali los grupos de ejecución de obra se encuentran organizados para facilitar los desplazamientos y optimizar tiempos para los respectivos contratistas, toda vez que el transporte de personal, materiales y herramientas y equipos determina indirectamente el ritmo de avance físico, lo cual es un factor considerable teniendo en cuenta que los tiempos de ejecución son cortos, conforme a lo establecido en los contratos con entidades bancarias del empréstito y lo que esto implica. Así las cosas, técnicamente es necesario ejecutar las obras en grupos de C.A.L.I. simultáneamente.

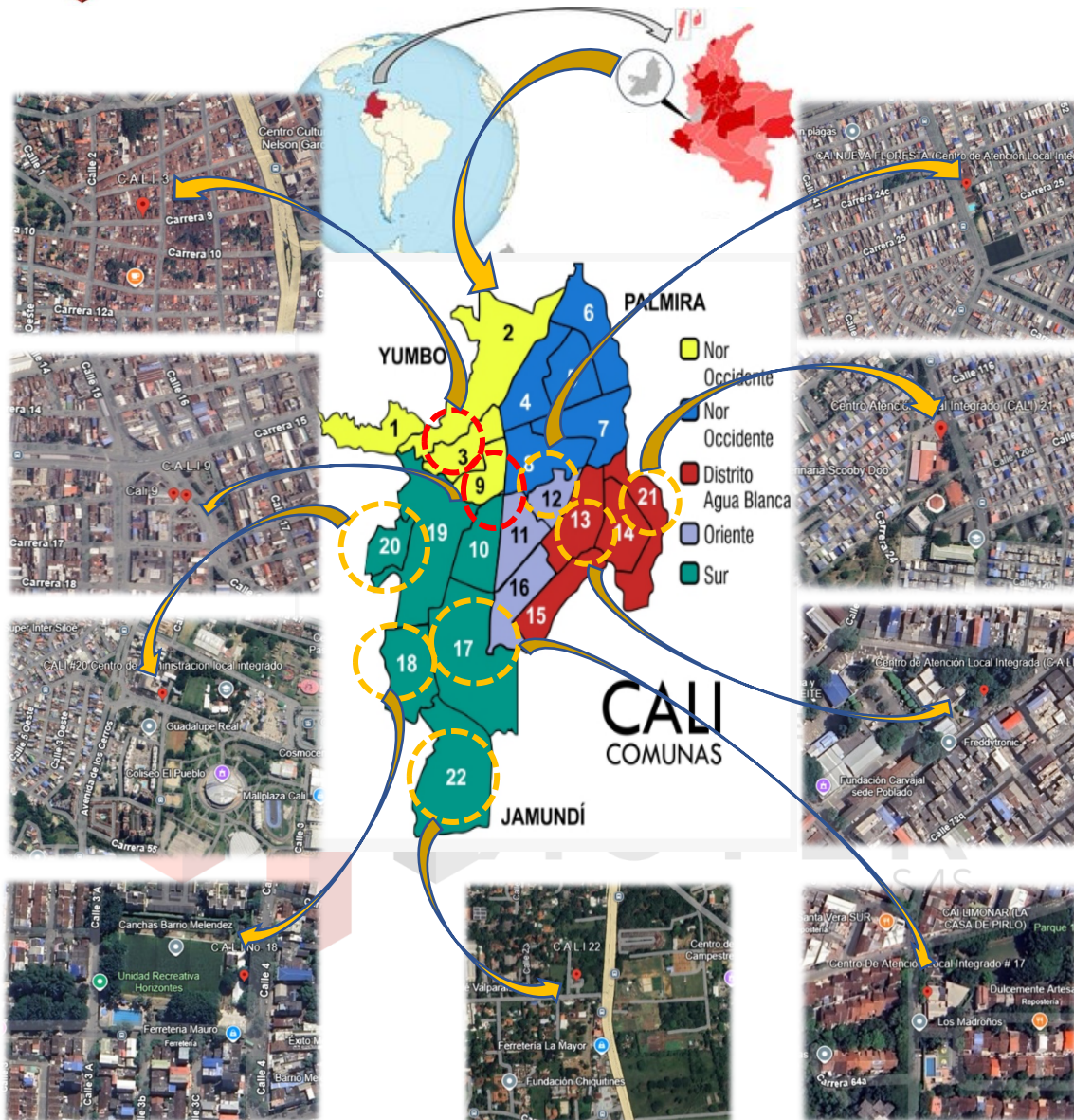


Imagen 1 Localización

3. INFORMACIÓN GENERAL DE LOS CONTRATOS DE OBRA

CONTRATO NO.	4173.010.26.1.1277-2025
OBJETO:	“REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE”
VALOR DEL CONTRATO:	DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES

➔ Crra 57 No. 99a-65 oficina 1110 Ed.Torres del Libertador - Barranquilla Atl.

@ E-Mail: equipolicitaciones@master.net.co

☎ Tel: 3692315; Cel: 317-4004806

	QUINIENTOS VEINTIDOS MIL TREINTA Y OCHO PESOS (\$ 2.750.522.038).
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	SIETE (7) MESES
CONTRATANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
CONTRATISTA:	C&G INGENIERIA Y PROYECTOS SAS
NIT:	900.070.192-2
INTERVENTOR:	INGENIERIA MASTER S.A.S.
NIT:	900.915.689 – 6
FECHA DE INICIO:	SEPTIEMBRE 11 DE 2025
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	SIETE (7) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	28 DE MARZO DE 2026

3.1. GARANTÍAS. Compañía Seguros del Estado

Póliza De Cumplimiento No 45-44-101169106

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Cumplimiento del contrato	5/09/2025 A 5/10/2026	\$ 550.104.407,6
Pago de salarios, Prestaciones sociales y/o indemnizaciones	5/09/2025 A 5/04/2029	\$ 275.052.203,8
Estabilidad y calidad de la obra .	5 años contados a partir de la fecha de terminación y recibo final de la obra	\$ 550.104.407,6
Calidad del servicio	5/09/2025 A 05/10/2026	\$ 550.104.407

Póliza De RCE No 45-40-101102560

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Predios, labores y operaciones	05/09/2025 A 05/04/2026	\$ 284.700.000
Contratista y subcontratista	05/09/2025 A 05/04/2026	\$ 284.700.000
Vehículos propios y no propios	05/09/2025 A 05/04/2026	\$ 284.700.000

INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO NO.	4173.010.26.1.1274-2025
OBJETO:	“REALIZAR LA INTERVENTORÍA PARA SEGUIMIENTO TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO, CONTABLE, JURÍDICO Y AMBIENTAL A LOS CONTRATOS QUE TIENEN POR OBJETO “REALIZAR EL MANTENIMIENTO

 Crta 57 No. 99a-65 oficina 1110 Ed. Torres del Libertador - Barranquilla Atl.

 E-Mail: equipolicitaciones@master.net.co

 Tel: 3692315; Cel: 317-4004806

	PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 12, 13, 18 Y 20, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE, CORRESPONDIENTE AL PROYECTO BP-26005393” y “REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI: CENTROS DE ADMINISTRACIÓN LOCAL INTEGRADA EN LAS COMUNAS 3, 9, 17, 21 Y 22, BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE”
VALOR DEL CONTRATO:	QUINIENTOS SETENTA MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO PESOS (\$570.593.100,00).
PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO:	SIETE (7) MESES
CONTRATANTE:	SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA.
SUPERVISOR:	CAROLINA ORDOÑEZ CEDEÑO
INTERVENTOR:	INGENIERIA MASTER S.A.S.
NIT:	900.915.689 - 6
FECHA DE INICIO:	SEPTIEMBRE 8 DE 2025
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	SIETE (7) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN:	28 DE MARZO DE 2026

4.1 GARANTÍAS. Seguros Mundial

A. Póliza De Cumplimiento No BQ -100106956

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Calidad del servicio	28/08/2025 A 28/09/2026	\$ 57.059.310
Cumplimiento	28/08/2025 A 28/09/2026	\$ 85.588.965
Pago, Salarios, prestaciones	28/08/2025 A 28/03/2029	\$ 57.059.310

A. Póliza De RCE No BQ-100030411

AMPARO	VIGENCIA	VALOR ASEGURADO
Responsabilidad Civil Extracontractual	28/08/2025 A 28/03/2026	\$ 142.350.000

3.2 ACTIVIDADES CONTRATADAS

Después del acta modificatoria de cantidades de obra; algunos ítems incrementaron o disminuyeron sus cantidades y en algunos casos surgió la necesidad de integrar ítems nuevos al presupuesto del contrato, dando como resultado el siguiente presupuesto actualizado.

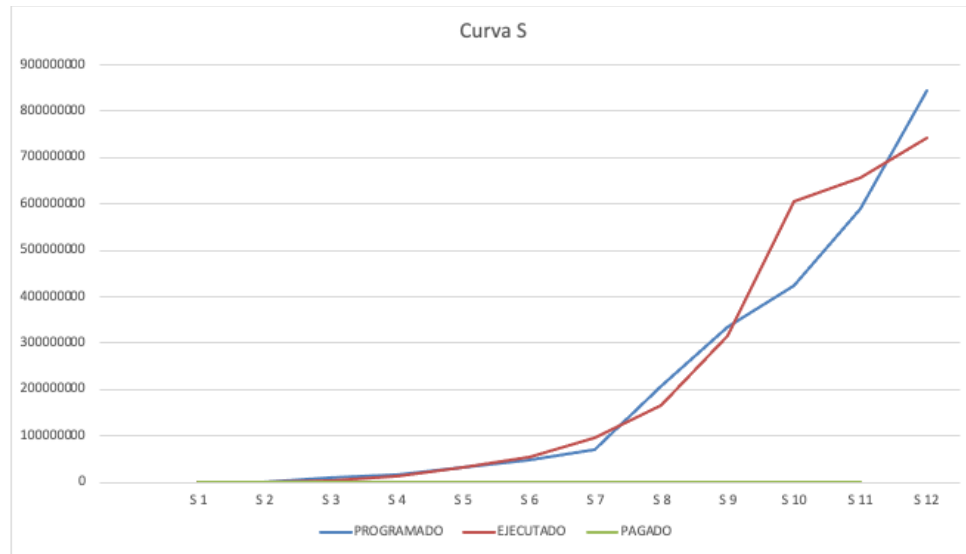
DESCRIPCIÓN GENERAL DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS A LA FECHA

CALI 9

Actividad Ejecutada (Técnica)	Enfoque de la Interventoría y Control de Calidad
VINILO MURO TIPO 1	Suministro y aplicación de tres capas de pintura vinilo acrílico de alta lavabilidad en muros, incluyendo preparación de superficie, limpieza, protección de áreas y mano de obra.

3.4 ESADO DEL AVANCE PRESUPUESTAL DEL CONTRATO CONTROL DE PROGRAMACIÓN

A la fecha se ha iniciado actividades en los frentes de obra de los C.A.L.I 17, 9, 3 y 21.



Hasta la presente fecha se lleva un 27% de avance de lo ejecutado con respecto a un 31% programado. Hasta el momento se presenta un retraso no muy superior al 5% que es el rango de tolerancia permitido, se recomienda al contratista aumentar rendimiento de obra.

3.5 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor inicial del contrato: \$ 2.750.522.038,00
 Valor ejecutado: \$ 742.640.950,26
 Valor pagado: \$ 429.342.949,18
 Saldo del contrato: \$ 2.321.179.088,82

3.6 ESTADO FINANCIERO

DETALLE	DEBITO	CREDITO	SALDO
Valor Contrato	\$ 2.750.522.038,00		\$ 2.321.179.088,82
Anticipo	\$0,00	\$0,00	\$0,00
Actas parciales	\$ 429.342.949,18		\$ 2.321.179.088,82

3.7 PERSONAL DE TRABAJO DEL CONTRATISTA DE MANO DE OBRA

Contrato 4173.010.26.1.1277-2025

ITEM	CARGO	CANTIDAD
1	Residentes de Obra	2
2	Profesional SISO	1
3	Maestros de obra	4
4	Oficial	4
5	Ayudantes	8
6	Director de obra	1

3.8 EQUIPOS, MAQUINARIA E INSTALACIONES

Contrato 4173.010.26.1.1277-2025

ITEM	DESCRIPCIÓN
1	Herramienta menor

4.4.2 ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA INTERVENTORÍA

- Localización conjunta con los contratistas de las obras.
- Hacer cumplir los planes de calidad, seguridad industrial, salud ocupacional y de manejo ambiental.
- Realizar el análisis financiero
- Vigilancia y exigencia de las afiliaciones del personal a seguridad social.
- Vigilancia y exigencia de los pagos de aportes parafiscales
- Solicitud y revisión de los elementos de protección personal de los trabajadores.
- Realización de comités de obra.
- Seguimiento, inspección y control de las obras realizadas a la fecha.
- Cuantificación y control de las cantidades de obra ejecutadas.
- Control y revisión de los materiales empleados en la obra.
- Aprobación de diferentes etapas del proyecto antes de avanzar a la siguiente fase.

Estas actividades realizadas por la interventoría contribuyen a asegurar la eficiencia, calidad y cumplimiento de los objetivos en el marco del desarrollo de los contratos de mantenimiento correctivo de cada uno de los CALI.

4.3 INFORME FINANCIERO DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

ESTADO FINANCIERO

Valor inicial del contrato:	\$ 570.593.100,00
Valor ejecutado:	\$327,915,284,00
Valor pagado:	\$187.710.600,00
Saldo del contrato:	\$ 382.882.500,00

Hasta el momento ya se realizó el pago del acta parcial No. 1 y 2 , y actualmente se adelantan los trámites para realizar el cobro de acta parcial No. 3, a lo que interventoría responde de la siguiente manera para cada contrato:

- Contrato 4173.010.26.1.1277-2025

Cordial saludo,

Por medio del presente, tengo a bien **avaluar y autorizar** el pago correspondiente al **Acta Parcial de Obra N.º 3**, derivada del **Contrato N.º 4173.010.26.1.1277-2025**, suscrito con la empresa **C&G INGENIERIA Y PROYECTOS** para la ejecución de las sedes comunales.

Luego de la verificación técnica y administrativa realizada por el ingeniero residente **de interventoría**, se confirma el cumplimiento de las actividades ejecutadas y el monto establecido en el acta parcial, ascendiendo a **tres millones trescientos sesenta y cuatro mil novecientos veintiséis pesos con cero centavos M/CTE (\$ 3.364.926,00)**, por lo que se solicita continuar con el trámite de pago conforme a la normativa vigente y las condiciones contractuales.

5. ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 Complementación Técnica

Los contratistas de las obras han dispuesto sus equipos de trabajo para que bajo la dirección y supervisión por parte de los profesionales encargados se desarrollen y ejecuten cada una de las actividades que hacen parte del presente.

- Ingeniero director de obra
- Arquitecto residente de obra
- Maestro de obra
- Siso

5.2 CONDICIONES LABORALES

ESTADO DEL TIEMPO

Durante el seguimiento y control diario desarrollado por la obra, se lleva un registro diario del estado del tiempo, donde ha predominado el tiempo seco.

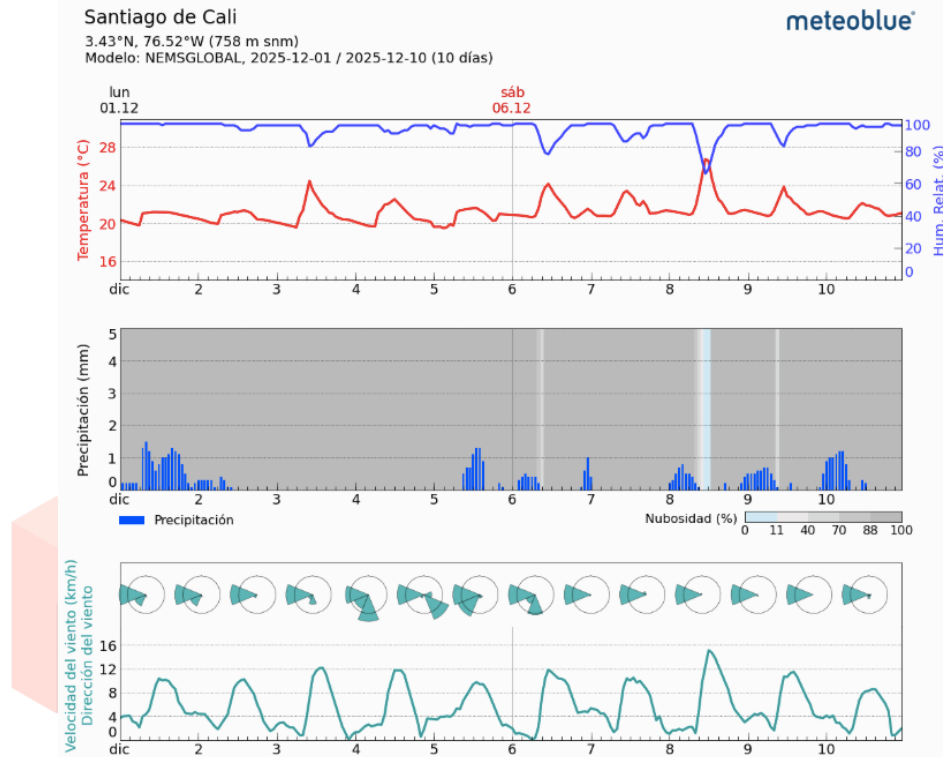


Imagen. Estadística del clima presentado en los primeros días del mes de diciembre 2025.

5.3 CONDICIONES TECNICAS

Se han realizado los recorridos previos a los diferentes frentes de obra, con el fin de verificar cada necesidad que se requiere resarcir en las instalaciones de los centros administrativos y así programar las actividades en cada frente de obra.

5.4 CONDICIONES FINANCIERAS

La interventoría realizó revisión y aval de los balances de obra, memorias de cantidades, ítems no previstos y avances mensuales. De acuerdo a lo estipulado en los contratos, los contratistas no reciben anticipo alguno y los pagos se harán de acuerdo a las actas parciales que se realicen según el desarrollo y avances de las actividades.

Hasta la fecha, se han cobrado 2 actas parciales.

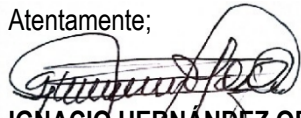
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

Contrato 4173.010.26.1.1277-2025

Se completo la aplicación de 3 manos de vinilo tipo 1, logrando un acabado uniforme, con total cubrimiento y cumplimiento de los estándares de calidad del proyecto.

Se recomienda proteger los muros del trafico de obra y evitar la limpieza con agua o químicos durante los primeros 15 días para garantizar el curado total de la pintura.

Atentamente;



IGNACIO HERNÁNDEZ ORELLANO

Director de Interventoría

informesmaster.semanal.mensual@gmail.com

Elaboró: AGL-000-25

C.C. Archivo
C.C. Supervisora Promoción y Participación (CAROLINA ORDÓÑEZ CEDEÑO)
carolina.ordonez@cali.gov.co

