INFORME DE EJECUCIÓN DE OBRA
ACTA 1

NÚMERO DEL CONTRATO: 2603130763

OBJETO: MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PÍO X, SEDE PRINCIPAL, UBICADA EN LA COMUNA 7 – TESORITO, Y DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM BALDOMERO SANÍN CANO, UBICADA EN LA COMUNA 8 – PALOGRANDE, AMBAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.

CONTRATISTA: LUFSACIVIL S.A.S
INTERVENTORÍA: CINTE S.A.S

MANIZALES, CALDAS
17 DE JUNIO DE 2026

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

Con el fin de proporcionar a la entidad contratante una herramienta de seguimiento y control para la adecuada supervisión del proyecto, se presenta el presente informe técnico. Este documento consolida la información correspondiente al avance físico de la obra, las actividades ejecutadas y el estado de cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Número del contrato:	2603130763
Objeto	MANTENIMIENTO Y OBRAS VARIAS DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PÍO X, SEDE PRINCIPAL, UBICADA EN LA COMUNA 7 – TESORITO, Y DE LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM BALDOMERO SANÍN CANO, UBICADA EN LA COMUNA 8 – PALOGRANDE, AMBAS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE MANIZALES.
Contratista:	LUFSACIVIL S.A.S
Fecha del contrato:	13/03/2026
Plazo de Ejecución inicial:	1 MES
Prórrogas:	20 DÍAS
Valor adiciones:	N/A
Valor total del contrato:	$199.836.578
Fecha de inicio:	07/05/2026
Fecha de terminación:	27/06/2026
Interventor:	CINTE S.A.S

RESUMEN DE PÓLIZAS

COMPAÑÍA ASEGURADORA	N° PÓLIZA	AMPAROS	DESDE	HASTA	VALOR ASEGURADO
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	42-44-101167210	Cumplimiento	13/03/2026	13/10/2026	$39.967.315,60
	42-44-101167210	Buen manejo del anticipo	13/03/2026	13/08/2026	$39.967.315,60
	42-44-101167210	Pago de salarios	13/03/2026	13/04/2029	$39.967.315,60
	42-44-101167210	Estabilidad y Calidad de la Obra	13/03/2026	13/03/2031	$59.950.973,40
	42-40-101052120	Responsabilidad civil Extracontractual	13/03/2026	13/04/2026	$350.181.000,00

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El 13 de marzo de 2026 se suscribió el Contrato N°2603130763 entre la Alcaldía de Manizales, en calidad de entidad contratante, y LUFSACIVIL S.A.S., en calidad de contratista, cuyo objeto consiste en aunar esfuerzos para la ejecución del proyecto denominado “Mantenimiento y obras varias de las plantas físicas de la Institución Educativa San Pío X, sede principal, ubicada en la Comuna 7 – Tesorito, y de la Institución Educativa INEM Baldomero Sanín Cano, ubicada en la Comuna 8 – Palogrande, ambas de propiedad del Municipio de Manizales”.

La ejecución contractual inició formalmente el 07 de mayo de 2026, fecha en la cual se suscribió el acta de inicio, dando apertura al desarrollo de las actividades contempladas en el alcance del contrato.

El presente informe técnico tiene por objeto consolidar y documentar las actividades ejecutadas durante el período reportado, así como presentar el avance físico de las obras y el estado general de ejecución del contrato, permitiendo verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el progreso de las intervenciones realizadas.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Las instituciones educativas intervenidas en el marco del presente contrato se localizan en el perímetro urbano del municipio de Manizales, en las ubicaciones que se describen a continuación:

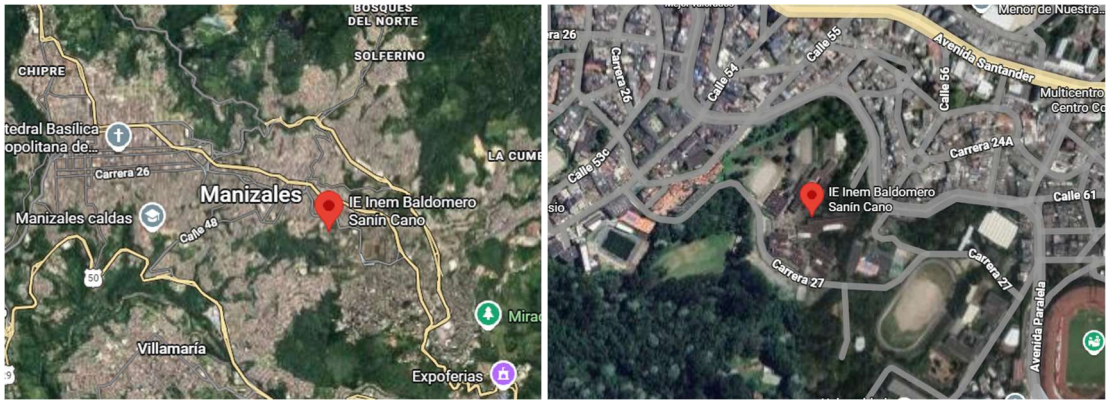


Imagen 1. Ubicación I.E. INEM Baldomero Sanín Cano. Georreferencia: 5.059201533387581, -75.49433721948523.

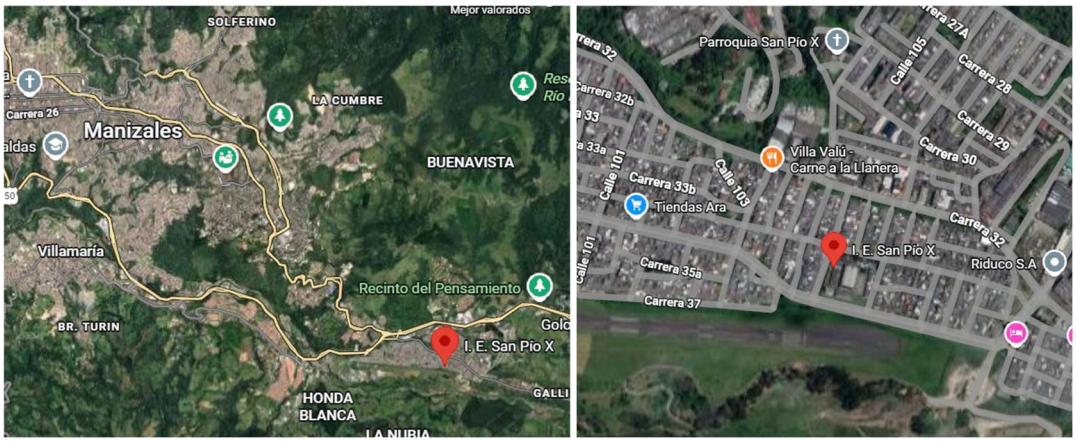


Imagen 2. Ubicación I.E. San Pio X. Georreferencia: 5.030649570594947, -75.45948275896093.

ALCANCE DEL CONTRATO

Para el cumplimiento del objeto contractual establecido en el Contrato N°2603130763, se definieron los siguientes ítems de obra y sus respectivas cantidades de ejecución, de conformidad con el alcance y las especificaciones técnicas del proyecto.

Nota: Las cantidades e ítems relacionados a continuación podrán estar sujetos a modificaciones durante la ejecución contractual, ya sea por requerimientos de la entidad contratante, ajustes derivados de las condiciones reales encontradas en obra, diferencias entre las cantidades inicialmente proyectadas y las efectivamente requeridas, o por la incorporación de actividades adicionales necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento del objeto del contrato.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA INEM BALDOMERO SANIN CANO			
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UND.**	**CANTIDAD**
	001 PRELIMINARES		
1,046	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION CAMPAMENTO PROVISIONAL CON PISO EN PLACA DE CONCRETO DE 2500 PSI E=8CM Y MALLA ELECTROSOLDADA 15X15 4,0MM	M2	18.00
1,049	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERRAMIENTO EN YUTE H= 2 M	ML	100.00
1,054	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION SEÑAL PREVENTIVA, REGLAMENTARIA E INFORMATIVA	UND	4.00
	002 MOVIMIENTO DE TIERRAS		
2,010	EXCAVACIÓN PARA ESTRUCTURAS - MATERIAL COMÚN - 0.0 A 2.0 M	M3	7.00
2,049	RELLENO EN MATERIAL SELECCIONADO PROVENIENTE DE LA EXCAVACION (APISONADO)	M3	7.00
2,089	RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE EN VOLQUETA, CARGUE MANUAL, DISPOSICIÓN EN BOTADERO (HASTA 25 KM)	M3-Suelto	48.00
	003 INSTALACIONES SANITARIAS		

3,024	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TUBERIA PVC-S 3" (VENTILACION Y AGUAS LLUVIAS, INCLUYE ACCESORIOS)	ML	250.00
3,102	RECALCE DE BAJANTES EN PVC CON CONCRETO DE 3000 PSI - INCLUYE REFUERZO EN MALLA GALLINERO	ML	250.00
	010 CUBIERTAS		
10,014	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION IMPERMEABILIZACION TIPO MANTO MORTER PLAS AL-300 DE 3 MM CON FOIL DE ALUMINIO O SIMILAR. INCLUYE (CANALES Y/O CUBIERTAS PLANAS, INCLUYE MEDIA CAÑAS, REMATES, PINTURA BITUMINOSA)	M2	180.00
10,018	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION FLANCHE EN LAMINA GALVANIZADA CAL .22 D/ 0.50 M. (INCLUYE ESMALTE + ANCLAJE A MURO + SIKAFLEX)	ML	250.00
10,026	RECORRIDO DE CUBIERTA (INC. GANCHOS, AMARRAS Y SIKAFLEX)	M2	1,100.00
	022 ASEO Y LIMPIEZA		
22,001	ASEO GENERAL	M2	800.00
	023 VIAS Y ANDENES		
23,035	CORTE MECANIZADO DE PAVIMENTO A=10 MM PROFUNDIDAD UN TERCIO DEL ESPESOR	ML	70.00
	028 DESMONTES		
28,007	DESMONTE CUBIERTA (INC. RETIRO YDISPOSICIÓN EN BOTADERO)	M2	490.00
28,014	DESMONTE DE CANALES Y BAJANTES	ML	150.00
28,089	DESMONTE DE FLANCHES (DESARROLLO ENTRE 0 Y 1,2 METROS) Y ALFAJIAS	ML	150.00
	029 DEMOLICIONES		
29,007	DEMOLICIÓN DE ANDENES Y SARDINELES EN CONCRETO HIDRÁULICO – INCLUYE CARGUE A MANO, RETIRO Y DISPOSICIÓN EN BOTADERO	M3	7.00
29,092	DEMOLICIÓN DE BAJANTES EN CONCRETO	ML	120.00
	032 ADICIONALES ALCALDIA DE MANIZALES		
32,016	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ANDEN CONCRETO 3000 PSI E= 0.10M. ACABADO: ESCOBIADO	M2	14.00
32,027	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION TEJA ONDULADA FIBROCEMENTO PERFIL 7	M2	440.00
3,102	RECALCE DE BAJANTES EN PVC CON CONCRETO DE 3000 PSI - INCLUYE REFUERZO EN MALLA GALLINERO	ML	100.00
32,415	LIMPIEZA DE VIGA CANALES EN CONCRETO D>=60CM	ML	150.00

			SUBTOTAL
INSTITUCIÓN EDUCATIVA SAN PIO X - SEDE PRINCIPAL			
ITEM	**DESCRIPCION**	**UND.**	**CANTIDAD**
	ACTIVIDADES GENERALES - EXTERIOR		
17,091	ARREGLO DE PORTERIAS MICROFUTBOL CON EXTENSIÓN Y TABLERO BALONCESTO (INCLUYE SOLDADURA, GRAFIL 5,5, MASILLA, PINTURA, ANTICORROSIVO, MALLA ESLABONADA CA 10)	UND	1.00
19,024	DEMARCACION DE LAS DIFERENTES CANCHAS (LINEAS PARA FUTBOL SALA, VOLEIBOL, BALONMANO Y BALONCESTO). INCLUYE EQUIPO Y ACTIVIDADES NECESARIAS PARA SU EJECUCION	UND	1.00
	MANTENIMIENTO MUROS INTERIOR		
19,001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR (INCLUYE ESTUCO, 1 MANO EN PINTURA TIPO 2 Y DOS MANOS EN PINTURA TIPO 1, FILOS Y DILATACIONES). COLOR SEGÚN DISEÑO POR M2	M2	100.00
9,001	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION REVOQUE LISO MUROS 1:3 INTERIOR (INCLUYE FILOS Y DILATACIONES)	M2	100.00
32,175	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SIKATOP-121 PARA REPARACIÓN DE SUPERFICIES EN CONCRETO O MAMPOSTERIA. INCLUYE TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN	M2	10.00

OBJETO GENERAL

Realizar el seguimiento y control de las actividades ejecutadas durante el período correspondiente al Acta N°1, mediante la documentación y verificación de las obras desarrolladas, los recursos empleados, las situaciones relevantes presentadas durante la ejecución y el avance físico alcanzado, con el fin de evaluar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el progreso del proyecto.

AVANCE FINANCIERO

COSTO TOTAL DEL CONTRATO	**$ 199.836.578,00**
ANTICIPO	$ 39.967.316,00
VALOR ACTA 1	**$ 111.105.353,00**
AMORTIZACIÓN ANTICIPO	$ 22.221.071,00
SALDO POR EJECUTAR	**$ 88.731.225,00**

ACTIVIDADES EJECUTADAS Y REGISTRO FOTOGRÁFICO

<u>INEM Baldomero Sanín Cano:</u>

- Suministro, transporte e instalación señal preventiva, reglamentaria e informativa.



Imagen 3. Registro fotográfico. Ítem 003.102

- Suministro, transporte e instalación cerramiento en yute h= 2 m: Se instala yute para cubrir la zona del restaurante, cafetería y gimnasio.



Imagen 4. Registro fotográfico. Ítem 001.049.

- Retiro de material sobrante en volqueta, cargue manual, disposición en botadero (hasta 25 km): Se realiza retiro de material producto de la demolición del muro, material de la limpieza de las vigas canales y de tejas dañadas.



Imagen 5. Registro fotográfico. Ítem 002.089.

- Suministro, transporte e instalación tubería PVC-S 3" (ventilación y aguas lluvias, incluye accesorios).



Imagen 6. Registro fotográfico. Ítem 003.024

- Recalce de bajantes en PVC con concreto de 3000 psi - incluye refuerzo en malla gallinero.



Imagen 7. Registro fotográfico. Ítem 003.102

- Suministro, transporte e instalación flanche en lámina galvanizada cal. 22 d/ 0.50 m. (incluye esmalte + anclaje a muro + sikaflex): Se colocan los cortagoteras y flanches de la zona exterior e interior del restaurante, y cocina.



Imagen 8. Registro fotográfico. Ítem 010.018.

- Recorrido de cubierta (inc. ganchos, amarras y sikaflex): Se realiza el recorrido de cubierta de la zona externa e interna del restaurante, en la cocina, cafetería, gimnasio, oficina del gimnasio y bodega de deportes.



Imagen 9. Registro fotográfico. Ítem 010.026.

- Aseo general.



Imagen 10. Registro fotográfico. Ítem 022.001.

- Desmonte de cubierta (inc. retiro y disposición en botadero): Se desmontan las tejas de la zona externa e interna del restaurante, en la cocina, cafetería, gimnasio, oficina del gimnasio y bodega de deportes.



Imagen 11. Registro fotográfico. Ítem 028.007.

- Desmonte de flanches (desarrollo entre 0 y 1,2 metros) y alfajías.



Imagen 12. Registro fotográfico. Ítem 028.089.

- Suministro, transporte e instalación teja ondulada fibrocemento perfil 7: Se realiza cambio de la cubierta completa en la zona externa e interna del restaurante, en la cocina, cafetería, gimnasio, oficina del gimnasio y bodega de deportes.



Imagen 13. Registro fotográfico. Ítem 032.027.

- Limpieza de viga canales en concreto D>=60 cm: Se realiza la limpieza de la viga canal ubicada en la zona externa del restaurante, la cocina, el gimnasio, y la ubicada al costado de este último.



Imagen 14. Registro fotográfico. Ítem 032.415.

SEGUIMIENTO PLAN DE CALIDAD

En cumplimiento de los requerimientos del contrato, se ha realizado una gestión eficiente de abastecimiento, orientada a la adquisición oportuna de materiales, insumos, equipos y servicios necesarios para la ejecución de las actividades programadas. Para ello, se han seleccionado proveedores que cumplen con los estándares de calidad, disponibilidad y condiciones técnicas requeridas, garantizando el suministro adecuado de los recursos necesarios para el desarrollo de las obras y el cumplimiento de las especificaciones establecidas por la entidad contratante.

BITÁCORA DE OBRA

Se anexa copia de la bitácora de cada institución educativa, las cuales contienen la fecha, clima, personal en obra y actividades realizadas durante el día.

CONCLUSIONES

En el presente informe se relacionan las actividades ejecutadas, verificadas y facturadas correspondientes al Acta N°1 del contrato. No obstante, es importante señalar que actualmente continúan en desarrollo otras actividades contempladas dentro del alcance contractual, las cuales serán reportadas en las actas subsiguientes conforme a su avance y ejecución.

De igual manera, durante el desarrollo de las intervenciones se han identificado actividades adicionales requeridas para garantizar el adecuado mantenimiento y funcionamiento de las instituciones educativas objeto del contrato. En este sentido, se adelanta el proceso de revisión, validación y aprobación de los respectivos ítems por parte de los actores involucrados.

El contratista continuará ejecutando las actividades programadas de conformidad con las especificaciones técnicas, los estándares de calidad aplicables y las obligaciones contractuales establecidas, con el propósito de alcanzar el cumplimiento integral del objeto contractual y garantizar la adecuada satisfacción de los requerimientos de la entidad contratante.



LUIS FERNANDO SALAMANCA RUIZ
LUFSACIVIL S.A.S
Representante legal