INFORME DE EJECUCIÓN DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No. 63005572026

JORGE ELIECER SANTAMARIA GONZALEZ

OBJETO: REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, E INTERVENCIONES LOCATIVAS ORIENTADAS AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y DE SEGURIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE OPERACIÓN DIRECTA DE PRIMERA INFANCIA UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE ARMENIA Y CALARCÁ Y DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA – CAE "LA PRIMAVERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO A CARGO DE LA REGIONAL QUINDÍO DEL ICBF

PERIODO:

01 DE AGOSTO al 31 DE AGOSTO DE 2026

1. INTRODUCCIÓN

El Instituto Colombiano de Bienestar Familiar – ICBF, en cumplimiento de su misión institucional de garantizar espacios seguros, adecuados y funcionales para la atención integral de la primera infancia, requiere adelantar intervenciones de mantenimiento preventivo y correctivo en la infraestructura física de los Centros de Desarrollo Infantil, con el propósito de conservar sus condiciones de funcionamiento, prolongar su vida útil y asegurar ambientes que cumplan con las condiciones de seguridad, salubridad y calidad necesarias para la prestación del servicio.

En este sentido, **JORGE ELIECER SANTAMARIA GONZALEZ** ejecuta el contrato de obra No. 63005572026, cuyo objeto corresponde a "REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, E INTERVENCIONES LOCATIVAS ORIENTADAS AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y DE SEGURIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE OPERACIÓN DIRECTA DE PRIMERA INFANCIA UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE ARMENIA Y CALARCÁ Y DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA – CAE "LA PRIMAVERA", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO A CARGO DE LA REGIONAL QUINDÍO DEL ICBF", de conformidad con las especificaciones técnicas, cantidades de obra y demás condiciones establecidas en el Anexo Técnico y los documentos contractuales. Las intervenciones contemplan, entre otras, trabajos de mantenimiento de cubiertas, canales y bajantes, reparación y reposición de elementos constructivos, adecuaciones hidrosanitarias, instalación de elementos de protección, actividades de limpieza y demás obras necesarias para garantizar el adecuado estado de la infraestructura.

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No.	63005572026
OBJETO	REALIZAR LAS ACTIVIDADES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO, REPARACIÓN, CONSERVACIÓN, SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS, E INTERVENCIONES LOCATIVAS ORIENTADAS AL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES FÍSICAS, FUNCIONALES Y DE SEGURIDAD DE LAS INFRAESTRUCTURAS DE OPERACIÓN DIRECTA DE PRIMERA INFANCIA UBICADAS EN LOS MUNICIPIOS DE ARMENIA Y CALARCÁ Y DEL CENTRO DE ATENCIÓN ESPECIALIZADA – CAE “LA PRIMAVERA”, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MONTENEGRO A CARGO DE LA REGIONAL QUINDÍO DEL ICBF
CONTRATISTA	JORGE ELIECER SANTAMARIA GONZALEZ
VALOR DEL CONTRATO	$238.792.349
PLAZO DE EJECUCION	3 MESES
FECHA DE FIRMA ACTA DE INICIO	29 DE MAYO DE 2026
FECHA DE TERMINACION	29 DE AGOSTO DE 2026

Matriz de cumplimiento de obligaciones contractuales

A continuación se presenta la matriz de verificación del cumplimiento de las obligaciones contractuales ejecutadas durante el período

OBLIGACIÓN	ACTIVIDAD	SOPORTE	ESTADO
Realizar el analisis de precios unitarios, de acuerdo con lo establecido en la FCT	Se entregan mediate correo electronico los APU	APU en anexo 2.1	Cumplido
Cumplir con plena autonomía técnica y administrativa, con las actividades, lineamientos y estandares definidos en el numeral 6. “ Especificaciones Técnicas de insumos, bienes, productos y obras o servicios a	Se han realizado las actividades y toma de desiciones de obra bajo la autonomia y experticia tecnica del equipo de obra del contratista	Avance de obra	Cumplido

entregar" de la ficha de Condiciones Técnicas Escenciales para pa prestación de servisios y/o entrega del Bien (FCT)			
Suscribir el acta de inicio con la supervisión, una vez se cumplan los requisitos de perfeccionamiento y los requisitos de ejecución del contrato.	Se realiza la suscipción del acta de inicio mediante el comité de obra N°1 cuya acta reposa en la entidad contratante	Acta de comité de obra N°1- Anexo 3.1 del informe N°1	Cumplido
Entregar un plan de intervención de obra que incluya graficamente la ubicación de los frentes de trabajo y los accesos del personal y material con sus debidos tiempos de intervención; asi mismo, las medidas de cotingencia que se requieran para asegurar la seguridad y la continuidead de las labores de los CDI y el CAE y cronograma previo la suscripción del acta de inicio.	Se elabora y entrega mediante correo electronico, la programación de obra	Programación de obra – Anexo 4.1 del informe N°1	Cumplida
Presentar al supervisor del contrato, previo a la firma del acta de incio, los soprtes correspondientes que acrediten la formación y la experiencia especifica del personal minimo requerido que desarrollará las actividades objeto del contrato, asi mismo es requerido que este personal sea el que	Se realiza el cambio de residente de obra.	Hojas de vida del equipo de trabajo – Anexo 6.4	Cumplido

cotinue en el desarrollo del contrato			
Presentar a la supervisión del cotrato, dentro de los tres (3) dias siguientes a la suscripcion y legalización del contrato del Analisis del precio unitario que soportan la propuesta tecnica y economica.	Se entregan mediate correo electronico los APU	APU en anexo 2.1 del informe N°1	Cumplido
Realizar las obras de adecuación y/o reparaciones locativas de acuerdo con lo exigido por la normativa vigente, asi como lo contemplado en los anexos técnicos	Se realizan los reportes de avances semanales, los cuales incluyen avance fisico, finanaciero y registro fotográfico	Informes semanales – Anexo 4.2	Cumplida
Asistir a los comites a reuniones técnicas citadas por parte del grupo administrativo de la Dirección Regional Quindio ICBF o concertadas con el supervisor del contrato	Se asiste a las reuniones y comites tecnicos realizados por la entidad contratante	Actas de reuniones - Anexo 6.2	Cumplida
Entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpio	Se realiza la entrega parcial de obra en recorrido del 25 de agosto	Acta de obra	Cumplida
Retirar los materiales sobrantes de cada sitio intervendo y depositatarlos en los lugares debidamente autorizados por la autoridad ambiental local, para lo cual se debera hacer entrega de los certificados y demas documentos en original que demuestren que se	Se realiza el retiro de escombros	Certificado de escombrera	Cumplida

ha dado buen manejo y disposición final de residuos y demas materiales sobrantes.			
Responder por la entrega de las obra totalmente terminadas y funcionando en las condiciones contratadas.	Se realiza la entrega parcial de obra en recorrido del 25 de agosto	Acta de obra	Cumplida
Mantener informada a la supervisión del contrato, el avance de las actividades en el desarrollo del contrato, asi como de cualquier novedad que llegara a ocurrir durante la ejecución del contrato	La entidad creo un grupo en Whatsaap y dispuso de un correo electronico, mediante los cuales se hacen los reportes de ejecución y novedades del contrato y de igual forma se reciben los requerimientos de la entidad	Correspondencia enviada y recibida – Anexo 6.1	Cumplida
Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instauren, impulsen o coadyuven el personal o los subcontratistas contra el ICBF, por cuasa o con ocasión de la ejecución del contrato	Al momento del informe, no se ha sucitado ninguna clase de reclamación	Sin novedades	Sin reclamaciones
Realizar la identificación, valoración y mitigación de impactos ambientales en el marco de la ejecución del objeto del contrato, asi como la formulación del plan de manejo ambiental	Se presenta e implementa el Plan de Manejo Ambiental. Cabe resaltar que la obra a ejecutar no presenta el uso de materiales peligrosos por lo que los residuos sobrantes no constituyen riesgo de peligrosidad ambiental	PMA – Anexo 6.6 del informe N°1	Cumplida
Realizar el almacenamiento adecuado, entrega y disposición final de los	Se realiza el retiro de escombros	Certificado de escombrera	Cumplida

residuos de construcción y demolición, residuos especiales y peligrososo generados durante la ejecución del contrato, en lugares avalados por la autoridad ambiental, haciendo entrega de los respectivos reportes y certificados de dispoción final			
Contar con los certificados vigentes de trabajo en alturas o reentrenamiento para los trabajadores que desarrollen las actividades a 1.50m de altura o mares, asi mismo la certificación de equipos de alturas. Cumpliendo con la normatividad vigente	El equipo sst realiza la verificación de los permisos de altura asi como los certificados requeridos	Evidencias de ejecución del SG-SST – Anexo 6.5	Cumplida
Relizar en forma secuencial desde el inicio de las actividades a realizar hasta su termino, registro fotografico del antes y el despues, el cual se entregara al supervisor de la obra antes de la ultima cuenta de pago	En el presente informe se entrega en medio digital el registro fotografico correspondiente al periodo del informe	Registro fotográfico – Anexo 1	Cumplida
Mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y trabajos y sus alrededores para lo cual debera retirar en forma adecuada, diariamente o con mas frecuencia si asi lo ordena la Dirección Regional	Los espacios intervenidos permanecen limpios	Registro fotografico	Cumplida

Quindio el ICBF, escombros, basura, desperdicios y sobrantes de materiales que no aparezca en ningun momento una acumulación que pueda causar riesgo			
Presentar antes de iniciar los trabajos la dirección exacta de la oficina donde se pueda requerir en cualquier momento y números telefonicos, ademas del organigrama de su empresa con el fin de tener una comunicación mas activa	La entidad cuenta con la información del contratista y los numeros de contacto del personal tecnico, con lo cual se ha garantizado una comunicación fluida entre las partes	Documentos de la oferta	Cumplida
Tener la disponibilidad de los profesionales tecnicos, en sitio, presentados en la propuesta tecnica, de acuerdo con el cronograma que hace parte de esta	El personal minimo requerido cumple con presencia en obra	Control de asistencia	Cumplida
Efectuar las reparaciones necesarias en las áreas intervenidas y contiguas que hayan sufrido daño por ocasión de las intervensiones, previa autorización del supervisor del contrato	Se realizan las correcciones y reparaciones solicitadas por la entidad en el momento en que se presentan	Registro fotografico	Cumplida
Entregar con el acta final de recibo de obra la paz y salvos por todo concepto del personal y de los subcontratistas que se hayan empleado con ocasión de la ejecución del contrato	El contrato se encuentra en ejecución	Entregas parciales	Contrato en ejecución

El contratista se compromete a no almacenar en vía publica los escombros producto de las actividades del contrato	Se dispuso de lugar de acopio de residuos dentro de la edificación en obra	Registro fotografico	Cumplida
El contratista debera presentar radicado en medio fisico y digital la programación de obra al supervisor del contrato, donde incluya cada unas de las actividades a realizar a los cinco (5) dias calendario del inicio de la etapa de localiazación, la cual debera ser aprobada por el supervisor del contrato	Se elabora y entrega mediante correo electronico, la programación de obra	Programación de obra – Anexo 4.1 del informe N°1	Cumplida
Las actividades por realizar deberán estar conforme a los especificados en la ficha de condiciones tecnicas y sus anexos	Se ejecutan actividades contracutales bajo las especificaciones tecnicas establecidas	Fichas tecnicas de materiales – Anexo 6.6 del informe N°1	Cumplida
El contratista debera elaborar y entregar en medio fisico y magnetico dentro de los cinco (5) dias habiles siguientes a la terminación del contrato, el manual de funcionamiento y mantenimiento de las actividades ejecutadas. El manual debera contar con el conjunto de activiades y los plazos en los cuales se deben desarrollar por el ICBF, con el fina de coservar la infraestructura fisica en condición de	El contrato se encuentra en ejecución	Contrato en ejecución	Contrato en ejecución

funcionamiento eficiente previniendo daños o reparadolos cuando ya se hubiere producido			

CUADRO DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES MANEJO DE INFORMACIÓN, SST Y AMBIENTALES

OBLIGACIÓN	ACTIVIDAD	SOPORTE	ESTADO
Asegurar que el personalrquerido para la prestaciób del servicio cuente con el perfil de formación y experiencia	Entrega de hojas de vida al inicio del contrato para revisión y aprobación	Aprobación de hojas de vida	Cumplido
Identificar y gestionar acciones de mora que fortalezcan de manera adecuada la prestación del servicio	Ejecución de actividades contractuales	Informes semanales y mensuales (anexo informe mensual 1 y 2)	Cumplido
Certificar que cuenta con un representante de seguridad y salud en el trabajao que cumpla en perfil establecido en la resolución 312 del 2019	Hoja de vida de la profesional en Seguridad y salud en el trabajo con certificado vigente	Aprobación de hojas de vida	Cumplida
Presentar la identificación de peligros, valoracion de riesgos y determinación de controles documentados en el marco de la seguridad y salud en el trabajo para la ejecución del contrato	Informes mensuales y refortes semanales mediante formatos sst	Formatos sst (anexo informe mensual 1 y 2)	Cumplido
Realizar la inducción al equipo de trabajoque se empleará durante la ejecución del contrato en materia de seguridad y salud en el trabajo	Inducciones realizadas al personal	Formato de asistencia a inducción (anexo informe mensual 1 y 2))	Cumplida
Suministrar a los colaboradores	Entrega de EPP	Formato de entrega de EPP (anexo	Cumplida

vinculados con la ejecución del contrato los elementos de protección personal		informe mensual 1 y 2)	
Realizar los trabajos en altura en cumplimiento de lo establecido en la normatividad vigente	Permisos de trabajo en altura	Formato de permisos de trabajo en altura (anexo informe mensual 1 y 2)	Cumplido
Informar al ICBFlos acciodente de trabajo y enfermedad laborar - ATEL del personal a cargo del contratista. Asi como las evidencias del cumplimiento de los requerimientos establecidos en dichos documentos	A la fecha no se han presentado accidentes o enfermedades de tipo laboral	N. A	No se han presentendao accidentes
Utilizar productos, empaques y materiales amigables con el medio ambiente	Compra de materiales	Fichas tecnicas (anexo informe mensual 1 y 2)	Cumplido
Presentar los permisoso y/o autorizaciones ambientales vigentes requeridos para prestación del servicio. Asi como las evidencias de los requeremientos establecidos en dichos documentos	Permiso del lugar de disposición final de residuos	Permiso (anexo informe mensual 1)	Cumplido
Adoptar las medidas necesarias para el almacenamiento y manejo adecuado de los productos quimicos utilizados durante la ejecución del contrato; de acuerdo con la normativa vigente	El contratista no utiliza produtos peligrosos que requieran una manipulación especial	N. A	Cumplido

Adoptar medidas necesarias para el manejo adecuado y la disposición final de los residuos especiales y/o peligrosos que se generen dentro de la ejecución del contrato	Los residuos sobrantes como escombros, se dispusieron en lugar autorizado	Certificado de disposición final (Anexo informe 2)	Cumplido
Formular e implemetar plan de gestion ambiental de acuerdo con los aspectos, impactos y requisitos ambientales asociados a la ejecución del contrato	Plan de manejo ambiental PMA	Documento del plan (Anexo en informe 1)	Cumplido

3. REGISTRO FOTOGRAFICO

Para el periodo del acta 1, se ejecutaron la totalidad de actividades de recorrido de cubierta, limpieza de canales, desmonte de cielo raso en yeso en la cocina y el tratamiento de juntas en el área del comedero en el CDI ALBERTO PAVA. Por otra parte, se ejecuta la totalidad de desmonte en cielo raso de baños, salón de bebes exploradores y cocina del CDI COLOR ESPERANZA. En el CAE LA PRIMAVERA se terminó con recorrido de cubiertas, en el acceso al centro, CIP, Vida autónoma, área de celdas y restaurante, se inició la fabricación de módulos para instalación de concertina.

CAE LA PRIMAVERA

	 
F1: CONDICIONES INICIALES TEJA ALVEOLAR CIP	**F2 Y F3: CONDICIONES INICIALES TEJA ALVEOLAR CIP**
	 
F4: RECORRIDO DE CUBIERTA CIP	**F5 Y F6: CAMBIO DE TEJA ALVEOLAR EN BAÑO CIP**




F7 Y F8: CONDICIONES INICIALES CUBIERTA RESTAURANTE

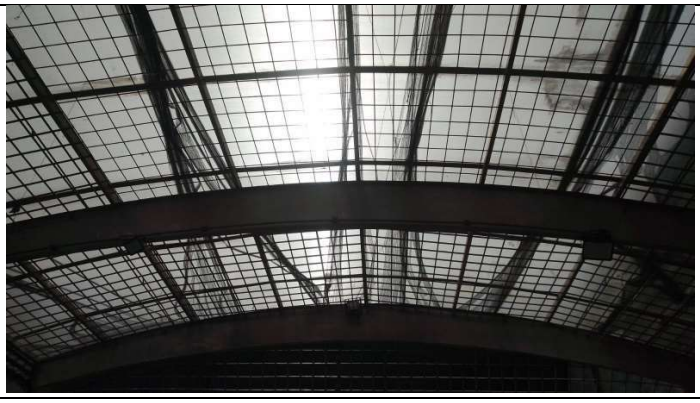




F9 Y F10: RECORRIDO Y CAMBIO DE TEJA EN CUBIERTA RESTAURANTE



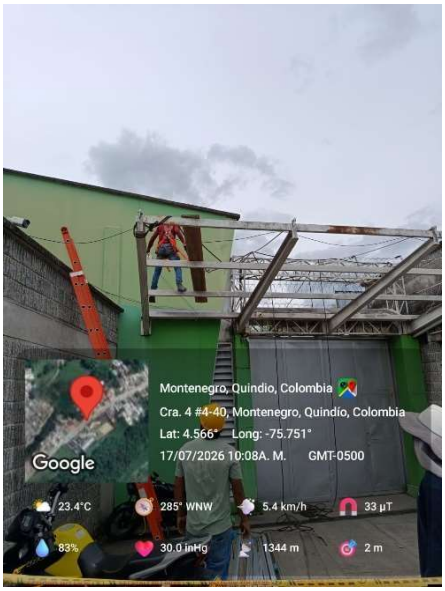
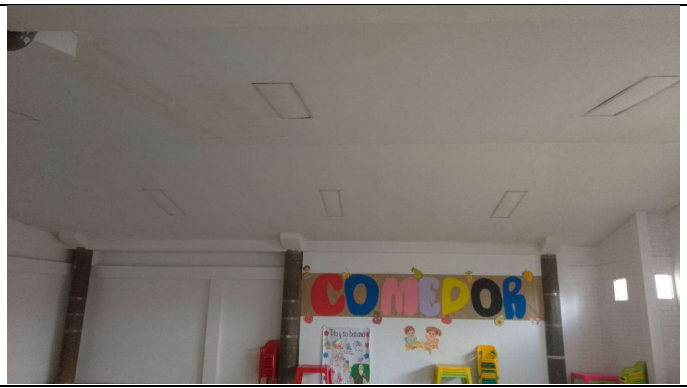
F11: RECORRIDO DE CUBIERTA RESTAURANTE



F12: CONDICIONES INCIALES CUBIERTA VIDA AUTONOMA

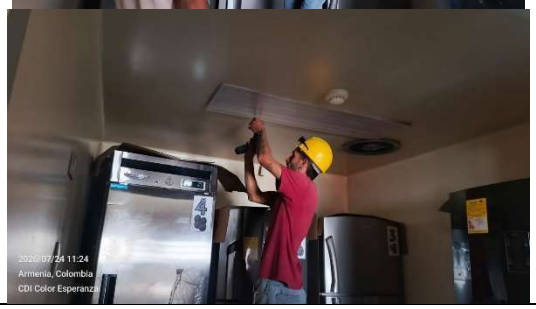




F11: CONDICIONES INCIALES CUBIERTA VIDA AUTONOMA	F12: RECORRIDO DE CUBIERTA VIDA AUTONOMA
	
F13: CAMBIO DE CUBIERTA ACCESO CDI ALBERTO PAVA	**F14: CAMBIO DE CUBIERTA ACCESO**
	
F15: RECORRIDO DE CUBIERTA	**F16: RECORRIDO DE CUBIERTA**
	
F17: RECORRIDO DE CUBIERTA	**F18: CONDICIONES INICIALES CIELO RASO COMEDOR**

	
F19: TRATAMIENTO DE JUNTAS COMEDOR	**F20: TRATAMIENTO DE JUNTAS COMEDOR**

CDI COLOR ESPERANZA

 	 
F21 Y 22: CONDICIONES INICIALES CIELO RASO COCINA	**F23 Y 24: DESMONTE DE CIELO RASO EN COCINA**
	
F25: CONDICIONES INICIALES CIELO RASO SALON DE EXPLORADORES	**F26: CONDICIONES INICIALES CIELO RASO SALON DE EXPLORADORES**

	
F27: DESMONTE CIELO RASO SALON DE EXPLORADORES	**F28: CONDICIONES INICIALES CIELO RASO BAÑOS**
	
F29: DESMONTE DE CIELO RASO EN ACCESO	**F30: DESMONTE DE CIELO RASO EN ACCESO**
	
F31: TEJA Y CONCERTINA	**F32: TEJA Y CONCERTINA**
	
F33: PLATINAS METALICAS	**F34: TUBO TIPO CERRAMIENTO**

4. RESUMEN DE PAGOS AL CONTRATISTA

A la fecha del presente informe, no se han presentado actas por concepto de pago al contratista de obra

VALOR DEL CONTRATO	VALOR PAGADO ACTAS	SALDO
$ 238.792.349,00	$ $124.684.775,00	$ 114.107.574,00