MUNICIPIO DE MANIZALES

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS

INFORME SEMANAL DE INTERVENTORÍA # 8

CONTRATO DE OBRA

Contratista:	VAURAS INGENIERIA S.A.S
Contrato No.	2604210806
Valor Inicial:	$ 1,698,899,212.00
Valor Actualizado:	
Plazo Inicial:	107 días
Plazo Actualizado:	
Fecha de Iniciación:	5 de mayo de 2026
Fecha de Vencimiento:	20 de agosto de 2026

Objeto

"REPARACIONES LOCATIVAS, MANTENIMIENTO Y DOTACIÓN FASE 3 DE LA TORRE "A" DEL EDIFICIO DE LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE MANIZALES."

Semana Número: **8** Del: 27/06/2026 Al: 03/07/2026 Tiempo transcurrido desde la iniciación del contrato 59 días

Interventor: ROBLE INGENIERÍA Restantes 48 días

Nombre del Supervisor de interventoría: Ing. Paula López Valencia

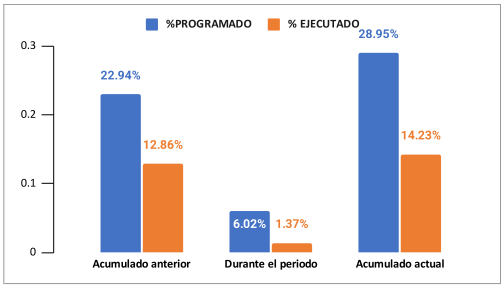
AVANCE DEL CONTRATO

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra programada (%)	6.02%	28.95%
Valor de la Obra programada:	$ 102,256,649	$ 491,911,226

	SEMANAL	ACUMULADO
Obra Física Ejecutada (%)	1.37%	14.23%
Valor de la Obra Ejecutada:	$ 23,301,041	$ 241,772,771

GRÁFICA DE AVANCE DEL CONTRATO

	%PROGRAMADO	% EJECUTADO	DIFERENCIA
Acumulado anterior	22.94%	12.86%	-14.72%
Durante el periodo	6.02%	1.37%	
Acumulado actual	28.95%	14.23%	



REGISTRO FOTOGRÁFICO DE AVANCE DURANTE LA SEMANA



SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MUROS EN SUPERBOARD PISO 5



SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO SUSPENDIDO EN DRYWALL PISO 14



NP-SUMINISTRO E INSTALACIÓN BANDEJA PORTACABLES PISO 5



NP-DESMONTE PUNTO DE DATOS PISO 14

ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS Y SST REALIZADAS EN LA SEMANA

PERSONAL EN OBRA

1. Interventoría (5) **2. Contratista (14)**

INTERVENTORÍA: (1) DIRECTOR DE OBRA (1) RESIDENTE (1) INSPECTOR (1)PROFESIONAL SST (1)ING. ELECTRICO

CONTRATISTA: (2) DIRECTOR DE OBRA (1) RESIDENTE, (2) SST , (1) MAESTRO, (0) OFICIALES, (6) AYUDANTES, (1) ING ELECTRICO (1) TÉCNICO ELECTRISISTA (5) SUBCONTRATISTAS

DOCUMENTACIÓN DEL PERSONAL: Se hace verificación de afiliaciones del personal que se encuentra en obra (ARL),

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL (EPP): El contratista suministra los elementos de protección personal adecuados para el desarrollo de las actividades, entre ellos: guantes, casco, protectores auditivos, protectores respiratorios y demás elementos requeridos según los riesgos presentes en la labor se hace enfásis en el uso constante y adecuado de los mismos. Se solicita al contratista realizar adecuado seguimiento del uso de los mismos; ya que, en ocasiones los colaboradores se encuentran sin ellos.

INDUCCIONES Y CAPACITACIONES: El profesional Camilo Benítez, en compañía del auxiliar SST, realiza inducción y capacitación al personal en las diferentes áreas de trabajo, con el fin de concientizar a los trabajadores y garantizar la integridad física y el adecuado desarrollo de las actividades, para esta semana se se realizaron las siguientes: Uso seguro y manejo de herramientas electricas, Uso seguro de herramientas de corte, Orden y aseo.

ORDEN Y ASEO: Se verifica orden y aseo en los diferentes frentes de trabajo. Así mismo, se realizan las siguientes recomendaciones y controles:

-Se mantienen de forma adecuada los acopios

-Se evidencia la permanencia de plásticos oscuros negros en la entrada de la obra del piso 5 y 14 para evitar la dispersión de polvo y partículas hacia los pasillos. Dichos plásticos se encuentran debidamente señalizados y demarcados. - Mantener despejadas las áreas de circulación (pasillos), - Áreas de gabinetes contra incendios despejadas.

PRIMEROS AUXILIOS Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS: El contratista cuenta con botiquín, camilla y extintor, disponibles para la atención de cualquier eventualidad que pueda presentarse durante la ejecución de las actividades, se realiza inspección constante

GESTIÓN AMBIENTAL: Se evidencia la disposición de punto ecológico para la adecuada segregación de residuos orgánicos, material contaminado, basura y residuos de barrido, promoviendo el manejo adecuado de los residuos generados en obra

COMPROMISOS: Se solicitan comprobantes de liquidación de nómina junto con el comprobante de pago de la entidad bancaria para el personal administrativo y operativo de la obra.

NOVEDADES EN CONDICIONES DE SALUD: Sin novedades en las condiciones de salud

ACTIVIDADES TÉCNICAS REALIZADAS EN LA SEMANA

Semana N°8 (27 de junio al 03 de julio)

PISO 5

N°	ITEMS	VALOR TOTAL BALANCE1	VALOR TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	VALOR ACUMULADO SEMANAS 1 - 8	PENDIENTE POR EJECUCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIÓN	$74,808,641	$121,722	$68,106,149	$6,702,492	12/5/2026	5/6/2026
2	INSTALACIONES HIDRAULICAS	$5,676,526		-	-	15/6/2026	27/6/2026
3	INSTALACIONES ELECTRICAS	$73,294,519	$5,144,418	$29,172,540	$44,122,079	29/5/2026	29/7/2026
4	INSTALACIONES VOZ Y DATOS	$30,997,748		-	-	9/6/2026	29/7/2026
5	MUROS Y PINTURAS	$82,553,344	$5,668,182	$47,900,058	$34,653,286	16/5/2026	8/8/2026
6	PISOS	$131,945,131	$317,312	$3,271,219	$128,673,912	29/6/2026	18/7/2026
7	MOBILIARIO	$362,212,595	$3,143,878	$6,287,756	$355,924,839	26/5/2026	15/8/2026
8	JORNALES,SOBREACARREO Y ASEO GENERAL	$10,592,938	-	-	-	12/5/2026	20/8/2026
TOTALES		$773,248,812					

TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	$14,395,511.9
PORCENTAJE DE AVANCE SEMANAL	0.85%

PISO 14

N°	ITEMS	VALOR TOTAL BALANCE1	VALOR TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	VALOR ACUMULADO SEMANAS 1 - 8	PENDIENTE POR EJECUCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIÓN	$36,085,029	$2,302,701	$36,084,564	$465	16/5/2026	10/6/2026
2	INSTALACIONES HIDRAULICAS	-	-	-	-	-	-
3	INSTALACIONES ELECTRICAS	$37,878,253	$1,790,364	$14,803,373	$23,074,880	15/6/2026	18/7/2026
4	INSTALACIONES VOZ Y DATOS	$24,892,175	-	-	-	15/6/2026	18/8/2026
5	MUROS Y PINTURAS	$35,915,855	$4,812,463	$23,871,580	$12,044,275	2/6/2026	12/8/2026
6	PISOS	$76,534,947		$224,156	$76,310,791	21/7/2026	31/7/2026
7	MOBILIARIO	$199,013,257		$6,408,635	$192,604,622	10/7/2026	15/8/2026
8	JORNALES,SOBREACARREO Y ASEO GENERAL	$10,955,988	-	-	-	12/5/2026	20/8/2026
TOTAL		$422,442,774					

TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	$ 8,905,529
PORCENTAJE DE AVANCE SEMANAL	0.52%

Se continua con las modificaciones en los pisos 5 y 14 de la Alcaldía de Manizales con ejecución de actividades preliminares y con el sumimistro e instalación de algunos items asi:

DESMONTE DE MUEBLE CLOSET PISO 5: Desmonte de mueble fijo/closet existente en oficinas del piso 5 como actividad previa a las modificaciones, compende el retiro de la obra del mobiliario según indicaciones de la Supervisión.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE PISO 5: Se realiza la instalación de 18 unidades de salida para tomacorriente en piso 5, incluyendo caja de salida, conductores eléctricos calibre #12 tipo HFFR-LS (libres de halógenos, retardantes a la llama y de baja emisión de humos) y tubería conduit PVC SCH40 de ½.

ACOMETIDAS A CIRCUITOS DE ILUMINACIÓN Y TOMACORRIENTES PISO 5: Comprende el suministro, transporte e instalación de conductores eléctricos del calibre especificado, tubería conduit o canalización, accesorios, cajas de paso, conectores, terminales, elementos de fijación para los circuitos de iluminación y tomacorrientes, de acuerdo con las especificaciones del proyecto.

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE MURO EN SUPERBOARD PISO 5: Se continúa con la instalación de las placas de superboard en los muros internos propuestos con el anclaje de la estructura en perfilería metálica previamente suministrada, así como su preparación previa con encintado y estuco, queda pendiente dar los acabados arquitectónicos correspondientes.

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CIELO RASO SUSPENSIDO DRYWALL PISO 5: Se continúa con los acabados de encintado y estuco en las placas para la modulación proyectada de encielado según diseños y especificaciones suministrados por la administración municipal, queda pendiente dar los acabados en pintura correspondientes.

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ALISTADO PISOS MORTERO PISO 5: Se realiza acabado de mortero cemento-arena en un área del piso, garantizando una superficie uniforme, nivelada y apta para la preparación previa a la instalación del piso vinílico propuesto.

MANTENIMIENTO Y RESTAURACION DE ANTEPECHOS Y DINTEL SUPERIOR EN MADERA PARA VENTANAS PISO 5: Se continúa con las actividades correspondientes al mantenimiento y la restauración de la carpintería en madera de la ventanería de piso 5, la actividad se encuentra en ejecución.

DESMONTE DE MUEBLE CLOSET PISO 14: Desmonte de mueble fijo/closet existente en la oficina contigua al acceso, compende la restauración según indicaciones de la Supervisión, para ser instalado nuevamente en las oficinas propuestas en la modificación posterior de este piso.

DEMOLICIÓN DE GUARDAESCOBAS PISO 14: Demolición de guardaescobas existente en el piso 14 con la finalidad de dejar la superficie lista para los acabados finales.

DESMONTE DE DIVISIONES EN VIDRIO PISO TECHO PISO 14: Se realiza la desinstalación de la división de 3 naves en vidrio templado ubicada en la oficina contigua al acceso, estas divisiones serán reutilizadas en la oficina del despacho según indicaciones de la Supervisión.

SUMINISTRO E INSTALACIÓN SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE PISO 14: Se realiza la instalación de 8 unidades de salida para tomacorriente en piso 5, incluyendo caja de salida, conductores eléctricos calibre #12 tipo HFFR-LS (libres de halógenos, retardantes a la llama y de baja emisión de humos) y tubería conduit PVC SCH40 de ½.

SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CIELO RASO SUSPENSIDO DRYWALL PISO 14: Se inicia con la instalación de las placas de gyplac para la modulación proyectada de encielado según diseños y especificaciones suministrados por la administración municipal, queda pendiente dar los acabados arquitectónicos correspondientes.

ACTIVIDADES A REALIZAR EN LA SIGUIENTE SEMANA

Para la semana número 9 de ejecución se tiene proyectado continuar con las instalaciones eléctricas y de voz y datos en pisos 5 y 14, continuar con la instalación de placas en gyplac para modulación de cielo raso e instalación de placas en superboard en paredes existentes en piso 14, iniciar los acabados arquitectónicos de pintura en el cielo raso ya modulado en piso 5, se pretende iniciar con enchapes cerámicos en el baño de piso 5, finalizar el mantenimiento y restauración de antepechos y dinteles en piso 5; de igual manera se pretende iniciar con la carpintería metálica y de madera en piso 4 que es el nuevo frente de trabajo según lo pactado en el comité de obra celebrado el día miércoles 1 de julio de 2026.

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO

Se continúan las actividades preliminares para las adecuaciones del piso 5 y piso 14, se avanza en las modificaciones sin novedades en ambos frentes de trabajo.

El contrato presenta un avance del 14.23% con una ejecucion de $241.772.771 frente a los valores proyectados donde se tenía estimado un avance de 28.95% con una inversión programada de $491.911.226, arrojando una diferencia en negativo para el contratista del -14.72%

OBSERVACIONES

-El día 30 de junio de 2026, la interventoría oficia al contratista, solicitando un plan de contingencia, debido al elevado porcentaje de atraso en la ejecución de obra presentado en la semana 8 del contrato, donde se presentó un 10.08% de incumpliento; dado lo anterior, se espera que el lunes 6 de julio presenten dicho documento con las acciones correctivas, nuevo cronograma de obra y proyección de inversiones, que permitan garantizar el cumplimiento técnico y financiero del contrato.

-Luego de comité de obra celebrado el día 1 de julio de 2026, se determina dar inicio con un nuevo frente de trabajo, con las modificaciones y restauraciones del piso 4 perteneciente a la Secretaría de Infraestructura de la Alcaldía de Manizales, dado lo anterior, el contratista hace entrega de preliminar del cronograma de trabajo para este piso el día 4 de julio de 2026, el cuál será tenido en cuenta a partir de la fecha, contabilizandose así en la semana número 9 de ejecución del contrato, dentro de las cantidades técnicas y financieras de obra reportadas por la interventoría.

FIRMAS

Residente de Interventoría _____

Arq. Daniela Hernández Castaño
C.C. 1.007.226.810

Director de Interventoría _____

Ing. Julio César Alzate Arce
C.C. 10.251.465

ALCALDÍA DE MANIZALES	INFORME SEMANAL DE INTERVENTORÍA	ROBLE INGENIERÍA
	REGISTRO FOTOGRÁFICO	



MANTENIMIENTO Y RESTAURACIÓN DE CARPINTERÍA EN MADERA PISO 5



SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CIELO RASO SUSPENDIDO DRYWALL PISO 5



INSPECCIÓN DE TAREAS



USO ADECUADO DE EPPS

Semana N°8 (27 de junio al 03 de julio)

PISO 5

N°	ITEMS	VALOR TOTAL BALANCE1	VALOR TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	VALOR ACUMULADO SEMANAS 1 - 8	PENDIENTE POR EJECUCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIÓN	$74,808,641	$121,722	$68,106,149	$6,702,492	12/5/2026	5/6/2026
2	INSTALACIONES HIDRAULICAS	$5,676,526		-	-	15/6/2026	27/6/2026
3	INSTALACIONES ELECTRICAS	$73,294,619	$5,144,418	$29,172,540	$44,122,079	29/5/2026	29/7/2026
4	INSTALACIONES VOZ Y DATOS	$30,997,748		-	-	9/6/2026	29/7/2026
5	MUROS Y PINTURAS	$82,553,344	$5,668,182	$47,900,058	$34,653,286	16/5/2026	8/8/2026
6	PISOS	$131,945,131	$317,312	$3,271,219	$128,673,912	29/6/2026	18/7/2026
7	MOBILIARIO	$362,212,595	$3,143,878	$6,287,756	$355,924,839	26/5/2026	15/8/2026
8	JORNALES,SOBREACARREO Y ASEO GENERAL	$10,592,938	-	-	-	12/5/2026	20/8/2026
TOTALES		$773,248,812					

TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	$ 14,395,511.9
PORCENTAJE DE AVANCE SEMANAL	0.85%

PISO 14

N°	ITEMS	VALOR TOTAL BALANCE1	VALOR TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	VALOR ACUMULADO SEMANAS 1 - 8	PENDIENTE POR EJECUCIÓN	FECHA INICIO	FECHA FIN
1	RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIÓN	$36,085,029	$2,302,701	$36,084,564	$465	16/5/2026	10/6/2026
2	INSTALACIONES HIDRAULICAS	-	-	-	-	-	-
3	INSTALACIONES ELECTRICAS	$37,878,253	$1,790,364	$14,803,373	$23,074,880	15/6/2026	18/7/2026
4	INSTALACIONES VOZ Y DATOS	$24,892,175	-	-	-	15/6/2026	18/8/2026
5	MUROS Y PINTURAS	$35,915,855	$4,812,463	$23,871,580	$12,044,275	2/6/2026	12/8/2026
6	PISOS	$76,534,947		$224,156	$76,310,791	21/7/2026	31/7/2026
7	MOBILIARIO	$199,013,257		$6,408,635	$192,604,622	10/7/2026	15/8/2026
8	JORNALES,SOBREACARREO Y ASEO GENERAL	$10,955,988	-	-	-	12/5/2026	20/8/2026
TOTAL		$422,442,774					

TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8	$ 8,905,529
PORCENTAJE DE AVANCE SEMANAL	0.52%

TOTAL EJECUTADO SEMANA N°8 (PISO 5 Y 14)	$ 23,301,041
PORCENTAJE DE AVANCE SEMANAL (PISO 5 Y 14)	1.37%