CONTRATO DE OBRA No. 3-1.01.001-2026 DEL AÑO 2026

OBJETO:
"MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA VALLE DEL CAUCA".

INFORME DE SUPERVISIÓN
SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA

CONTRATISTA
CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA

FLORIDA, VALLE DEL CAUCA
MAYO DE 2026

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
2.1. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTO 3
2.2. OBRAS EJECUTADAS 4
2.3. CONDICIONES INICIALES 8
2.3.1 CAMBIOS, AJUSTES DE OBRAS COMPLEMENTARIAS, ADICIONALES, MAYORES Y MENORES CANTIDADES. 13
3. ACTIVIDADES EJECUTADAS 13
3.1 RESUMEN FINANCIERO 17
4. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA 17
4.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA 17
4.2 AVANCE GENERAL DEL PROYECTO 18
4.3 PERSONAL DEL CONTRATISTA DE OBRA Y SEGURIDAD SOCIAL 22
4.3.1 PERSONAL DEL CONTRATISTA DE OBRA 22
4.4 SEGURIDAD SOCIAL PERSONAL DE OBRA 22
4.5 MAQUINARIA Y EQUIPO 23
4.6 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA 23
5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 24
ING.ALEXANDER RIVAS RIASCOS ..... **¡Error! Marcador no definido.**

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe de obra tiene como objetivo presentar el proceso constructivo, las especificaciones técnicas, así como el avance físico y financiero durante la ejecución del CONTRATO 3-101.001.2026, cuyo objeto es la "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA VALLE DEL CAUCA".

El contrato es ejecutado por la empresa CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA, identificada con NIT 900.264.111-7, representada legalmente por el señor **Víctor Manuel Rengifo Ramírez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 16.888.958 de Florida, Valle del Cauca.

El presente documento tiene como finalidad evidenciar las actividades desarrolladas en obra, el estado actual del proyecto, el cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas, así como las condiciones encontradas en campo que han incidido en la ejecución del contrato, permitiendo llevar un control detallado del desarrollo de las obras y facilitando la toma de decisiones por parte de la supervisión.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

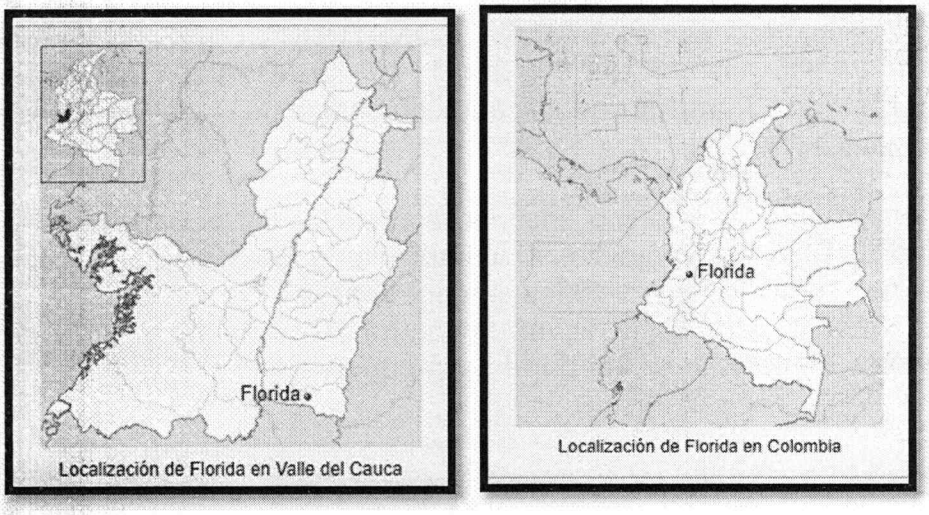
2.1. UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE PROYECTO

El municipio de Florida, ubicado en el departamento del Valle del Cauca, se localiza en la zona suroriental del territorio departamental, dentro de la región interandina del suroccidente colombiano. Geográficamente, se emplaza en el piedemonte de la Cordillera Central, formando parte de la transición entre el valle geográfico del río Cauca y las zonas montañosas adyacentes.

Desde el punto de vista fisiográfico, el municipio presenta una configuración topográfica heterogénea, caracterizada por la presencia de áreas planas en la zona occidental, correspondientes al valle aluvial del río Cauca, y zonas de relieve ondulado a fuertemente quebrado hacia el oriente, asociadas a las estribaciones de la Cordillera Central. Esta condición incide directamente en los procesos de urbanización, drenaje superficial, estabilidad de suelos y diseño de infraestructura.

En términos político-administrativos, el municipio de Florida limita al norte con el municipio de Pradera (Valle del Cauca), al sur con el municipio de Miranda (Cauca), al oriente con la Cordillera Central y al occidente con el municipio de Candelaria (Valle del Cauca). Su localización estratégica facilita la articulación con corredores viales regionales y centros urbanos cercanos, lo cual favorece el desarrollo de proyectos de infraestructura y equipamientos urbanos.

Desde el punto de vista hidrológico, el territorio se encuentra influenciado por el sistema hídrico del río Cauca y sus afluentes, lo cual condiciona aspectos relacionados con el drenaje, manejo de aguas y diseño de redes de servicios públicos, especialmente en proyectos de intervención urbana.



Localización general Municipio de Florida Valle. Fuente; Google.

2.2. OBRAS EJECUTADAS

En el marco del Contrato de Obra N.º 3-101.001.2026 , cuyo objeto corresponde al "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA", se contemplan diversas actividades constructivas orientadas a garantizar el adecuado funcionamiento de las instalaciones, mejorar las condiciones locativas, optimizar la seguridad, accesibilidad y confort de los espacios intervenidos, así como asegurar la durabilidad y calidad de la infraestructura objeto de mejoramiento.

DEMOLICIONES

Las Dentro del capítulo de demoliciones se ejecutaron actividades de retiro y desmonte de elementos arquitectónicos existentes, comprendiendo la demolición de 9,80 m² de enchape cerámico en baños, 4,80 m² de muro en ladrillo colocado a tizón con espesores entre 25 y 40 cm y 3,60 m² de muro en ladrillo colocado a soga; igualmente, se realizó el desmonte de 2 aparatos sanitarios, 21,84 ml de divisiones modulares de oficina con alturas entre 1,61 m y 2,00 m, 3 puertas sencillas con sus respectivos marcos, 6,00 m² de divisiones en lámina yeso-board y 12 luminarias existentes, actividades desarrolladas mediante procedimientos manuales y mecánicos controlados, incluyendo cargue, retiro y disposición final de escombros y materiales sobrantes, garantizando las condiciones necesarias para la ejecución de las adecuaciones arquitectónicas proyectadas.

PRELIMINARES

En el capítulo de preliminares se ejecutaron las actividades necesarias para el inicio y control de la obra, incluyendo la instalación de 16 ml de cerramiento provisional en tela de fibra tejida con altura de 2,10 m, destinado al aislamiento y seguridad del área intervenida, control de acceso y protección de usuarios y trabajadores; adicionalmente, se realizó la localización y replanteo arquitectónico de 142 m², mediante trazado de ejes, niveles y referencias conforme a los planos y diseños aprobados, garantizando la correcta ejecución y distribución de las actividades constructivas proyectadas.

CONCRETO

En el capítulo de concreto se ejecutaron 3,90 m² de solado en concreto de 3000 PSI (210 MPa) con espesor de 0,07 m, destinado a la nivelación, regularización y mejoramiento de la superficie de apoyo para las áreas intervenidas, garantizando condiciones adecuadas de estabilidad y soporte para la ejecución de los acabados y elementos arquitectónicos proyectados; las actividades correspondientes a columnas y vigas de amarre en concreto reforzado no presentaron ejecución dentro del alcance desarrollado.

MAMPOSTERIA

En el capítulo de mampostería se ejecutaron 3,00 m² de muro en ladrillo colocado a soga con mortero cemento-arena, destinados a la adecuación y redistribución de espacios interiores conforme al diseño arquitectónico del proyecto; las actividades correspondientes a muro en ladrillo colocado a tizón no presentaron ejecución.

DIVISIONES PANEL

En el capítulo de divisiones en panel se ejecutaron 64,50 m² de muros en sistema liviano tipo drywall, conformados por panel de 13 mm resistente a la humedad y estructura metálica galvanizada tipo canal y parales de 90 mm calibre 26, utilizados para la conformación de nuevas divisiones arquitectónicas y adecuación funcional de oficinas y dependencias administrativas, garantizando estabilidad, aislamiento y acabado uniforme en las áreas intervenidas.

DIVISIONES PARA OFIINAS EN MARO ALUMINIO

En el capítulo de divisiones para oficinas en marco aluminio, vidrio y puertas se ejecutó la instalación de 8,30 m² de ventanas fijas en perfilería de aluminio y vidrio, así como 12,20 m² de puertas entamboradas en aluminio con vidrio batiente, destinadas a mejorar la distribución, iluminación y funcionalidad de las áreas administrativas intervenidas; adicionalmente, se instalaron 10,50 m² de película de control solar polarizado para reducción de radiación y confort térmico, junto con 5 unidades de gatos hidráulicos para cierre automático de puertas, garantizando seguridad y correcto funcionamiento de los accesos; la actividad correspondiente a instalación de cortina enrollable no presentó ejecución.

APARATOS SANITARIOS

En el capítulo de aparatos sanitarios se realizó el suministro e instalación de 1 juego completo de combo sanitario de línea media, conformado por sanitario, lavamanos, grifería e instalación hidráulica y sanitaria requerida para su adecuado funcionamiento.

INSTALACIONES SANITARIAS

En el capítulo de instalaciones sanitarias se ejecutó el retiro de 13,80 ml de tubería sanitaria existente y la instalación de redes sanitarias en tubería PVC de 2", 3" y 4", correspondientes a 5,00 ml, 5,00 ml y 6,00 ml respectivamente; igualmente, se instalaron accesorios sanitarios consistentes en 5 codos PVC de 2", 2 codos PVC de 3", 2 codos PVC de 4", 1 sifón PVC de 2", 1 sifón PVC de 3" y 2 reducciones sanitarias PVC de 4"x2", garantizando la correcta evacuación de aguas residuales y el adecuado funcionamiento del sistema sanitario de las áreas intervenidas.

INSTALACIONES HIDRAULICAS

En el capítulo de instalaciones hidráulicas se ejecutó el retiro de 6,00 ml de tubería existente y la instalación de 6,00 ml de tubería PVC presión de 1/2", destinada al suministro de agua en las áreas intervenidas; igualmente, se instalaron 7 codos de presión PVC de 1/2", 4 tees de presión, 7 uniones de presión y 1 válvula de cierre elástico de 1/2", garantizando el correcto funcionamiento, distribución y control de la red hidráulica interna.

INSTALACIONES ELECTRICAS

En el capítulo de instalaciones eléctricas se ejecutaron adecuaciones y redistribuciones eléctricas consistentes en la instalación de 60,00 ml de tubería PVC de 3/4" para canalización, 2 luminarias tipo bala panel LED de 24W, 3 salidas eléctricas sencillas, 10 salidas dobles y 6 salidas triples, además de 20 tomacorrientes a 120V y la reubicación de 15 puntos de voz y datos, permitiendo mejorar la funcionalidad y capacidad operativa de las oficinas intervenidas; las actividades correspondientes a cable cobre HF-ZH #10, toma de televisión y salidas a 220V no presentaron ejecución.

ENCHAPES

En el capítulo de pisos y enchapes se ejecutó la instalación de 13,70 m² de enchape cerámico para pisos en baños y archivo, así como 4,80 m² de enchape cerámico de primera calidad en muros de baño, mejorando las condiciones de acabado, higiene y durabilidad de las superficies intervenidas; la actividad de guarda escoba en porcelanato no presentó ejecución.

ACABADOS

En el capítulo de acabados se realizaron actividades de mejoramiento superficial mediante la aplicación de 83,00 m² de estuco plástico sobre muros interiores, 80,00 m² de pintura vinilo tipo 1 y 10,00 m² de repello en mortero 1:3, logrando uniformidad, protección y mejor presentación arquitectónica de los espacios intervenidos.

CERRAJERIA

En el capítulo de cerrajería se ejecutó la fabricación e instalación de 1,50 m² de puerta metálica entamborada en lámina calibre 20 tipo batiente y 1 marco metálico en lámina calibre 20 para vano entre 0,70 m y 1,00 m, garantizando funcionalidad, seguridad y control de acceso en las áreas adecuadas.

CIELO FALSO

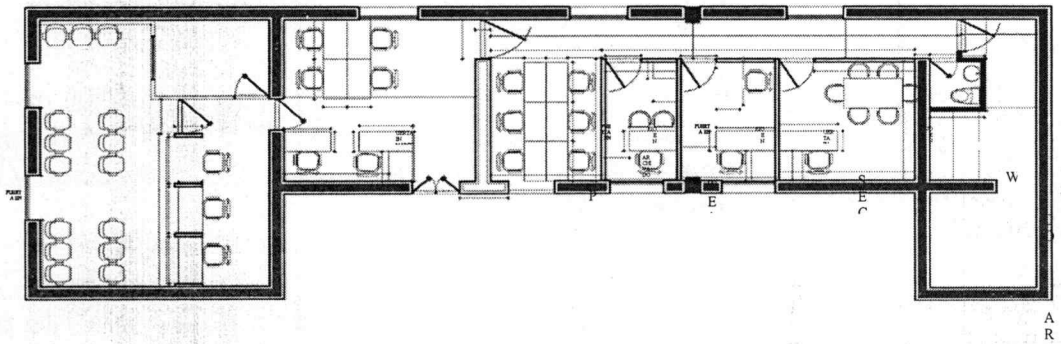
En el capítulo de cielo falso se ejecutó la instalación de 1,80 m² de cielo falso en lámina PVC de 25 cm de ancho y 10 mm de espesor, incluyendo estructura de soporte, nivelación y fijaciones necesarias, con el fin de mejorar las condiciones estéticas y de confort interior de las áreas intervenidas.

AIRE ACONDICIONADO

En el capítulo de aire acondicionado se realizó la instalación de 1 sistema de aire acondicionado tipo piso-techo con capacidad entre 24.000 y 60.000 BTU, así como el suministro e instalación de 1 equipo de aire acondicionado de 36.000 BTU a 220V, incluyendo conexiones eléctricas, soportes y adecuaciones requeridas para su correcto funcionamiento y climatización de los espacios; las actividades correspondientes a instalación de mini split y suministro de equipo de 18.000 BTU no presentaron ejecución.

BRILLADA PISO

En el capítulo de brillada de pisos se contemplaron actividades de repulida, brillada y encerada de pisos existentes, orientadas al mejoramiento de las condiciones superficiales, apariencia y mantenimiento de las áreas intervenidas; sin embargo, no se registra cantidad ejecutada dentro del presente corte de obra



2.3. CONDICIONES INICIALES

Para garantizar que el desarrollo del objeto contractual se realice en forma permanente y no se interrumpa bajo ninguna circunstancia, se debe cumplir con lo estipulado en la siguiente ficha técnica.

ITEM	ACTIVIDAD	Und	Cant.	Valor Unitario	Valor Total
1	DEMOLICIONES				
1.1	DEMOLICIÓN ENCHAPE CERAMICO (BAÑO)	M2	9,78	$ 13.109	$ 128.206,02
1.2	DEMOLICION MURO LAD. TIZON E=25-40CM	M2	4,84	$ 11.984	$ 58.002,56
1.3	DEMOLICIÓN MURO LAD. SOGA	M2	3,60	$ 8.006	$ 28.821,60
1.4	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	2	$ 42.795	$ 85.590,00
1.5	DESMONTE DIVISION PANEL H=161 A 200CM	ML	21,84	$ 24.372	$ 532.284,48
1.6	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	4	$ 28.818	$ 115.272,00
1.7	DEMOLICION MESON CONCRETO	ML	6,38	$ 29.389	$ 187.501,82
1.8	DESMONTE DIVISION PANEL LAMINA YESO-BOARD	M2	5,9901	$ 12.981	$ 77.757,49
1.9	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	14	$ 34.127	$ 477.778,00

1.10	DESMONTE NAVE METALICA EXISTENTE (CORTINA ENROLLABLE)	M2	8,1	$ 14.161	$ 114.704,10
SUBTOTAL 1 DEMOLICIONES					**$ 1.805.918**
2	**PRELIMINARES**				
2.1	CERRAMIENTO TELA FIB. TEJIDA H=2.10M-BOARD	ML	36,00	$ 11.965	$ 430.740,00
2.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	M2	142,65	$ 5.739	$ 818.668,35
SUBTOTAL 2 PRELIMINARES					**$ 1.249.408**
3	**CONCRETO**				
3.1	SOLADO ESPESOR E=0.07M 3000 PSI 210 MPA	M2	5,22	$ 42.986	$ 224.257,96
3.2	COLUMNA AMARRE MURO	ML	23,20	$ 66.466	$ 1.542.011,20
3.3	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12x20CM	ML	11,20	$ 51.897	$ 581.246,40
SUBTOTAL 3 CONCRETO					**$ 2.347.516**
4	**MAMPOSTERIA**				
4.1	MURO LADRILLO TIZON SUCIO	M2	6,72	$ 138.228	$ 928.892,16
4.2	MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	9,33	$ 78.998	$ 737.051,34
SUBTOTAL 4 MAMPOSTERIA					**$ 1.665.944**
5	**DIVISIONES PANELES**				
5.1	MURO 1-PANEL 13MM 1-PANEL 13MM RH	M2	80,58	$ 115.566	$ 9.312.308,28
5.2	ESTRUC.MURO PANEL [CANAL-PARAL] 90MM C26	M2	80,58	$ 167.905	$ 13.529.784,90
SUBTOTAL 5 DIVISIONES PANELES					**$ 22.842.093**
6	**DIVISIONES OFICINAS EN MARCO ALUMINIO+VIDRIO Y PUERTAS**				
6.1	VENTANA ALUMINIO FIJA P.7-44	M2	12,45	$ 317.285	$ 3.950.833
6.2	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-VIDRIO BAT.	M2	21,47	$ 714.585	$ 15.342.140
6.3	PELICULA CONTROL SOLAR-POLARIZADO	M2	22,79	$ 138.370	$ 3.153.729
6.4	GATO HIDRAULICO NAVE HASTA 80KG	UND	11,00	$ 274.941	$ 3.024.351
6.5	INSTALACION CORTINA ENROLLABLE	UND	8,10	$ 22.714	$ 183.982
SUBTOTAL DIVISIONES OFICINAS EN MARCO ALUMINIO+VIDRIO Y PUERTAS					**$ 25.655.035**

7	**APARATOS SANITARIOS**				
7.1	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA (S+L+G+I)	**JGO**	1	$ 1.061.847	$ 1.061.847
SUBTOTAL APARATOS SANITARIOS					**$ 1.061.847**
8	**INSTALACIONES ANITARIAS**				
8.1	RETIRO TUBERÍA EXISTENTE	ML	18,00	$ 11.123	$ 200.214
8.2	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	ML	6,00	$ 26.544	$ 159.264
8.3	TUBERIA PVC 3" SANITARIA	ML	6,00	$ 31.622	$ 189.732
8.4	TUBERIA PVC 4" SANITARIA	ML	6,00	$ 44.322	$ 265.932
8.5	CODO SANITARIO PVC 90 CC-2"	UND	6,00	$ 9.451	$ 56.706
8.6	CODO SANITARIO PVC 90 CC-3"	UND	2,00	$ 17.545	$ 35.090
8.7	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	2,00	$ 22.761	$ 45.522
8.8	SIFON SANITARIO PVC 2"	UND	1,00	$ 16.727	$ 16.727
8.9	SIFON SANITARIO PVC 3"	UND	1,00	$ 19.681	$ 19.681
8.10	REDUCCION SANITARIA PVC 4X2	UND	2,00	$ 18.097	$ 36.194
SUBTOTAL INSTALACIONES SANITARIAS					**$ 1.025.062**
9	**INSTALACIONES HIDRAÚLICAS**				
9.1	RETIRO TUBERÍA EXISTENTE	ML	6	$ 11.123	$ 66.738
9.2	TUBERIA PVC ,1/2"	ML	6	$ 7.459	$ 44.754
9.3	CODO 90 PRESION PVC ,1/2"	UND	8	$ 1.452	$ 11.616
9.4	TEE PRESION PVC ,1/2"	UND	4	$ 1.713	$ 6.852
9.5	UNION PRESION PVC ,1/2"	UND	8	$ 1.157	$ 9.256
9.6	VALVULA CIERRE ELASTICO 1/2"	UND	3	$ 41.204	$ 123.612
SUBTOTAL INSTALACIONES HIDRAULICAS					**$ 262.828**
10	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
10.1	CABLE COBRE HF-ZH# 10	ML	67,00	$ 6.468	$ 433.356
10.2	TUBO PVC 3/4	ML	67,00	$ 30.696	$ 2.056.632

10.3	BALA PANEL LED 24W	UND	48,00	$ 54.123	$ 2.597.904
10.4	SALIDA S1 PVC	UND	4,00	$ 178.670	$ 714.680
10.5	SALIDA S2 PVC	UND	12,00	$ 198.303	$ 2.379.636
10.6	SALIDA S3 PVC	UND	8,00	$ 189.053	$ 1.512.424
10.7	TOMA TELEVISIÓN	UND	2,00	$ 31.565	$ 63.130
10.8	SAL TOMA 220 PVC	UND	3,00	$ 119.923	$ 359.769
10.9	SAL TOMA 120 PVC	UND	25,00	$ 149.294	$ 3.732.350
10.10	REUBICACION PUNTO VOZ-DATOS	UND	20,00	$ 98.262	$ 1.965.240
SUBTOTAL INSTALACIONES ELÉCTRICAS+3200					**$ 15.815.121**
11	**PISOS Y ENCHAPES**				
11.1	ENCHAPE CERAMICA 30-40 CMX50-60 CM (PISO BAÑO + ARCHIVO)	M2	18,67	$ 105.691	$ 1.973.251
11.2	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	ML	29,9	$ 36.161	$ 1.081.214
11.3	ENCHAPE CERAMICA 20X30 DE 1 CALIDAD (PARED BAÑO)	M2	10,34	$ 78.033	$ 806.861
SUBTOTAL PISOS Y ENCHAPES					**$ 3.861.326**
12	**ACABADOS**				
12.1	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	96	$ 16.548	$ 1.588.608
12.2	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	192	$ 15.536	$ 2.982.912
12.3	REPELLO MURO 1:3	M2	16,05	$ 31.380	$ 503.649
SUBTOTAL ACABADOS					**$ 5.075.169**
13 CERRAJERIA					
13.1	NAVE LAMINA ENTAMBORADA CAL.20 BAT.	M2	1,54	$ 303.071	$ 466.729
13.2	MARCO LAMINA 0.70-1.0 M CAL.20 PEST S/LUCE	UND	1	$ 138.684	$ 138.684
SUBTOTAL CERRAJERIA					**$ 605.413**
14 CIELO FALSO					
14.1	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=10MM	M2	1,82	$ 122.560	$ 223.059

SUBTOTAL CIELO FALSO					**$ 223.059**
15 AIRE ACONDICIONADO					
15.1	INSTALACION PISO TECHO 24000-60000 BTU	UND	1	$ 1.184.292	$ 1.184.292
15.2	INSTALACION MINI SPLIT 9000-18000 BTU	UND	1	$ 437.836	$ 437.836
15.3	AIRE ACONDICIONADO 36000 BTU - 220V	UND	1	$ 6.316.883	$ 6.316.883
15.4	AIRE ACONDICIONADO 18000 BTU - 220V	UND	1	$ 3.481.747	$ 3.481.747
SUBTOTAL AIRE ACONDICIONADO					**$ 11.420.758**
16 BRILLADA PISO					
16.1	REPULIDA-BRILLADA ENCERADA PISO E	M2	142,65	$ 19.428	$ 2.771.404
SUBTOTAL BRILLADA PISO					**$ 2.771.404**
				SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 97.687.901**
				ADMINISTRACION 26%	$ 25.398.854
				16 IMPREVISTOS 1%	$ 976.879
				UTILIDAD 5%	$ 4.884.395
				TOTAL A.I.U 32,00%	**$ 31.260.128**
				COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	**$ 128.948.029**
				TOTAL PRESUPUESTO	**$ 128.948.029**

En el marco del proyecto "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA", y de acuerdo con las visitas técnicas realizadas conjuntamente con la supervisión del contrato, así como las condiciones identificadas en campo durante la ejecución de las actividades, se evidenció la necesidad de incorporar y ejecutar obras complementarias orientadas al mejoramiento integral de la infraestructura existente.

Dentro de las necesidades priorizadas se determinó como de vital importancia la ejecución de una nueva red eléctrica y de voz y datos, debido al deterioro, insuficiencia y obsolescencia de las instalaciones existentes, las cuales no garantizan condiciones adecuadas de operatividad, seguridad y capacidad para el funcionamiento administrativo de las diferentes dependencias intervenidas.

De igual manera, se identificó la necesidad de desarrollar otras actividades de adecuación y mejoramiento locativo, relacionadas con redistribución de espacios, divisiones internas, acabados, instalaciones hidrosanitarias, climatización y adecuaciones arquitectónicas complementarias, con el propósito de optimizar las condiciones de trabajo, funcionalidad,

seguridad, confort y prestación del servicio en las diferentes áreas administrativas de la Secretaría de Hacienda y demás dependencias del municipio.

2.3.1 CAMBIOS, AJUSTES DE OBRAS COMPLEMENTARIAS, ADICIONALES, MAYORES Y MENORES CANTIDADES.

Durante la ejecución del proyecto "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA", y conforme a las visitas técnicas realizadas conjuntamente entre la supervisión y el contratista, se evidenciaron condiciones constructivas y necesidades funcionales no contempladas inicialmente, derivadas del estado real de la infraestructura existente y de los requerimientos operativos de las diferentes dependencias intervenidas.
Dentro de las condiciones encontradas en campo, se identificó la necesidad prioritaria de ejecutar nuevas redes eléctricas y de voz y datos, debido a que las instalaciones existentes presentan deterioro, insuficiencia técnica y limitaciones operativas que no garantizan el adecuado funcionamiento administrativo, tecnológico y de conectividad de las áreas de trabajo. Así mismo, se determinó la necesidad de incorporar actividades complementarias relacionadas con adecuaciones arquitectónicas, redistribución de espacios, divisiones internas, climatización, acabados e intervenciones locativas adicionales, necesarias para garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad y prestación del servicio.
A la fecha, el contratista no ha presentado el acta de mayores y menores cantidades de obra correspondiente; sin embargo, la supervisión del contrato ha informado y dejado constancia de la necesidad de realizar el respectivo balance de obra, incluyendo las actividades complementarias e ítems no previstos requeridos para atender las condiciones reales identificadas durante la ejecución contractual.

En consecuencia, se considera técnicamente necesario adelantar la evaluación integral de las cantidades ejecutadas y de las actividades adicionales requeridas, con el fin de determinar la viabilidad de una posible adición financiera que permita garantizar la correcta terminación del proyecto y el cumplimiento del objeto contractual bajo criterios de calidad, funcionalidad, seguridad y normatividad vigente.
Cabe resaltar que las modificaciones y ajustes requeridos no corresponden a cambios sustanciales en el alcance contractual, sino a la necesidad de optimizar técnica y funcionalmente la infraestructura intervenida de acuerdo con las condiciones reales encontradas en campo, garantizando la adecuada operación de las dependencias administrativas del Municipio de Florida, Valle del Cauca.

3. ACTIVIDADES EJECUTADAS

En el marco del Contrato de Obra N.º 3-101.001.2026, cuyo objeto corresponde a la **"MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA VALLE DEL CAUCA"."**, se ejecutaron las siguientes actividades constructivas conforme a las condiciones técnicas, cantidades finales y requerimientos identificados en campo.

DEMOLICIONES

Dentro del capítulo de demoliciones se ejecutaron actividades de desmonte, retiro y demolición controlada de elementos arquitectónicos existentes, necesarias para la adecuación funcional de las áreas intervenidas. Las actividades comprendieron la demolición de 9,80 m² de enchape cerámico en baños, 4,80 m² de muros en ladrillo colocado a tizón con espesores entre 25 y 40 cm y 3,60 m² de muro en ladrillo colocado a soga; igualmente, se efectuó el desmonte de 2 aparatos sanitarios, 21,84 ml de divisiones modulares de oficina, 3 puertas sencillas con sus respectivos marcos, 6,00 m² de divisiones en lámina yeso-board y 12 luminarias existentes. Dichas actividades fueron desarrolladas mediante procedimientos manuales y mecánicos controlados, incluyendo cargue, retiro y disposición final de escombros y materiales sobrantes, garantizando condiciones técnicas y de seguridad adecuadas para la ejecución de las obras de adecuación proyectadas.

PRELIMINARES

En el capítulo de preliminares se ejecutaron las actividades requeridas para el inicio, control y organización de la obra, incluyendo la instalación de 16 ml de cerramiento provisional en tela de fibra tejida con altura de 2,10 m, destinado al aislamiento del área intervenida, control de acceso y protección de usuarios y trabajadores. Adicionalmente, se realizó la localización y replanteo arquitectónico de 142 m² mediante trazado de ejes, niveles y referencias conforme a los diseños y planos aprobados, garantizando precisión en la ejecución y correcta distribución de las actividades constructivas.

CONCRETO

En el capítulo de concreto se ejecutaron 3,90 m² de solado en concreto de 3000 PSI (210 MPa) con espesor de 0,07 m, destinado a la nivelación, regularización y mejoramiento de superficies de apoyo en las áreas intervenidas, garantizando estabilidad y condiciones adecuadas para la instalación de acabados y elementos arquitectónicos proyectados. Las actividades correspondientes a columnas y vigas de amarre en concreto reforzado no presentaron ejecución dentro del alcance desarrollado.

MAMPOSTERÍA

En el capítulo de mampostería se ejecutaron 3,00 m² de muro en ladrillo colocado a soga con mortero cemento-arena, destinados a la redistribución y adecuación de espacios interiores conforme al diseño arquitectónico aprobado. Las actividades correspondientes a muro en ladrillo colocado a tizón no registraron ejecución.

DIVISIONES EN PANEL

En el capítulo de divisiones en panel se ejecutaron 64,50 m² de muros en sistema liviano tipo drywall, conformados por panel resistente a la humedad de 13 mm y estructura metálica galvanizada tipo canal y paral de 90 mm calibre 26, utilizados para la conformación de nuevas divisiones arquitectónicas y adecuación funcional de oficinas y dependencias administrativas, garantizando estabilidad, aislamiento y uniformidad en los acabados interiores.

DIVISIONES PARA OFICINAS EN MARCO ALUMINIO, VIDRIO Y PUERTAS

En este capítulo se ejecutó la instalación de 8,30 m² de ventanas fijas en perfilería de aluminio y vidrio, así como 12,20 m² de puertas entamboradas en aluminio con vidrio batiente, destinadas a mejorar la distribución, iluminación y funcionalidad de las áreas administrativas intervenidas. Igualmente, se instalaron 10,50 m² de película de control solar polarizado para reducción de radiación y confort térmico, junto con 5 unidades de gatos hidráulicos para cierre automático de puertas, garantizando seguridad y correcto funcionamiento de los accesos. La actividad correspondiente a instalación de cortina enrollable no presentó ejecución.

APARATOS SANITARIOS

En el capítulo de aparatos sanitarios se realizó el suministro e instalación de 1 juego completo de combo sanitario de línea media, conformado por sanitario, lavamanos, grifería y accesorios hidráulicos y sanitarios requeridos para su adecuado funcionamiento.

INSTALACIONES SANITARIAS

En el capítulo de instalaciones sanitarias se ejecutó el retiro de 13,80 ml de tubería sanitaria existente y la instalación de redes sanitarias en tubería PVC de 2", 3" y 4", correspondientes a 5,00 ml, 5,00 ml y 6,00 ml respectivamente. Así mismo, se instalaron accesorios sanitarios consistentes en codos PVC, sifones y reducciones, garantizando el correcto funcionamiento y evacuación de aguas residuales en las áreas intervenidas.

INSTALACIONES HIDRÁULICAS

En el capítulo de instalaciones hidráulicas se ejecutó el retiro de 6,00 ml de tubería existente y la instalación de 6,00 ml de tubería PVC presión de 1/2", destinada al suministro de agua en las áreas intervenidas. Igualmente, se instalaron accesorios hidráulicos tales como codos, tees, uniones y válvula de cierre elástico, garantizando el adecuado funcionamiento, distribución y control de la red hidráulica interna.

INSTALACIONES ELÉCTRICAS

En el capítulo de instalaciones eléctricas se ejecutaron adecuaciones y redistribuciones consistentes en la instalación de 60,00 ml de tubería PVC de 3/4" para canalización, instalación de luminarias tipo bala panel LED de 24W, salidas eléctricas sencillas, dobles y triples, así como tomacorrientes a 120V y reubicación de puntos de voz y datos, permitiendo mejorar la funcionalidad y capacidad operativa de las oficinas intervenidas. Las actividades

correspondientes a cable cobre HF-ZH #10, toma de televisión y salidas a 220V no presentaron ejecución.

PISOS Y ENCHAPES

En el capítulo de pisos y enchapes se ejecutó la instalación de 13,70 m² de enchape cerámico para pisos en baños y archivo, así como 4,80 m² de enchape cerámico de primera calidad en muros de baño, mejorando las condiciones de acabado, higiene y durabilidad de las superficies intervenidas. La actividad correspondiente a guardaescoba en porcelanato no presentó ejecución.

ACABADOS

En el capítulo de acabados se realizaron actividades de mejoramiento superficial mediante la aplicación de 83,00 m² de estuco plástico sobre muros interiores, 80,00 m² de pintura vinilo tipo 1 y 10,00 m² de repello en mortero 1:3, logrando uniformidad, protección y mejor presentación arquitectónica de los espacios intervenidos.

CERRAJERÍA

En el capítulo de cerrajería se ejecutó la fabricación e instalación de 1,50 m² de puerta metálica entamborada en lámina calibre 20 tipo batiente y 1 marco metálico en lámina calibre 20 para vano entre 0,70 m y 1,00 m, garantizando funcionalidad, seguridad y control de acceso en las áreas adecuadas.

CIELO FALSO

En el capítulo de cielo falso se ejecutó la instalación de 1,80 m² de cielo falso en lámina PVC de 25 cm de ancho y 10 mm de espesor, incluyendo estructura de soporte, nivelación y fijaciones necesarias, mejorando las condiciones estéticas y de confort interior de las áreas intervenidas.

AIRE ACONDICIONADO

En el capítulo de aire acondicionado se realizó la instalación de 1 sistema de aire acondicionado tipo piso-techo con capacidad entre 24.000 y 60.000 BTU, así como el suministro e instalación de 1 equipo de aire acondicionado de 36.000 BTU a 220V, incluyendo conexiones eléctricas, soportes y adecuaciones requeridas para su correcto funcionamiento y climatización de los espacios. Las actividades correspondientes a instalación de mini split y suministro de equipo de 18.000 BTU no presentaron ejecución.

BRILLADA DE PISOS

En el capítulo de brillada de pisos se contemplaron actividades de repulida, brillada y encerada de pisos existentes, orientadas al mejoramiento de las condiciones superficiales, apariencia y mantenimiento de las áreas intervenidas; sin embargo, no se registran cantidades ejecutadas dentro del presente corte de obra.

3.1 RESUMEN FINANCIERO

El valor total ejecutado del proyecto corresponde a:

- **Costos directos:** $60.624.989
- **AIU (Administración, Imprevistos y Utilidad):** $19.399.996
- **Valor total del contrato ejecutado: $80.024.985**

4. INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE OBRA

4.1 INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO NÚMERO:	CONTRATO No. 3-101.001.2026
CONTRATANTE:	ALCALDIA MUNICIPAL DE FLORIDA VALLE
IDENTIFICACIÓN CONTRATANTE:	NIT. 800100519-1.
CONTRATISTA:	COSNTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA
IDENTIFICACIÓN CONTRATISTA:	NIT: 900.264.111-7
DIRECCIÓN:	Carrera 16 No 7-38, Florida (Valle)
OBJETO:	"MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARIA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA VALLE DEL CAUCA."
PLAZO:	DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO Y HASTA EL 01 DE JUNIO DE 2026.
VALOR:	CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL VEINTINUEVE PESOS ($128.948.029)
FECHA DE SUSCRIPCION	22 ABRIL DE 2026

4.2 AVANCE GENERAL DEL PROYECTO

En el siguiente cuadro "Avance del Contrato", se evidencia el valor inicial del contrato y el con el respectivo avance de ejecución, siendo así:

CONTRACTUAL				ACTA DE COBRO NO.01
ITEM	**ACTIVIDAD**	**Und**	**Cant.**	**Valor Total**
1	**DEMOLICIONES**			
1.1	DEMOLICIÓN ENCHAPE CERAMICO (BAÑO)	M2	9,8	$ 128.206,02
1.2	DEMOLICION MURO LAD. TIZON E=25-40CM	M2	4,8	$ 58.002,56
1.3	DEMOLICIÓN MURO LAD. SOGA	M2	3,6	$ 28.821,60
1.4	DESMONTE APARATO SANITARIO	UND	2,0	$ 85.590,00
1.5	DESMONTE DIVISION PANEL H=161 A 200CM	ML	21,84	$ 532.284,48
1.6	DESMONTE MARCO + NAVE SENCILLA	UND	3,0	$ 86.454,00
1.7	DEMOLICION MESON CONCRETO	ML	0,0	$ -
1.8	DESMONTE DIVISION PANEL LAMINA YESO-BOARD	M2	6,0	$ 77.757,49
1.9	DESMONTE DE LUMINARIAS	UND	12,0	$ 409.524,00
1.10	DESMONTE NAVE METALICA EXISTENTE (CORTINA ENROLLABLE)	M2	0,0	$ -
SUBTOTAL 1 DEMOLICIONES				**$ 1.406.640**
2	**PRELIMINARES**			
2.1	CERRAMIENTO TELA FIB. TEJIDA H=2.10M-BOARD	ML	16	$ 191.440,00
2.2	LOCALIZACION Y REPLANTEO OBRA ARQUITECTONICA	M2	142	$ 815.896,41
SUBTOTAL 2 PRELIMINARES				**$ 1.007.336**
3	**CONCRETO**			
3.1	SOLADO ESPESOR E=0.07M 3000 PSI 210 MPA	M2	3,9	$ 169.192,90
3.2	COLUMNA AMARRE MURO	ML	0	$ -
3.3	VIGA CONCR.AMARRE MURO 10-12x20CM	ML	0	$ -

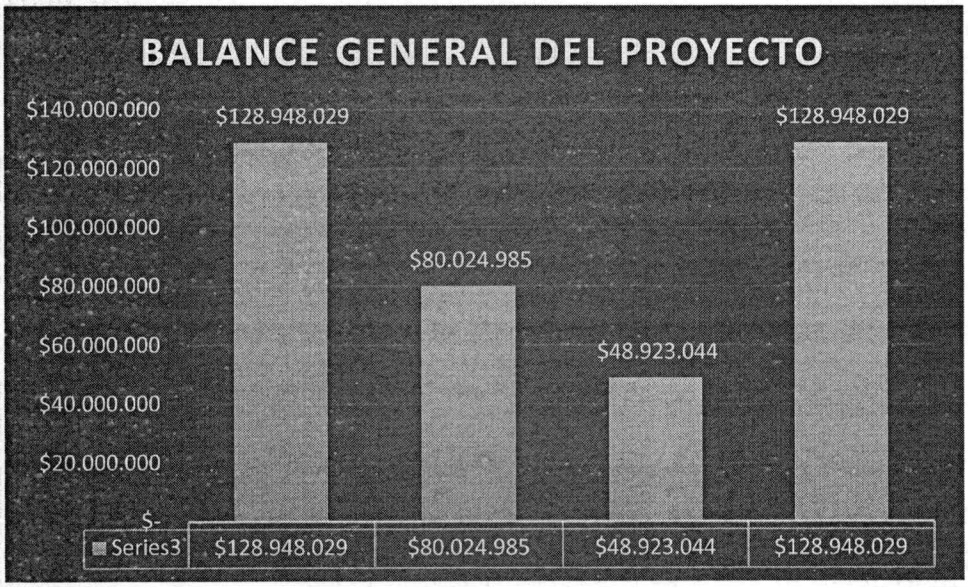
SUBTOTAL 3 CONCRETO				**$ 169.193**
4	**MAMPOSTERIA**			
4.1	MURO LADRILLO TIZON SUCIO	M2	0	$ -
4.2	MURO LADRILLO SOGA SUCIO	M2	3	$ 262.905,34
SUBTOTAL 4 MAMPOSTERIA				**$ 262.905**
5	**DIVISIONES PANELES**			
5.1	MURO 1-PANEL 13MM 1-PANEL 13MM RH	M2	64,5	$ 7.458.629,64
5.2	ESTRUC.MURO PANEL [CANAL-PARAL] 90MM C26	M2	64,5	$ 10.836.588,70
SUBTOTAL 5 DIVISIONES PANELES				**$ 18.295.218**
6	**DIVISIONES OFICINAS EN MARCO ALUMINIO+VIDRIO Y PUERTAS**			
6.1	VENTANA ALUMINIO FIJA P.7-44	M2	8,3	$ 2.645.871,34
6.2	NAVE ALUMINIO ENTAMBORADA-VIDRIO BAT.	M2	12,2	$ 8.714.864,28
6.3	PELICULA CONTROL SOLAR-POLARIZADO	M2	10,5	$ 1.457.036,10
6.4	GATO HIDRAULICO NAVE HASTA 80KG	UND	5,0	$ 1.374.705,00
6.5	INSTALACION CORTINA ENROLLABLE	UND	0,0	$ -
SUBTOTAL DIVISIONES OFICINAS EN MARCO ALUMINIO+VIDRIO Y PUERTAS				**$ 14.192.477**
7	**APARATOS SANITARIOS**			
7.1	COMBO SANITARIO LINEA MEDIA (S+L+G+I)	**JGO**	1,0	$ 1.061.847,00
SUBTOTAL APARATOS SANITARIOS				**$ 1.061.847**
8	**INSTALACIONES ANITARIAS**			
8.1	RETIRO TUBERÍA EXISTENTE	ML	13,8	$ 153.497,40
8.2	TUBERIA PVC 2" SANITARIA	ML	5,0	$ 132.720,00
8.3	TUBERIA PVC 3" SANITARIA	ML	5,0	$ 158.110,00
8.4	TUBERIA PVC 4" SANITARIA	ML	6,0	$ 265.932,00
8.5	CODO SANITARIO PVC 90 CC-2"	UND	5,0	$ 47.255,00
8.6	CODO SANITARIO PVC 90 CC-3"	UND	2,0	$ 35.090,00
8.7	CODO SANITARIO PVC 90 CC-4"	UND	2,0	$ 45.522,00
8.8	SIFON SANITARIO PVC 2"	UND	1,0	$ 16.727,00

8.9	SIFON SANITARIO PVC 3"	UND	1,0	$ 19.681,00
8.10	REDUCCION SANITARIA PVC 4X2	UND	2,0	$ 36.194,00
SUBTOTAL INSTALACIONES SANITARIAS				**$ 910.728**
9	**INSTALACIONES HIDRAÚLICAS**			
9.1	RETIRO TUBERÍA EXISTENTE	ML	6,0	$ 66.738,00
9.2	TUBERIA PVC ,1/2"	ML	6,0	$ 44.754,00
9.3	CODO 90 PRESION PVC ,1/2"	UND	7,0	$ 10.164,00
9.4	TEE PRESION PVC ,1/2"	UND	4,0	$ 6.852,00
9.5	UNION PRESION PVC ,1/2"	UND	7,0	$ 8.099,00
9.6	VALVULA CIERRE ELASTICO 1/2"	UND	1,0	$ 41.204,00
SUBTOTAL INSTALACIONES HIDRAULICAS				**$ 177.811**
10	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**			
10.1	CABLE COBRE HF-ZH# 10	ML	0,0	$ -
10.2	TUBO PVC 3/4	ML	60,0	$ 1.841.760,00
10.3	BALA PANEL LED 24W	UND	2,0	$ 108.246,00
10.4	SALIDA S1 PVC	UND	3,0	$ 536.010,00
10.5	SALIDA S2 PVC	UND	10,0	$ 1.983.030,00
10.6	SALIDA S3 PVC	UND	6,0	$ 1.134.318,00
10.7	TOMA TELEVISIÓN	UND	0,0	$ -
10.8	SAL TOMA 220 PVC	UND	0,0	$ -
10.9	SAL TOMA 120 PVC	UND	20,0	$ 2.985.880,00
10.10	REUBICACION PUNTO VOZ-DATOS	UND	15,0	$ 1.473.930,00
SUBTOTAL INSTALACIONES ELÉCTRICAS+3200				**$ 10.063.174**
11	**PISOS Y ENCHAPES**			
11.1	ENCHAPE CERAMICA 30-40 CMX50-60 CM (PISO BAÑO + ARCHIVO)	M2	13,7	$ 1.451.824,42
11.2	GUARDAESCOBA PORCELANATO 7X30CM	ML	0,0	$ -

11.3	ENCHAPE CERAMICA 20X30 DE 1 CALIDAD (PARED BAÑO)	M2	4,8	$ 371.046,92
SUBTOTAL PISOS Y ENCHAPES				**$ 1.822.871**
12	**ACABADOS**			
12.1	ESTUCO PLASTICO MURO [PASTA]	M2	83	$ 1.365.425,12
12.2	VINILO MURO TIPO 1 [3M]	M2	80	$ 1.245.412,37
12.3	REPELLO MURO 1:3	M2	10	$ 314.302,08
SUBTOTAL ACABADOS				**$ 2.925.140**
13 CERRAJERIA				
13.1	NAVE LAMINA ENTAMBORADA CAL.20 BAT.	M2	1,5	$ 466.729,34
13.2	MARCO LAMINA 0.70-1.0 M CAL.20 PEST S/LUCE	UND	1,0	$ 138.684,00
SUBTOTAL CERRAJERIA				**$ 605.413**
14 CIELO FALSO				
14.1	C.FALSO LAMINA PVC A=25CM E=10MM	M2	1,8	$ 223.059,20
SUBTOTAL CIELO FALSO				**$ 223.059**
15 AIRE ACONDICIONADO				
15.1	INSTALACION PISO TECHO 24000-60000 BTU	UND	1	$ 1.184.292,00
15.2	INSTALACION MINI SPLIT 9000-18000 BTU	UND		$ -
15.3	AIRE ACONDICIONADO 36000 BTU - 220V	UND	1	$ 6.316.883,00
15.4	AIRE ACONDICIONADO 18000 BTU - 220V	UND	0	$ -
SUBTOTAL AIRE ACONDICIONADO				**$ 7.501.175**
16 BRILLADA PISO				
16.1	REPULIDA-BRILLADA ENCERADA PISO E	M2		$ -
SUBTOTAL BRILLADA PISO				**$ -**
	SUB TOTAL COSTOS DIRECTOS			**$ 60.624.989**
	ADMINISTRACION			$ 15.762.497
	16 IMPREVISTOS			$ 606.250
	UTILIDAD			$ 3.031.249
	TOTAL A.I.U			**$ 19.399.996**

COSTOS DIRECTOS + INDIRECTOS	**$**	**80.024.985**
TOTAL PRESUPUESTO	**$**	**80.024.985**

A continuación, se presenta la gráfica de avance ejecutado:



4.3 PERSONAL DEL CONTRATISTA DE OBRA Y SEGURIDAD SOCIAL

4.3.1 PERSONAL DEL CONTRATISTA DE OBRA

Durante el periodo de ejecución del contrato, la compañía CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA contó con personal administrativo y operativo previo a los aportes de seguridad social y parafiscal con base a las actividades desarrolladas.

4.4 SEGURIDAD SOCIAL PERSONAL DE OBRA

Durante la ejecución del proyecto, la compañía CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA ha dado cumplimiento a los pagos correspondientes a seguridad social y aportes parafiscales del personal administrativo y operativo.

PERSONAL DIRECTIVO	CANTIDAD
DIRECTOR DE OBRA	1
RESIDENTE DE OBRA	1
PROFESIONAL SISO	1

TOTAL	3

La compañía CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA presenta a la supervisión las planillas de pago mensuales que se relacionan en el anexo 2.

4.5 MAQUINARIA Y EQUIPO

Durante la ejecución de las actividades la compañía CONSTRUCCIONES Y MANTENIMIENTOS VICMAR LTDA, puso a disposición equipos y herramienta en las diferentes áreas que conforman el proyecto.

4.6 INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA

De conformidad con el seguimiento técnico, administrativo y financiero realizado al Contrato de Obra correspondiente al proyecto "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA", se presenta el balance financiero del contrato con corte al acta parcial No. 1, evidenciando el estado actual de ejecución presupuestal de las actividades desarrolladas.

El contrato cuenta con un valor inicial de CIENTO VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL VEINTINUEVE PESOS M/CTE ($128.948.029), sin que a la fecha se registren adiciones presupuestales aprobadas, manteniéndose el valor contractual inicialmente pactado.

Con base en las actividades ejecutadas y debidamente soportadas mediante el Acta Parcial No. 1, se registra una ejecución financiera por valor de OCHENTA MILLONES VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE ($80.024.985), equivalente aproximadamente al 62,06 % del valor total del contrato.

Así mismo, se evidencia un saldo pendiente por ejecutar correspondiente a CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE ($48.923.044), equivalente al 37,94 % del valor contractual, recursos destinados a la culminación de las actividades restantes y aquellas que se encuentren en proceso de evaluación técnica conforme a las condiciones reales identificadas durante la ejecución del proyecto.

El balance financiero permite establecer que el contrato presenta avance económico acorde con las actividades ejecutadas a la fecha; no obstante, y teniendo en cuenta las necesidades técnicas evidenciadas en campo relacionadas con adecuaciones complementarias, redes

eléctricas, voz y datos y demás actividades requeridas para el correcto funcionamiento de las dependencias intervenidas, se encuentra en evaluación la necesidad de realizar el respectivo balance de mayores y menores cantidades de obra y la posible viabilidad de una adición presupuestal que garantice la adecuada terminación y funcionalidad integral del proyecto.

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con base en el seguimiento técnico, administrativo y financiero realizado al Contrato de Obra correspondiente al proyecto "MEJORAMIENTO Y ADECUACIONES DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA Y OTRAS DEPENDENCIAS DEL MUNICIPIO DE FLORIDA, VALLE DEL CAUCA", se concluye que las actividades ejecutadas a la fecha se han desarrollado conforme a las especificaciones técnicas, cantidades contratadas y requerimientos funcionales establecidos para la adecuación de las áreas intervenidas.
Durante la ejecución contractual se han adelantado actividades de demolición, adecuaciones arquitectónicas, instalaciones hidrosanitarias, instalaciones eléctricas, divisiones internas, acabados y climatización, las cuales han permitido mejorar progresivamente las condiciones locativas, operativas y funcionales de las dependencias administrativas objeto de intervención.
Así mismo, se evidenció durante las visitas técnicas realizadas en conjunto con la supervisión la necesidad de incorporar actividades complementarias relacionadas principalmente con redes eléctricas, voz y datos y otras adecuaciones locativas necesarias para garantizar el adecuado funcionamiento de las diferentes áreas de trabajo, condiciones que obedecen al estado real de la infraestructura existente y a requerimientos funcionales identificados durante el desarrollo de la obra.
Desde el punto de vista financiero, el contrato presenta una ejecución económica correspondiente al 62,06 % del valor contractual, equivalente a la suma de $80.024.985, manteniéndose un saldo pendiente de ejecución por valor de $48.923.044 correspondiente al 37,94 % del contrato.
En términos generales, el contrato marcha dentro de los plazos establecidos y presenta un porcentaje de avance real ejecutado acorde con la programación de obra y el cronograma contractual aprobado, evidenciándose cumplimiento en el desarrollo de las actividades programadas para el periodo evaluado.

RECOMENDACIONES

Se recomienda al contratista continuar con la ejecución de las actividades pendientes manteniendo los controles técnicos, administrativos y de calidad requeridos para garantizar el cumplimiento del objeto contractual dentro de los plazos establecidos.

Igualmente, se recomienda presentar de manera oportuna el balance de mayores y menores cantidades de obra, incluyendo las actividades complementarias e ítems no previstos identificados durante la ejecución del proyecto, con el fin de que la supervisión y la entidad puedan evaluar técnica y financieramente la necesidad de una posible adición presupuesto al que garantice la terminación integral y funcional de las adecuaciones proyectadas.

De igual manera, se recomienda mantener el seguimiento permanente a las actividades eléctricas, de voz y datos, climatización y acabados, debido a su importancia para el correcto funcionamiento administrativo y operativo de las dependencias intervenidas.

Finalmente, se recomienda continuar realizando comités técnicos y visitas periódicas de seguimiento entre contratista, supervisión y entidad contratante, con el propósito de verificar el avance real de obra, controlar la calidad de los procesos constructivos y garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas y funcionales requeridas para la adecuada entrega del proyecto.

ALEXANDE RIVAS RIASCOS
SUPERVISOR
Secretaria de Planeación e Infraestructura

	Nombre	Cargo	Firma
Proyecto	Mauricio Fernández Hernández	Arquitecto Contratista	
Revisó	Alexander Rivas Riascos	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Aprobó	Alexander Rivas Riascos	Secretario de Planeación e Infraestructura	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.			