INFORME EJECUTIVO DE INTERVENTORIA # 004 (CORTE)

FECHA: NOVIEMBRE 14 DE 2025

1 INFORMACION BASICA DEL CONTRATO DE CONSULTORIA

CONTRATANTE:	**FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL**
CONTRATISTA:	**DALCONS S.A.S. NIT # 901603369-9 R/L ALBERTO HECTOR CACABELOS MONSALVE C.C. 12.561.605 de Santa Marta - Magdalena**
INTERVENTOR:	**AUREA GROUP SAS. NIT 900.433.692-3 R/L NIBIA CASTALIA COTUA MARIN C.C. 41.525.137 DE BOGOTA D.C.**
OBJETO:	**"Adecuación y Mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Prado - Tolima"**
VALOR CONTRATO:	**CIENTO VEINTICUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS SETENTA Y TRES PESOS. ($124.490.573)**
FECHA DE INICIACION	**OCTUBRE 15 de 2025**
PLAZO INICIAL DE EJECUCION	**CUARENTA Y CINCO (45) DIAS**
TERMINACION INICIAL	**Diciembre 19 de 2025**
LUGAR DE EJECUCION:	**Prado - TOLIMA**
POLIZAS:	**No. 30-44-101065218, de fecha 12/08/2025 (CUMPLIMIENTO) y la 30-44-101024488 de fecha 12/08/2025 (RESPONSABILIDAD CIVIL), expedida por la compañía aseguradora seguros del estado S.A.**

Tabla 1. información básica de contrato de obra

2 ACTIVIDADES Y/O PRESUPUESTO CONTRATADO

FORMATO No. 04

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE PRADO - TOLIMA

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT	Vr. Unitario de referencia	Vr. Unitario Propuesto	Vr. Total
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**					
01.01.01	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	un	22,00	15.732	15.108	$ 332.376,00
01.01.02	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	45,00	10.878	10.447	$ 470.115,00
01.01.03	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	90,00	10.977	10.542	$ 948.780,00
01.01.04	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	m²	170,00	15.133	14.533	$ 2.470.610,00
01.01.05	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	glb	1,00	410.198	393.939	$ 393.939,00
01.01.06	TRASIEGO DE MUEBLES EXISTENTES	glb	1,00	233.899	224.628	$ 224.628,00
01.01.07	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	un	5,00	17.899	17.190	$ 85.950,00
01.01.08	DESMONTE DE AVISO EXISTENTE	un	1,00	77.092	74.036	$ 74.036,00
01.01.09	DESMONTE DE MANTO IMPERMEABILIZANTE INCLUYE CARGUE Y RETIRO. SC	m²	25,00	23.675	22.737	$ 568.425,00
01.01.10	DESMONTE DE DIVISIONES DE BAÑO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	m²	180,00	34.269	32.911	$ 5.923.980,00
01.01.11	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m²	25,00	19.001	18.248	$ 456.200,00
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 11.949.039,00**
2	**CUBIERTAS**					
02.01.01	CUBIERTA TEJA THERMO PLUS 113 X 1180 2.5 MM COLOR BLANCO	m²	180,00	102.056	98.011	$ 17.641.980,00
02.01.02	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA TERMOACUSTICA	m	70,00	92.273	88.616	$ 6.203.120,00
02.01.03	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3MM ZETAL FIBERGLASS	m²	25,00	112.425	107.969	$ 2.699.225,00
02.01.04	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.26 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	m	25,00	38.556	37.028	$ 925.700,00
	Total CUBIERTAS					**$ 27.470.025,00**
3	**CIELORRASOS**					
03.01.01	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	m²	170,00	74.438	71.488	$ 12.152.960,00
	Total CIELORRASOS					**$ 12.152.960,00**
4	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**					
04.01.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AVISO INSTITUCIONAL DE 3.0X0.7 M, EN LONA FLEXIBLE CON PERFILES EN ALUMINIO, SEGÚN NORMA DPN, PARA COLOCAR EN LA FACHADA	un	1,00	500.536	480.696	$ 480.696,00
	Total ENCHAPES Y ACCESORIOS					**$ 480.696,00**
5	**RED SANITARIA**					
05.01.01	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	m	25,00	47.406	45.527	$ 1.138.175,00
	Total RED SANITARIA					**$ 1.138.175,00**
6	**RED ELÉCTRICA**					
06.01.01	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	15,00	25.788	24.766	$ 371.490,00
06.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	un	20,00	142.439	136.793	$ 2.735.860,00
06.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED 24W.	un	3,00	47.436	45.556	$ 136.668,00
06.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	6,00	66.027	63.410	$ 380.460,00
06.01.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	6,00	28.461	27.333	$ 163.998,00
06.01.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	2,00	28.225	27.106	$ 54.212,00
06.01.07	SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	4,00	163.175	156.707	$ 626.828,00
06.01.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 10 PARA RED ELÉCTRICA.	m	100,00	5.463	5.246	$ 524.600,00
06.01.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	m	150,00	6.447	6.191	$ 928.650,00
06.01.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN DE 15X15 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS	un	2,00	78.960	75.830	$ 151.660,00
06.01.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 INSTALADA DONDE SEA NECESARIO.	m	100,00	32.183	30.907	$ 3.090.700,00
	Total RED ELÉCTRICA					**$ 9.165.126,00**
7	**CARPINTERÍA MADERA**					
07.01.01	Puesto de trabajo para funcionario en forma de "L" de medidas 140 x 140 cm. Estructura metálica y superficie en táblex y fórmica, con archivo de 3 cajones	un	3,00	2.149.875	2.064.661	$ 6.193.983,00
	Total CARPINTERÍA MADERA					**$ 6.193.983,00**

8	**CARPINTERÍA METÁLICA**					
08.01.01	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	un	3,00	68.670	65.948	$ 197.844,00
08.01.02	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de bisagras, manijas y empaquetadura)	un	9,00	117.319	112.669	$ 1.014.021,00
08.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA DE ACCESO LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	2,00	252.783	242.763	$ 485.526,00
	Total CARPINTERÍA METÁLICA					**$ 1.697.391,00**
9	**PINTURAS**					
09.01.01	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	96,00	25.293	24.290	$ 2.331.840,00
09.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m²	45,00	22.586	21.691	$ 976.095,00
09.01.03	ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	m²	80,00	17.978	17.265	$ 1.381.200,00
09.01.04	DEMARCACIÓN DE PISO PARA RAMPA DISCAPACITADOS	glb	1,00	53.286	51.174	$ 51.174,00
09.01.05	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	m²	365,00	22.832	21.927	$ 8.003.355,00
	Total PINTURAS					**$ 12.743.664,00**
10	**CONCRETO -MORTEROS Y PAÑETES**					
10.01.01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m³	80,00	55.383	53.188	$ 4.255.040,00
	Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					**$ 4.255.040,00**
11	**SUBCAPITULO ADICIONALES**					
11.01.01	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas)	glb	1,00	298.394	286.567	$ 286.567,00
11.01.02	IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 4MM	un	3,00	993.042	953.681	$ 2.861.043,00
	Total SUBCAPITULO ADICIONALES					**$ 3.147.610,00**
13	**RED HIDRÁULICA**					
13.01.01	TUBERÍA PVCP 1/2 INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE	m	10,00	12.095	11.616	$ 116.160,00
13.01.02	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.	glb	1,00	717.957	689.499	$ 689.499,00
	Total RED HIDRÁULICA					**$ 805.659,00**
14	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS**					
14.01.01	MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO EXISTENTES (INCLUYE DESMONTES, MONTAJE Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO).	un	4,00	142.802	137.142	$ 548.568,00
14.01.02	MANTENIMIENTO ELECTROBOMBA Y REVISIÓN DE LA INSTACIÓN DE LA MISMA.	glb	1,00	367.500	352.933	$ 352.933,00
	Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					**$ 901.501,00**
15	**PISOS**					
15.01.01	PISO GRES FORMATO 30X30CM	m²	20,00	85.536	82.146	$ 1.642.920,00
	Total PISOS					**$ 1.642.920,00**
16	**CAPITULO ADICIONALES**					
16.01.01	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	un	3,00	119.897	115.145	$ 345.435,00
16.01.02	PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR. CANALETA 10*4	un	5,00	393.387	377.794	$ 1.888.970,00
	Total SUBCAPITULO ADICIONALES					**$ 2.234.405,00**
12	**OTROS**					
12.01.01	ASEO GENERAL	glb	1,00	438.903	421.506	$ 421.506,00
	Total OTROS					**$ 421.506,00**
	Total COSTOS DIRECTOS					**$ 96.399.700,00**
				Vr. AIU de referencia	**Vr. AIU Propuesto**	
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		ADMINISTRACIÓN		20%	20%	$ 19.279.940,00
		IMPREVISTOS		2%	2%	$ 1.927.994,00
		UTILIDAD		6%	6%	$ 5.783.982,00
Costo Directo Incluido A.I.U.						**$ 123.391.616,00**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19%	19%	$ 1.098.957,00
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)						**$ 124.490.573,00**

Tabla 2. presupuesto contratado y/o ofertado

3 INFORMACION BASICA DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

CONTRATANTE:	**FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL**
ORDENADOR DEL GASTO:	**CARLOS IVAN GARCIA RESTREPO**
INTERVENTOR:	**AUREA GROUP SAS. NIT 900.433.692-3**
Rep. legal:	**NIBIA CASTALIA COTUA MARIN**
OBJETO:	**Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera a la obra de "Adecuación y Mantenimiento de la sede de la Registraduría Prado - Tolima"**
VALOR CTO INICIAL:	**OCHO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS CON 00/100 M/L CTE ($8.000.000,00)**
CONTRATO DE INTERVENTORIA No.	**100 - 2025**
FECHA DE INICIACION	**OCTUBRE 15 de 2025**
PLAZO INICIAL DE EJECUCION	**CUARENTA Y CINCIO (45) DIAS**
TERMINACION INICIAL	**NOVIEMBRE 29 de 2025**
LUGAR DE EJECUCION:	**Prado - Tolima**
POLIZAS:	**No. 75-46-101018464, de fecha 14/08/2025 (CUMPLIMIENTO), expedida por la compañía aseguradora seguros del estado S.A.**

Tabla 3. INFORMACION BASICA DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

4 CRONOGRAMA PRESENTADO POR EL CONTRATISTA

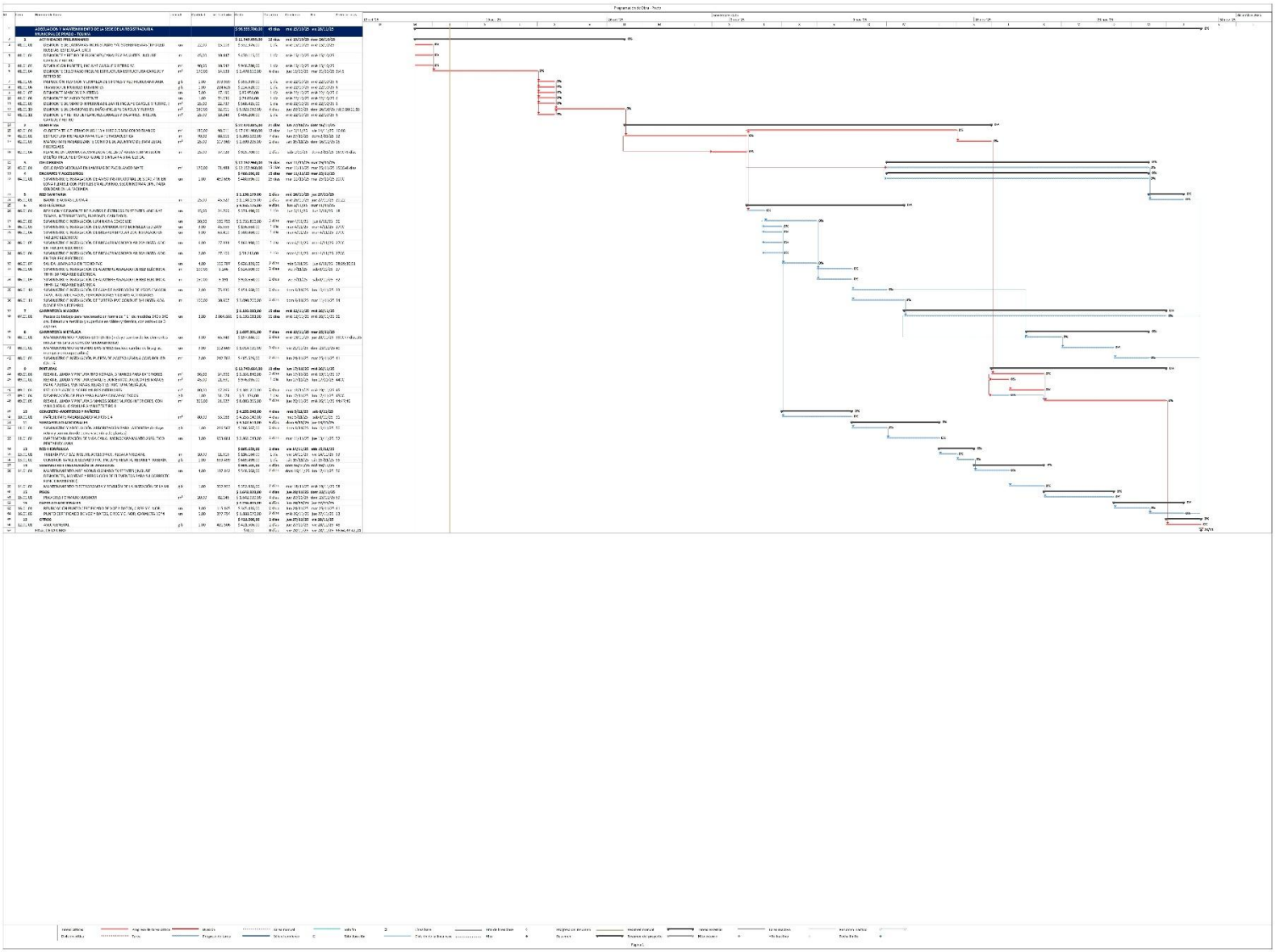
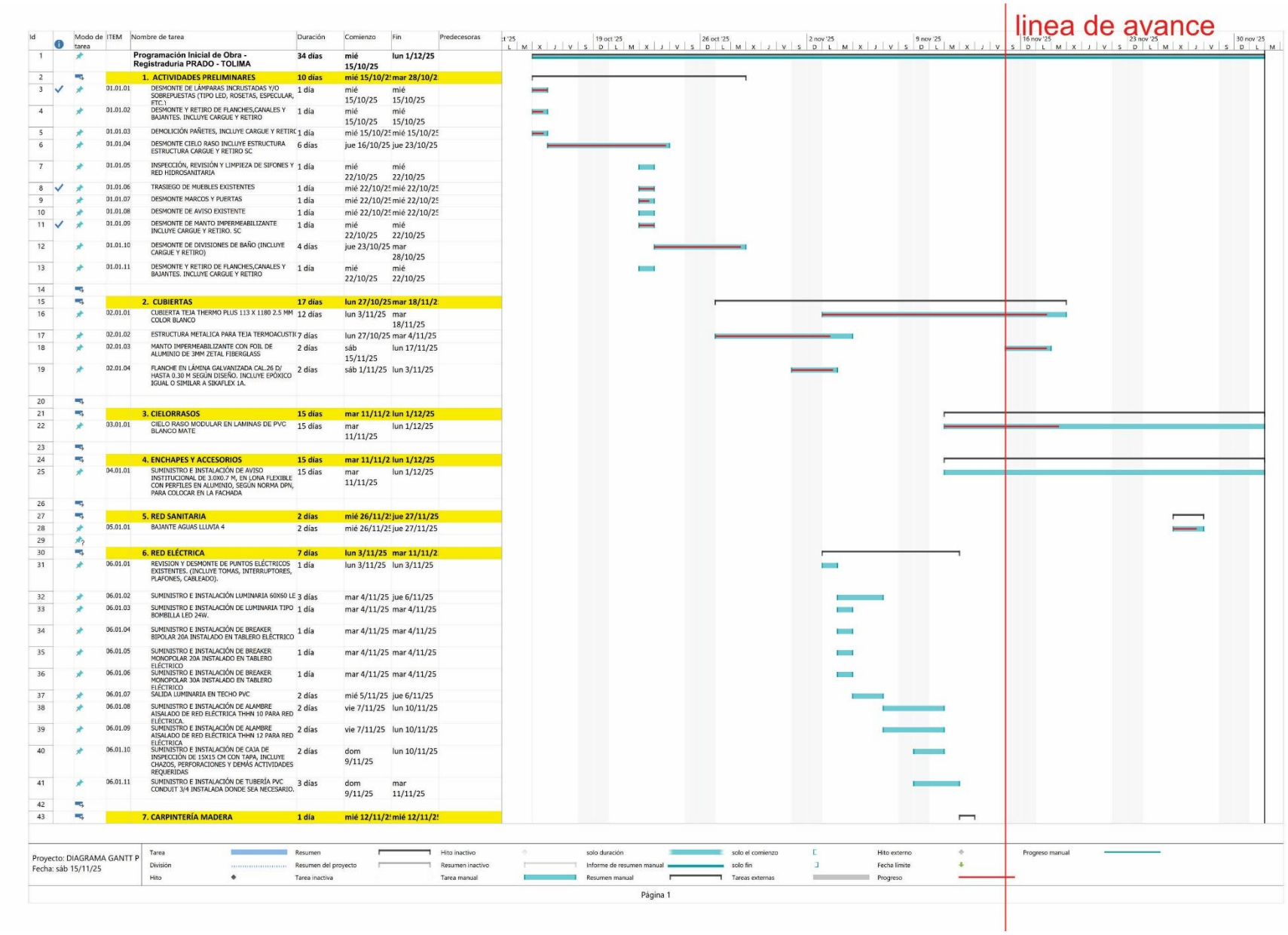
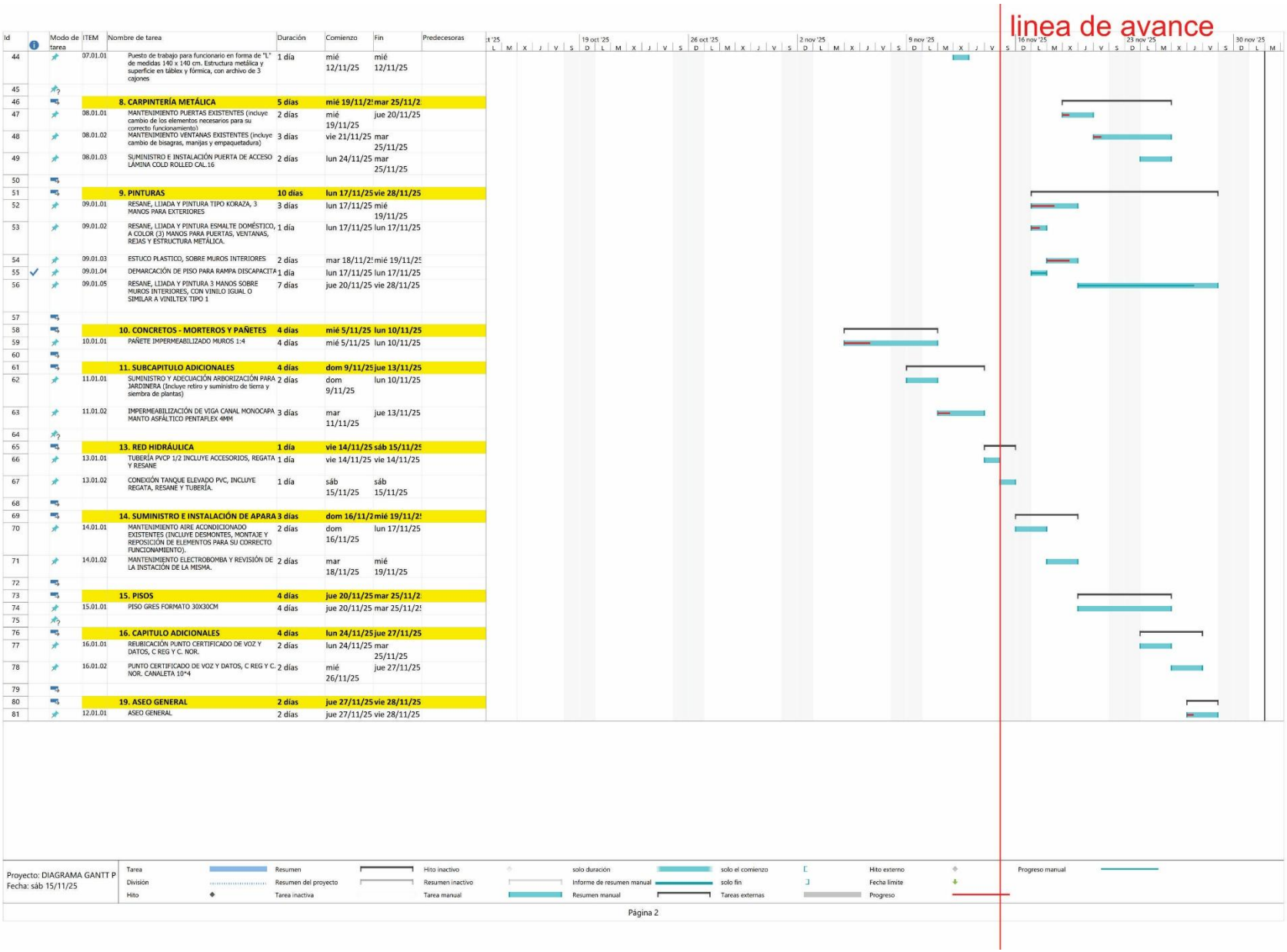


Tabla 4 - CRONOGRAMA APROBADO DE OBRA – APROBADO (vista general)

5 AVANCE DE OBRA SEGÚN CRONOGRAMA DE OBRA DEL CONTRATISTA – ACTUALIZADO



Id	Modo de tarea	ITEM	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
1			**Programación Inicial de Obra - Registraduria PRADO - TOLIMA**	**34 días**	**mié 15/10/25**	**lun 1/12/25**	
2			**1. ACTIVIDADES PRELIMINARES**	**10 días**	**mié 15/10/2**	**mar 28/10/2**	
3		01.01.01	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	1 día	mié 15/10/25	mié 15/10/25	
4		01.01.02	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	1 día	mié 15/10/25	mié 15/10/25	
5		01.01.03	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO	1 día	mié 15/10/2	mié 15/10/25	
6		01.01.04	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	6 días	jue 16/10/25	jue 23/10/25	
7		01.01.05	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	1 día	mié 22/10/25	mié 22/10/25	
8		01.01.06	TRASIEGO DE MUEBLES EXISTENTES	1 día	mié 22/10/2	mié 22/10/25	
9		01.01.07	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	1 día	mié 22/10/2	mié 22/10/25	
10		01.01.08	DESMONTE DE AVISO EXISTENTE	1 día	mié 22/10/2	mié 22/10/25	
11		01.01.09	DESMONTE DE MANTO IMPERMEABILIZANTE INCLUYE CARGUE Y RETIRO. SC	1 día	mié 22/10/25	mié 22/10/25	
12		01.01.10	DESMONTE DE DIVISIONES DE BAÑO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	4 días	jue 23/10/25	mar 28/10/25	
13		01.01.11	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	1 día	mié 22/10/25	mié 22/10/25	
14							
15			**2. CUBIERTAS**	**17 días**	**lun 27/10/25**	**mar 18/11/2**	
16		02.01.01	CUBIERTA TEJA THERMO PLUS 113 X 1180 2.5 MM COLOR BLANCO	12 días	lun 3/11/25	mar 18/11/25	
17		02.01.02	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA TERMOACUSTI	7 días	lun 27/10/25	mar 4/11/25	
18		02.01.03	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3MM ZETAL FIBERGLASS	2 días	sáb 15/11/25	lun 17/11/25	
19		02.01.04	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.26 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	2 días	sáb 1/11/25	lun 3/11/25	
20							
21			**3. CIELORRASOS**	**15 días**	**mar 11/11/2**	**lun 1/12/25**	
22		03.01.01	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	15 días	mar 11/11/25	lun 1/12/25	
23							
24			**4. ENCHAPES Y ACCESORIOS**	**15 días**	**mar 11/11/2**	**lun 1/12/25**	
25		04.01.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AVISO INSTITUCIONAL DE 3.0X0.7 M, EN LONA FLEXIBLE CON PERFILES EN ALUMINIO, SEGÚN NORMA DPN, PARA COLOCAR EN LA FACHADA	15 días	mar 11/11/25	lun 1/12/25	
26							
27			**5. RED SANITARIA**	**2 días**	**mié 26/11/2**	**jue 27/11/25**	
28		05.01.01	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	2 días	mié 26/11/2	jue 27/11/25	
29							
30			**6. RED ELÉCTRICA**	**7 días**	**lun 3/11/25**	**mar 11/11/2**	
31		06.01.01	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	1 día	lun 3/11/25	lun 3/11/25	
32		06.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LE	3 días	mar 4/11/25	jue 6/11/25	
33		06.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED 24W.	1 día	mar 4/11/25	mar 4/11/25	
34		06.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	1 día	mar 4/11/25	mar 4/11/25	
35		06.01.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	1 día	mar 4/11/25	mar 4/11/25	
36		06.01.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	1 día	mar 4/11/25	mar 4/11/25	
37		06.01.07	SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	2 días	mié 5/11/25	jue 6/11/25	
38		06.01.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 10 PARA RED ELÉCTRICA.	2 días	vie 7/11/25	lun 10/11/25	
39		06.01.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	2 días	vie 7/11/25	lun 10/11/25	
40		06.01.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN DE 15X15 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS	2 días	dom 9/11/25	lun 10/11/25	
41		06.01.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 INSTALADA DONDE SEA NECESARIO.	3 días	dom 9/11/25	mar 11/11/25	
42							
43			**7. CARPINTERÍA MADERA**	**1 día**	**mié 12/11/2**	**mié 12/11/2**	



Id	Modo de tarea	ITEM	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Predecesoras
44		07.01.01	Puesto de trabajo para funcionario en forma de "L" de medidas 140 x 140 cm. Estructura metálica y superficie en tablex y fórmica, con archivo de 3 cajones	1 día	mié 12/11/25	mié 12/11/25	
45							
46			**8. CARPINTERÍA METÁLICA**	**5 días**	**mié 19/11/2**	**mar 25/11/2**	
47		08.01.01	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	2 días	mié 19/11/25	jue 20/11/25	
48		08.01.02	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de bisagras, manijas y empaquetadura)	3 días	vie 21/11/25	mar 25/11/25	
49		08.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA DE ACCESO LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	2 días	lun 24/11/25	mar 25/11/25	
50							
51			**9. PINTURAS**	**10 días**	**lun 17/11/25**	**vie 28/11/25**	
52		09.01.01	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	3 días	lun 17/11/25	mié 19/11/25	
53		09.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	1 día	lun 17/11/25	lun 17/11/25	
54		09.01.03	ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	2 días	mar 18/11/2	mié 19/11/25	
55	✓	09.01.04	DEMARCACIÓN DE PISO PARA RAMPA DISCAPACITA	1 día	lun 17/11/25	lun 17/11/25	
56		09.01.05	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	7 días	jue 20/11/25	vie 28/11/25	
57							
58			**10. CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES**	**4 días**	**mié 5/11/25**	**lun 10/11/25**	
59		10.01.01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	4 días	mié 5/11/25	lun 10/11/25	
60							
61			**11. SUBCAPITULO ADICIONALES**	**4 días**	**dom 9/11/25**	**jue 13/11/25**	
62		11.01.01	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas)	2 días	dom 9/11/25	lun 10/11/25	
63		11.01.02	IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 4MM	3 días	mar 11/11/25	jue 13/11/25	
64							
65			**13. RED HIDRÁULICA**	**1 día**	**vie 14/11/25**	**sáb 15/11/25**	
66		13.01.01	TUBERÍA PVCP 1/2 INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE	1 día	vie 14/11/25	vie 14/11/25	
67		13.01.02	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.	1 día	sáb 15/11/25	sáb 15/11/25	
68							
69			**14. SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARA**	**3 días**	**dom 16/11/2**	**mié 19/11/2**	
70		14.01.01	MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO EXISTENTES (INCLUYE DESMONTES, MONTAJE Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO).	2 días	dom 16/11/25	lun 17/11/25	
71		14.01.02	MANTENIMIENTO ELECTROBOMBA Y REVISIÓN DE LA INSTACIÓN DE LA MISMA.	2 días	mar 18/11/25	mié 19/11/25	
72							
73			**15. PISOS**	**4 días**	**jue 20/11/25**	**mar 25/11/2**	
74		15.01.01	PISO GRES FORMATO 30X30CM	4 días	jue 20/11/25	mar 25/11/2	
75							
76			**16. CAPITULO ADICIONALES**	**4 días**	**lun 24/11/25**	**jue 27/11/25**	
77		16.01.01	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	2 días	lun 24/11/25	mar 25/11/25	
78		16.01.02	PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR. CANALETA 10*4	2 días	mié 26/11/25	jue 27/11/25	
79							
80			**19. ASEO GENERAL**	**2 días**	**jue 27/11/25**	**vie 28/11/25**	
81		12.01.01	ASEO GENERAL	2 días	jue 27/11/25	vie 28/11/25	

TABLA 5 - CRONOGRAMA INICIAL DE CONSULTORIA – EJECUTADO A LA FECHA (NOVIEMBRE 14/2025)

5.1 CONTROL GENERAL DE ACTIVIDADES DE OBRA EJECUTADOS SEGÚN PRESUPUESTO (%)

REPORTE # 4 CORTE (NOV 7 de 2025 - NOV 14 de 2025) - PARCIAL			
GRAFICO DESCRIPTIVO DE AVANCE DE OBRA FINANCIERO Y FISICO			
COLOR	DESCRIPCION	$	%
	NO EJECUTADO	61.873.850,00	49,70%
	EXCEDENTE	-	0,00%
	EJECUTADO	**62.616.723,00**	**50,30%**
	TOTAL CONTRATADO	**124.490.573,00**	



DALCONS S.A.S.
CONTRATISTA

AUREA GROUP SAS
INTERVENTOR

Ilustración 1. DESCRIPCION GRAFICA Y ESTADISTICA DE AVANCE DE OBRA – FISICO-FINANCIERO

6 AVANCE DE ACTIVIDADES Y/O PRESUPUESTO CON BALANCE BORRADOR ($) y (%)

ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURIA MUNICIPAL DE PRADO - TOLIMA

ITEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.BALANCE	Vr. Unitario de referencia	Vr. Unitario Propuesto	Vr. Total	CANT.EJECUTADA	COSTO EJECUTADO	% AVANCE
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**								
01.01.01	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	un	22,00	15.732	15.108	$ 332.376,00	22,00	$ 332.376,00	100,00%
01.01.02	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	36,45	10.878	10.447	$ 380.793,00	28,00	$ 292.516,00	76,82%
01.01.03	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	132,47	10.977	10.542	$ 1.396.499,00	65,00	$ 685.230,00	49,07%
01.01.04	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	m²	205,92	15.133	14.533	$ 2.992.635,00	205,92	$ 2.992.635,36	100,00%
01.01.05	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	glb	1,00	410.198	393.939	$ 393.939,00	0,00	$ -	0,00%
01.01.06	TRASIEGO DE MUEBLES EXISTENTES	glb	1,00	233.899	224.628	$ 224.628,00	1,00	$ 224.628,00	100,00%
01.01.07	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	un	5,00	17.899	17.190	$ 85.950,00	0,00	$ -	0,00%
01.01.08	DESMONTE DE AVISO EXISTENTE	un	1,00	77.092	74.036	$ 74.036,00	0,00	$ -	0,00%
01.01.09	DESMONTE DE MANTO IMPERMEABILIZANTE INCLUYE CARGUE Y RETIRO. SC	m²	17,08	23.675	22.737	$ 388.348,00	17,08	$ 388.347,96	100,00%
01.01.10	DESMONTE DE DIVISIONES DE BAÑO (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	m²	155,00	34.269	32.911	$ 5.101.205,00	155,00	$ 5.101.205,00	100,00%
01.01.11	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m²	0,00	19.001	18.248	$ -	0,00	$ -	
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 11.370.409,00**		**$ 10.016.938,32**	**88,10%**
2	**CUBIERTAS**								
02.01.01	CUBIERTA TEJA THERMO PLUS 113 X 1180 2.5 MM COLOR BLANCO	m²	155,00	102.056	98.011	$ 15.191.705,00	155,00	$ 15.191.705,00	100,00%
02.01.02	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA TERMOACUSTICA	m	114,37	92.273	88.616	$ 10.135.012,00	90,00	$ 7.975.440,00	78,69%
02.01.03	MANTO IMPERMEABILIZANTE CON FOIL DE ALUMINIO DE 3MM ZETAL FIBERGLASS	m²	17,08	112.425	107.969	$ 1.844.111,00	17,00	$ 1.835.473,00	99,53%
02.01.04	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.26 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	m	17,08	38.556	37.028	$ 632.438,00	0,00	$ -	0,00%
	Total CUBIERTAS					**$ 27.803.266,00**		**$ 25.002.618,00**	**89,93%**
3	**CIELORRASOS**								
03.01.01	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	m²	137,28	74.438	71.488	$ 9.813.873,00	80,00	$ 5.719.040,00	58,28%
	Total CIELORRASOS					**$ 9.813.873,00**		**$ 5.719.040,00**	**58,28%**
4	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**								
04.01.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AVISO INSTITUCIONAL DE 3.0X0.7 M, EN LONA FLEXIBLE CON PERFILES EN ALUMINIO, SEGÚN NORMA DPN, PARA COLOCAR EN LA FACHADA	un	1,00	500.536	480.696	$ 480.696,00	0,00	$ -	0,00%
	Total ENCHAPES Y ACCESORIOS					**$ 480.696,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
5	**RED SANITARIA**								
05.01.01	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	m	13,36	47.406	45.527	$ 608.241,00	0,00	$ -	0,00%
	Total RED SANITARIA					**$ 608.241,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
6	**RED ELÉCTRICA**								
06.01.01	REVISION Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	15,00	25.788	24.766	$ 371.490,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	un	17,00	142.439	136.793	$ 2.325.481,00	10,00	$ 1.367.930,00	58,82%
06.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LUMINARIA TIPO BOMBILLA LED 24W.	un	7,00	47.436	45.556	$ 318.892,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER BIPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	6,00	66.027	63.410	$ 380.460,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 20A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	6,00	28.461	27.333	$ 163.998,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BREAKER MONOPOLAR 30A INSTALADO EN TABLERO ELÉCTRICO	un	2,00	28.225	27.106	$ 54.212,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.07	SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	un	4,00	163.175	156.707	$ 626.828,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.08	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 10 PARA RED ELÉCTRICA.	m	109,00	5.463	5.246	$ 571.814,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISALADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12 PARA RED ELÉCTRICA	m	159,46	6.447	6.191	$ 987.222,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.10	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN DE 15X15 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES Y DEMÁS ACTIVIDADES REQUERIDAS	un	2,00	78.960	75.830	$ 151.660,00	0,00	$ -	0,00%
06.01.11	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 INSTALADA DONDE SEA NECESARIO.	m	115,00	32.183	30.907	$ 3.554.305,00	0,00	$ -	0,00%
	Total RED ELÉCTRICA					**$ 9.506.362,00**		**$ 1.367.930,00**	**14,39%**
7	**CARPINTERÍA MADERA**								
07.01.01	Puesto de trabajo para funcionario en forma de "L" de medidas 140 x 140 cm. Estructura metálica y superficie en táblex y fórmica, con archivo de 3 cajones	un	3,00	2.149.875	2.064.661	$ 6.193.983,00	0,00	$ -	0,00%
	Total CARPINTERÍA MADERA					**$ 6.193.983,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
8	**CARPINTERÍA METÁLICA**								
08.01.01	MANTENIMIENTO PUERTAS EXISTENTES (incluye cambio de los elementos necesarios para su correcto funcionamiento)	un	9,00	68.670	65.948	$ 593.532,00	1,00	$ 65.948,00	11,11%
08.01.02	MANTENIMIENTO VENTANAS EXISTENTES (incluye cambio de bisagras, manijas y empaquetadura)	un	9,00	117.319	112.669	$ 1.014.021,00	1,00	$ 112.669,00	11,11%
08.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA DE ACCESO LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	2,39	252.783	242.763	$ 580.204,00	0,00	$ -	0,00%
	Total CARPINTERÍA METÁLICA					**$ 2.187.757,00**		**$ 178.617,00**	**8,16%**
9	**PINTURAS**								
09.01.01	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	112,00	25.293	24.290	$ 2.720.480,00	0,00	$ -	0,00%
09.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m²	55,31	22.586	21.691	$ 1.199.729,00	0,00	$ -	0,00%
09.01.03	ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	m²	238,54	17.978	17.265	$ 4.118.393,00	50,00	$ 863.250,00	20,96%
09.01.04	DEMARCACIÓN DE PISO PARA RAMPA DISCAPACITADOS	glb	1,00	53.286	51.174	$ 51.174,00	0,00	$ -	0,00%
09.01.05	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	m²	265,80	22.832	21.927	$ 5.828.197,00	200,00	$ 4.385.400,00	75,24%
	Total PINTURAS					**$ 13.917.973,00**		**$ 5.248.650,00**	**37,71%**
10	**CONCRETO -MORTEROS Y PAÑETES**								
10.01.01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m³	132,47	55.383	53.188	$ 7.045.814,00	0,00	$ -	0,00%
	Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					**$ 7.045.814,00**		**$ 0,00**	**0,00%**

11	**SUBCAPITULO ADICIONALES**									
11.01.01	SUMINISTRO Y ADECUACIÓN ARBORIZACIÓN PARA JARDINERA (Incluye retiro y suministro de tierra y siembra de plantas)	glb	1,00	298.394	286.567	$ 286.567,00	0,00	$ -	0,00%
11.01.02	IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 4MM	un	2,00	993.042	953.681	$ 1.907.362,00	1,00	$ 953.681,00	50,00%
	Total SUBCAPITULO ADICIONALES					**$ 2.193.929,00**		**$ 953.681,00**	**43,47%**
13	**RED HIDRÁULICA**								
13.01.01	TUBERÍA PVCP 1/2 INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE	m	10,00	12.095	11.616	$ 116.160,00	0,00	$ -	0,00%
13.01.02	CONEXIÓN TANQUE ELEVADO PVC, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.	glb	1,00	717.957	689.499	$ 689.499,00	0,00	$ -	0,00%
	Total RED HIDRÁULICA					**$ 805.659,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
14	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS**								
14.01.01	MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO EXISTENTES (INCLUYE DESMONTES, MONTAJE Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS PARA SU CORRECTO FUNCIONAMIENTO).	un	3,00	142.802	137.142	$ 411.426,00	0,00	$ -	0,00%
14.01.02	MANTENIMIENTO ELECTROBOMBA Y REVISIÓN DE LA INSTACIÓN DE LA MISMA.	glb	1,00	367.500	352.933	$ 352.933,00	0,00	$ -	0,00%
	Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					**$ 764.359,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
15	**PISOS**								
15.01.01	PISO GRES FORMATO 30X30CM	m²	12,80	85.536	82.146	$ 1.051.469,00	0,00	$ -	0,00%
	Total PISOS					**$ 1.051.469,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
16	**CAPITULO ADICIONALES**								
16.01.01	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	un	3,00	119.897	115.145	$ 345.435,00	0,00	$ -	0,00%
16.01.02	PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR. CANALETA 10*4	un	5,00	393.387	377.794	$ 1.888.970,00	0,00	$ -	0,00%
	Total SUBCAPITULO ADICIONALES					**$ 2.234.405,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
12	**OTROS**								
12.01.01	ASEO GENERAL	glb	1,00	438.903	421.506	$ 421.506,00	0,00	$ -	0,00%
	Total OTROS					**$ 421.506,00**		**$ 0,00**	**0,00%**
	Total COSTOS DIRECTOS					**$ 96.399.701,00**		**$ 48.487.474,00**	**50,30%**

		Vr. AIU de referencia	Vr. AIU Propuesto		
% Total Oficial del A.I.U. (28%)	ADMINISTRACIÓN	20%	20%	$ 19.279.940,00	$ 9.697.495,00
	IMPREVISTOS	2%	2%	$ 1.927.994,00	$ 969.749,00
	UTILIDAD	6%	6%	$ 5.783.982,00	$ 2.909.248,00
Costo Directo Incluido A.I.U.				**$ 123.391.617,00**	**$ 62.063.966,00**
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)		19%	19%	$ 1.098.957,00	$ 552.757,00
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)				**$ 124.490.574,00**	**$ 62.616.723** **50,30%**

Tabla 6. Avance de obra según presupuesto MODIFICADO () # 1 ($) y (%)

7 REGISTRO FOTOGRAFICO

ESTADO DE LA SEDE ANTES DE INTERVENIR



Ilustración 2. ESTADO DE LA SEDE ANTES DE LA INTERVENCION


REGISTRADURÍA MUNICIPAL
PRADO - TOLIMA
22 oct 2025 4:02:35 p. m.
3°44'57.162"N 74°55'49.866"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:04:51 p. m.
3°44'58.002"N 74°55'49.956"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:01:56 p. m.
3°44'57.42"N 74°55'49.926"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:01:44 p. m.
3°44'57.168"N 74°55'50.004"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:01:53 p. m.
3°44'57.348"N 74°55'49.89"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:04:02 p. m.
3°44'57.738"N 74°55'49.68"W
Registraduria Prado Tolima

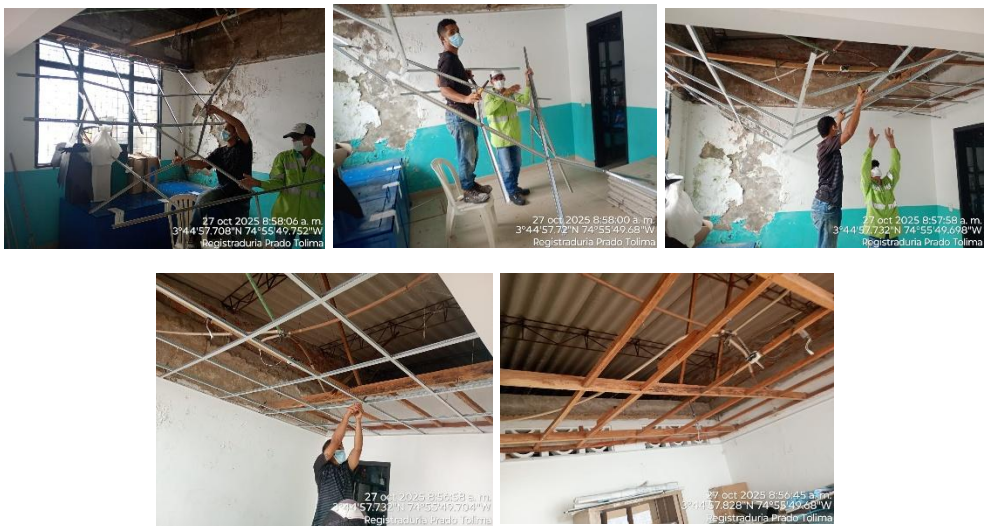

22 oct 2025 4:03:36 p. m.
3°44'57.696"N 74°55'49.794"W
Registraduria Prado Tolima


22 oct 2025 4:04:09 p. m.
3°44'57.738"N 74°55'49.68"W
Registraduria Prado Tolima



Ilustración 3. ESTADO DE LA SEDE ANTES DE LA INTERVENCION

AVANCES DE OBRA – PERIODO (15 DE OCTUBRE HASTA 31 DE OCTUBRE 2025)



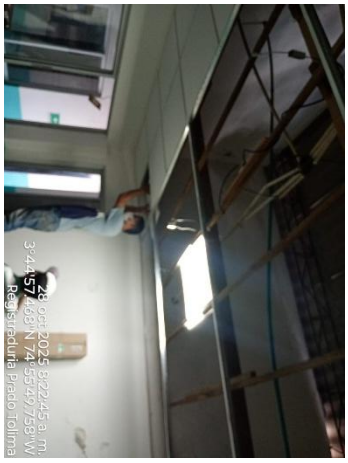
Avances en desmonte de cielo raso de fibra lana con estructura de aluminio y sobre-estructura de madera

Ilustración 4. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO




Avances en desmonte de cielo raso de fibra lana con estructura de aluminio y sobre-estructura de madera

Ilustración 5. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO









Avances en desmonte de cielo raso de fibra lana con estructura de aluminio y sobre-estructura de madera

Ilustración 6. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO





Avances en desmonte de cielo raso de fibra lana con estructura de aluminio y sobre-estructura de madera

Ilustración 7. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en desmonte de cielo raso de fibra lana con estructura de aluminio y sobre-estructura de madera

Trazado y replanteo de área de cubierta, limpieza general en zona de canales pluvial y desmonte de manto existente

Ilustración 8. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Demolición de pañete de muros existentes en mal estado sobre muros internos y externos de espacios en zona posterior del edificio (oficinas y patio)

Ilustración 9. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Demolición de pañete de muros existentes en mal estado sobre muros internos y externos de espacios en zona posterior del edificio (oficinas y patio)

Ilustración 10. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO







Demolición de pañete de muros existentes en mal estado sobre muros internos y externos de espacios en zona posterior del edificio (oficinas y patio)

Ilustración 11. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO





Suministro de material de cubierta, pinturas, estuco

Ilustración 12. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO






Demolición de pañete de muros existentes en mal estado sobre muros internos y externos de espacios en zona posterior del edificio (oficinas y patio)

Ilustración 13. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Desmonte de tejas de cubierta antigua (ondulada de fibrocemento), acopio de escombro de demolición en lonas

Ilustración 14. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Desmonte de tejas de cubierta antigua (ondulada de fibrocemento)

Ilustración 15. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Desmonte de tejas antiguas en alar del caballete hacia el patio. Trazado y replanteo de estructura de cubierta nueva en perfil galvanizado, pintado previamente con 3 en 1

Ilustración 16. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO







Montaje de tejas nuevas en alar 2 del caballete hacia el patio, sobre perfiles nuevos y cercha antigua en buen estado

Ilustración 17. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO









Demolición de pañete de muros Montaje de tejas nuevas en alar 2 del caballete hacia el patio, sobre perfiles nuevos y cercha antigua en buen estado

Ilustración 18. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO





Demolición de pañete de muros Montaje de tejas nuevas en alar 2 del caballete hacia el patio, sobre perfiles nuevos y cercha antigua en buen estado

Ilustración 19. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Desmonte de lamparas led 60x60 en mal estado y quemadas. Desmonte de cielo antiguo de fibra-lana incluye estructura de aluminio

Ilustración 20. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en resane con estuco y acronal de muros internos y primeras manos de pintura de vinilo tipo 1

Ilustración 21. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en resane con estuco y acronal de muros internos y primeras manos de pintura de vinilo tipo 1

Ilustración 22. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en resane con estuco y acronal de muros internos y primeras manos de pintura de vinilo tipo 1

Ilustración 23. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



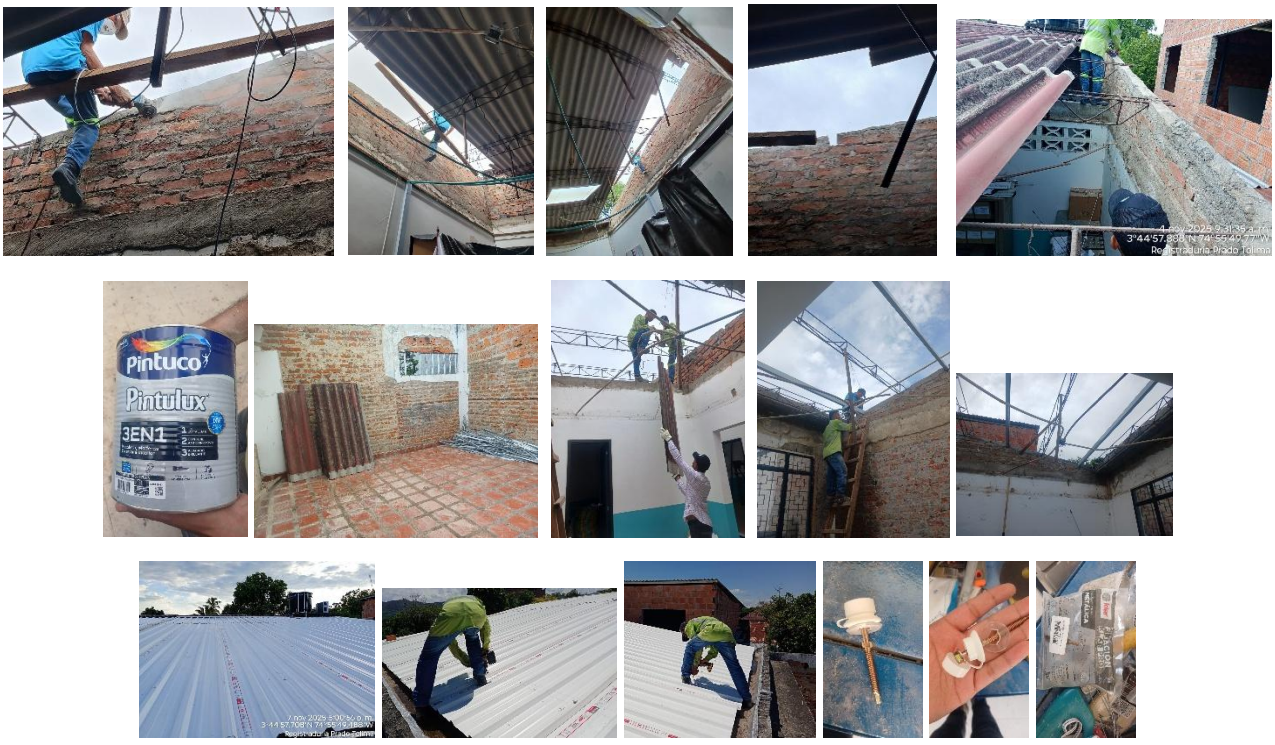
Avances en resane con estuco y acronal de muros internos y primeras manos de pintura de vinilo tipo 1. Suministro de material de cieloraso pvc y estructura de soporte

Ilustración 24. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en resane con estuco y acronal de muros internos y primeras manos de pintura de vinilo tipo 1. Suministro de material de cieloraso pvc y estructura de soporte

Ilustración 25. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Desmonte de tejas antiguas, montaje de perfiles prepintados para correas y montaje de tejas nuevas upvc en el segundo alar de cubierta

Ilustración 26. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en estructura de cubierta nueva en perfil metálico. Avances en estructura de cielo nuevo en área de alar listo con teja nueva

Ilustración 27. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en estructura de cubierta nueva en perfil metálico. Avances en desmonte de tejas faltantes en alar faltante. Avances de mantenimiento de puerta metálica en patio

Ilustración 28. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en estructura y montaje de teja nueva en ambos alares de cubierta

Ilustración 29. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en desmonte de manto antiguo y montaje de manto nuevo en ambas vigas canales

Ilustración 30. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



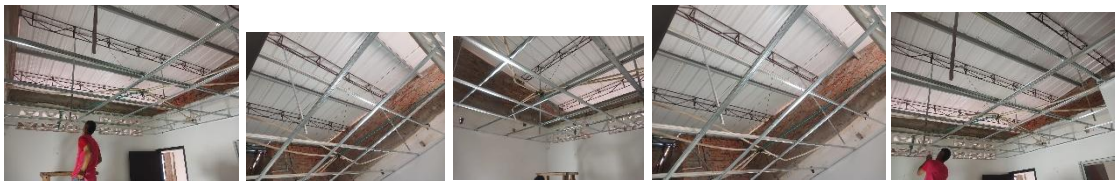
Instalación de caballete de teja nueva upvc. Avances en mantenimiento de manto en viga canal

Ilustración 31. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



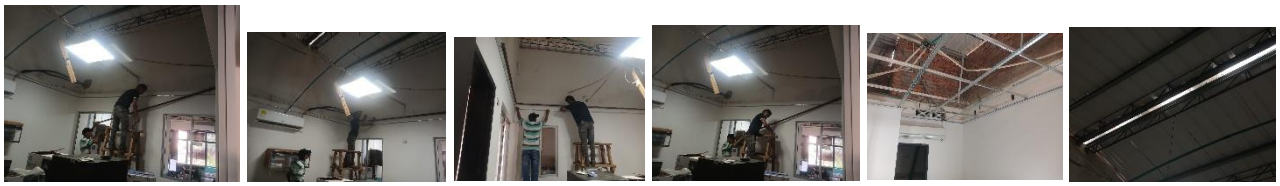
Mantenimiento de bajantes pluviales. Avances en atornillado de tejas nuevas

Ilustración 32. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en atornillado de tejas nuevas. Avances en estructura de cielo pvc nuevo

Ilustración 33. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en atornillado de tejas nuevas. Avances en estructura de cielo pvc nuevo. Avances en montaje de lámparas nuevas

Ilustración 34. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en atornillado de tejas nuevas. Avances en estructura de cielo pvc nuevo. Avances en montaje de lámparas nuevas

Ilustración 35. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO



Avances en atornillado de tejas nuevas. Avances en estructura de cielo pvc nuevo. Avances en montaje de lámparas nuevas

Ilustración 36. ESTADO DE LA SEDE DURANTE EL PERIODO DE EJECUCION REPORTADO

8 OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Aspectos técnicos

    - Se realizo verificación y trazado de medidas existentes en la sede para elaborar el borrador de balance de cantidades de obra
    - Se inicio el trabajo de campo para la verificación de la red eléctrica y electrónica
    - Se revisaron medidas en sitio de toda la sede para confirmar cantidades
    - Se avanzo en suministro de materiales varios para la obra desde la ciudad en Ibagué
    - Se avanzo en las primeras demoliciones de cielo y pañetes de muros
    - Se avanzo en el desmonte de cieloraso
    - Se avanzo en el desmonte de lámparas led 60x60 en mal estado
    - Se avanzo en la limpieza de tejas ondulada de cubierta en mal estado (por residuo vegetal) para poder transitar encima de ella e iniciar el desmonte
    - Se avanzo en la limpieza de red pluvial en cubiertas (canal pluvial con manto)
    - Se resanan muros con pañete nuevo
    - Se desmontan varias puertas metálicas para adecuación y mantenimiento
    - Se avanza en resane y pintura de Koraza en muros de fachada y patio
    - Se avanza en limpieza, y pintura de estructuras y rejas de algunas ventanas
    - Se gestiona el suministro del material de tejas según especificaciones
    - Suministro de material de tejas upvc para cubierta incluye kit de tornillos y caballetes
    - Suministro de perfiles metálicos para cubierta
    - Suministro de pintura 3 en 1 para perfiles metálicos de cubierta
    - Trabajos de desmonte total de cubierta en tramo del caballete central hacia el patio

- Trabajos de montaje de estructura metálica de cubierta previa pintura 2 en 1
- Trabajos de montaje de teja nueva upvc en tramo alistado con estructura nueva
- Desmonte de cielo raso antiguo de fibra-lana incluye estructura de aluminio
- Desmonte de lámparas led 60x60 antiguas en mal estado y quemadas
- Se avanzo en el segundo alar de cubierta en relación a:
  - Desmonte de tejado existente
  - Desmonte de cielo
  - Desmonte de estructura de madera cielo antiguo
  - Montaje de perfiles metálicos de cubierta – prepintados
  - Montaje de tejado nuevo en UPVC
- Se avanzo en resane con estuco para interiores sobre muros internos
- Se avanzo en primeras manos de pintura vinilo tipo 1
- Se avanzo en resane de estuco acrílico de muros externos
- Se avanzo en primeras manos de pintura vinilo tipo acrílico Koraza
- Se avanzo en acopio de residuos de obra RCD, en lonas y gestión de gestor autorizado.
- Se avanzo en limpieza de bajantes
- Se avanzo en desmonte de bajantes en mal estado
- Se avanzo en terminación total de tejas nuevas instaladas
- Se avanzo en desmonte total de manto antigua en vigas canales
- Se avanzo en montaje total de manto nuevo en vigas canales
- Se avanzo en el montaje de estructura y laminas de cielo pvc nuevos
- Se avanzo en mantenimiento de muros internos con estuco y pintura vinilo tipo 1

- Aspectos administrativos

  - Está pendiente la definición de la charla sst con el personal de obra, por parte del contratista
  - Está pendiente realizar comité virtual para aclarar dudas para avanzar con el balance borrador reportado, entre contratista, interventoría y supervisión.
  - Aprobada la entrega de algunos soportes de seguridad y salud en el trabajo por parte del contratista.
  - Está pendiente de avanzar con los formatos de manejo ambiental en obra en la presente semana
  - Está pendiente de aplicar el formato digital de bitácora
  - Aprobación de documentación faltante (hojas de vida y apus), previa revisión y observaciones.
  - Se presenta balance de presupuesto
  - Se presenta acta de corte 50% de avance de obra
  - Se presenta la documentación formal para revisión de supervisión

- Aspectos financieros

  - Se reporta un avance financiero a favor de la contratista de un 50,3%.
  - Se revisan los requisitos de presentación del corte de obra e interventoría según supervisión y directrices del ministerio de hacienda.

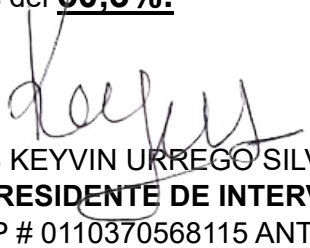
- Aspectos jurídicos

  - Esta en revisión los 2 eventos de fuerza mayor relacionados con las elecciones del mes de octubre
  - Se han presentado muchas lluvias en el transcurso del periodo que dificultan el normal avance de obra

- Se aplicaron protecciones con plástico a enseres internos en zonas son cubierta durante los trabajos de desmonte y tejado nuevo
- Hay atraso en todo el capítulo eléctrico
- Hay atraso en el ítem Puesto de trabajo para funcionario en forma de "L" de medidas 140 x 140 cm. Estructura metálica y superficie en tables y fórmica, con archivo de 3 cajones
- Se recomienda que el contratista actualice el cronograma en relación al balance presentado para corte, con el fin de normalizar las actividades que reflejan atraso en razón al cronograma inicial

- Porcentaje de avance general de obra

  - El porcentaje de avance físico, es del **50,3%.**



LUIS KEYVIN URREGO SILVA
INGENIERO RESIDENTE DE INTERVENTORIA
MP # 0110370568115 ANT
AUREA GROUP SAS
INTERVENTORIA