

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

El presente informe tiene como finalidad dar a conocer el estado técnico y financiero del contrato de obra **N°048 de 2024** celebrado entre la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA - EDUP** y el contratista **SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S**, a continuación se detalla el estado del mismo:

TIPO DE CONTRATO:	CONTRATO DE OBRA
CONTRATO No:	048 DE 2024
CONTRATO SECOP No:	CO1.PCCNTR.6473873
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DE CUBIERTA PARA LA INSTITUCIÓN EDUCATIVA COMBIA SEDE EL PLACER EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA."
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:	CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL No. 68 DEL 04 DE JUNIO DE 2024, POR VALOR DE TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$332.394.744,00)
RUBRO PRESUPUESTAL:	2.4.5.01.03 Materiales, suministros y otros bienes transportables, C. Costo 120621 Contrato Interadministrativo 4056 de 2023 Presupuesto Participativo Cubiertas Pereira; 2.4.5.02.08 Servicios prestados a las empresas y servicios de construcción, C. Costo 120621 Contrato Interadministrativo 4056 de 2023 Presupuesto Participativo Cubiertas Pereira y 2.4.5.02.05 Servicios de la construcción, C. Costo 120621 Contrato Interadministrativo 4056 de 2023 Presupuesto Participativo Cubiertas Pereira.
REGISTRO PRESUPUESTAL:	REGISTRO PRESUPUESTAL No. 162 DEL 10 DE JULIO DE 2024 POR VALOR DE TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$332.394.744,00)
PLAZO:	DOS (2) MESES
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE (\$331.729.988).
FORMA DE PAGO:	LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO DE PEREIRA – EDUP, pagará así: El 40% de anticipo dentro de los 5 días hábiles siguientes a la Firma del acta de inicio, amortizable mediante las actas de avance de obra. El valor del contrato se pagará mediante pagos parciales de acuerdo con las actas de avance de obra, correspondiente a las cantidades de obra ejecutadas multiplicadas por el su valor unitario. Se reservará un 10% del valor del contrato para pagarse una vez se haya liquidado el contrato, previo recibo a satisfacción de la Interventoría y/o Supervisión además de la presentación de la factura correspondiente.

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

FECHA DE INICIO:	10 DE JULIO DE 2024
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	09 DE SEPTIEMBRE DE 2024
PRORROGA 1:	DOS (2) MESES
PRORROGA 2:	UN (1) MES
SUSPENSIÓN:	06/12/2024
REINICIO:	19/12/2024
PRORROGA 3:	CINCO (5) DIAS
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	27 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR ANTICIPO DEL CONTRATO:	CIENTO TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$132.691.995)
VALOR ADICIÓN DEL CONTRATO:	CINCUENTA MILLONES NOVECIENTOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS M/CTE (\$50.900.935)
VALOR FINAL DEL CONTRATO:	TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$382.630.923)
VALOR EJECUTADO DEL CONTRATO:	TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$378.748.692)
SALDO DEL CONTRATO:	TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.882.231)
SUPERVISOR:	ANDRES SAENZ TABORDA
CONTRATISTA:	SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S
No. DOCUMENTO DE IDENTIDAD:	NIT O CC: 900432534-1
FECHA DE ELABORACIÓN:	24 DE FEBRERO DE 2025

BALANCE DEL CONTRATO		
VALOR DEL CONTRATO INICIAL	\$331.729.988	
VALOR DE LA ADICIÓN	\$50.900.935	
VALOR ANTICIPO PAGADO		\$132.691.995
VALOR PAGADO ACTAS ANTERIORES		\$298.544.259
VALOR AMORTIZADO ACTAS ANTERIORES		\$119.417.704
VALOR CONCILIACIÓN (Cuando aplique)		\$80.204.433
VALOR A PAGAR PRESENTE ACTA		\$0
VALOR POR AMORTIZAR		\$13.274.291
VALOR SALDO NO EJECUTADO		\$3.882.231
SUMAS IGUALES	\$382.630.923	\$382.630.923

BALANCE DEL ANTICIPO		
VALOR DEL ANTICIPO	\$ 132.691.995	\$ 0
VALOR AMORTIZACIÓN ACTAS ANTERIORES	\$ 0	\$ 119.417.704

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

VALOR POR AMORTIZAR	\$ 0	\$ 13.274.291
VALOR SALDO POR AMORTIZAR	\$ 0	\$0
SUMAS IGUALES	\$ 132.691.995	\$ 132.691.995

VALOR TOTAL A PAGAR	\$80.204.433
----------------------------	--------------

OSERVACIONES

Describa brevemente los sucesos más relevantes que se presentaron con los balances del contrato

El contrato tiene un AU del 20.17%, quedando el contrato 048 de 2024 por un valor total de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL NOVECIENTOS VEINTITRÉS PESOS M/CTE (\$382.630.923), del cual no se ejecutaron algunas actividades tales como desmonte de cerramiento, malla electrosoldada, cerramiento en ladrillo y caja en concreto de 0.6 x 0.6 x 0.6, por lo tanto, quedo un valor del contrato **SIN EJECUTAR** de TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN PESOS M/CTE (\$3.882.231), por lo tanto, el saldo ejecutado del contrato corresponde a TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS PESOS M/CTE (\$378.748.692)

El suscrito supervisor acogiendo al Manual de Supervisión de la Empresa de Desarrollo Urbano de Pereira adoptado mediante Resolución de Gerencia No. 031 de 2018, suscribe el Presente informe para comité de conciliación, previa verificación que el contratista **CUMPLIÓ** con las obligaciones establecidas en el contrato, y teniendo en cuenta los criterios que se evalúan a continuación:

Así mismo, la Supervisión deja constancia que, **SI** se puede realizar pago final, debido a que se **CUMPLIÓ** con el objeto contractual, a través de la entrega de los productos, así: (cuando aplique)

PRODUCTOS							
ITEM	UND	Vr. Unid.	CANT	Vr. TOTAL	REALIZAD A DENTRO DEL PLAZO	CANTIDAD Y/O CALIDAD (EXCELENTE, BUENO, REGULAR, MALO)	OBSERVACIONES
PRELIMINARES							
Arrendamiento Inmueble-campamento	m2*mes	\$ 20.822,07	35	\$ 728.772,45	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Corte mecánico placas y pavimentos de concreto rígido 6 cm <= H<=10 cm (incluye operario)	m	\$ 12.249,65	59,59	\$ 729.956,64	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Demol piso concreto S/Te man	m2	\$ 14.026,29	16	\$ 224.420,64	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Corte pulidora abertura muro mampostería	m	\$ 2.038,02	6	\$ 12.228,12	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

Desmante cerramiento existente (malla eslabonada, muros en sogá, vigas y/o concreto ciclópeo H<3.0 m)	m	\$ 54.967,15	0	\$ 0	N.A	N.A	No ejecutó la actividad
Desmante puerta	m2	\$ 8.796,97	8,08	\$ 71.079,52	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Localización y replanteo línea	m	\$ 4.559,26	349,08	\$ 1.734.844,02	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 91.74%
Cerramiento provisional en guadua + yute	m2	\$ 12.184,08	160	\$ 1.949.452,80	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Alquiler de baño portátil (2 aseos semanales)	mes	\$ 438.120,40	3	\$ 1.314.361,20	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
EXCAVACIONES Y LLENOS							
Excavación conglomer seco H=0-1,5 m man	m3	\$ 47.027,06	12,8	\$ 601.946,37	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Excavación mat común pilotes	m3	\$ 139.032,38	15,08	\$ 2.096.608,29	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Lleno comp mater sitio man	m3	\$ 42.342,94	6,4	\$ 270.994,82	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Cargue manual + retiro y transporte de mat sobrante Incluye el costo de disposicion en escombrera oficial o autorizada	m3	\$ 33.851,36	21,48	\$ 727.127,21	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
CONCRETOS Y ACEROS							
Conc C28 MPa premezclado pilotes	m3	\$1.028.210,86	15,08	\$ 15.505.419,77	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Solado conc F'C=10.3 MPa	m3	\$ 731.678,21	0,8	\$ 585.342,57	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Zapata C20.7 MPa Estr.Aletas	m3	\$ 956.617,13	6,4	\$ 6.122.349,63	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Pedestal C20.7 MPa H<=.40 m	m3	\$ 935.987,27	1,5	\$ 1.403.980,91	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Grouting de nivelación tipo SikaGrout 200	m2	\$ 92.188,55	2,5	\$ 230.471,38	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Acero Fy=420 MPa Co+Fi+Ar	Kg	\$ 7.853,86	1588,9	\$ 12.478.998,15	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Elementos estructurales en acero A-36	Kg	\$ 20.400,82	10701,62	\$ 218.321.823,33	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Placa piso C20.7 MPa E=.10 m	m2	\$ 92.502,92	13,5	\$ 1.248.789,42	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Malla Electrosoldada (sum + trans + instal)	kg	\$ 10.061,64	0	\$ 0	N.A	N.A	No ejecutó la actividad
CUBIERTAS							
Canal Lám Galv C 22 0,50 m >L<=1.0 m	m	\$ 100.009,18	45,68	\$ 4.568.419,34	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

Cubierta Standing Seam	m2	\$ 83.723,02	381,8	\$ 31.965.449,04	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Caballote para cubierta Cal.26	m	\$ 45.545,93	22,84	\$ 1.040.269,04	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
OBRAS EXTERIORES							
Cerramiento muro Lad Tolet + malla + poste	m	\$ 345.215,98	0	\$ 0	N.A	N.A	No ejecutó la actividad
Puerta en tubería galv. Ø= 1 ½" y malla eslabonada	m2	\$ 388.309,82	8,08	\$ 3.137.543,35	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Anden C 20.7 MPa E=.10 m	m2	\$ 86.150,85	10	\$ 861.508,50	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
OBRAS DE DRENAJE							
Tub PVC Sanit 4" Colgada + Acces	m	\$ 44.171,68	10,02	\$ 442.600,23	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Bajante PVC All 4" + Acces	m	\$ 37.723,50	40,8	\$ 1.539.118,80	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
ITEMS ADICIONALES							
Bajante diam = 6"	m	\$ 105.185,83	8	\$ 841.487	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Tubería PVC diam = 6"	m	\$ 98.547,92	16	\$ 1.576.767	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Tubería PVC diam = 8"	m	\$ 166.526,06	15	\$ 2.497.891	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%
Caja en concreto 0,6 x 0,60 x 0,60	Und	\$ 416.005,26	0	\$ 0	N.A	N.A	No ejecutó la actividad
Caja en concreto 0,5 x 0,50 x 0,50	Und	\$ 259.798,77	2	\$ 519.598	SI	EXCELENTE	Cumplimiento al 100%

Desde la Dirección Técnica de la EDUP se reconoce que el contratista **SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S** ejecutó las actividades contractuales en un 98,99%, dichas actividades corresponden a obras de demolición, excavación, concretos, elementos estructurales en acero, cubierta y todos los demás requeridos para cumplir con el objeto del contrato según cantidades relacionadas en el cuadro anterior.

A continuación, se relaciona registro fotográfico de las cantidades ejecutadas cobradas en dicho pago final.

REGISTRO FOTOGRÁFICO ACTIVIDADES OBRA			
			

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

<p>Descripción: Actividades de demolición y excavación para la construcción de los pilotes requeridos para la cimentación de la cubierta metálica.</p> <p>Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Flejado y armado de aceros requeridos para la construcción de los pilotes y pedestales, necesarios para el montaje de las columnas que soportarán la estructura de la cubierta metálica</p> <p>Observación: N.A</p>
	
<p>Descripción: Elementos estructurales en Acero A-36.</p> <p>Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Canal Lám Galv C 22 0,50 m >L<=1.0 m</p> <p>Observación: N.A</p>
	
<p>Descripción: Cubierta Standing Seam (m2)</p> <p>Observación: Totalidad de la cubierta metálica instalada.</p>	<p>Descripción: Elementos estructurales en Acero A-36.</p> <p>Observación: N.A</p>
	
<p>Descripción: Caballete para cubierta Cal.26 (m)</p> <p>Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Puerta en tubería galv. Ø= 1 ½" y malla eslabonada</p> <p>Observación: N.A</p>

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

	
<p>Descripción: Anden C 20.7 MPa E=.10 m Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Tub PVC Sanit 4" Colgada + Acces (m) Observación: N.A</p>
	
<p>Descripción: Bajante PVC All 4" + Acces (m) Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Bajante diam = 6" Observación: N.A</p>
	
<p>Descripción: Tubería PVC diam = 6" Observación: N.A</p>	<p>Descripción: Tubería PVC diam = 8" Observación: N.A</p>

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

	
Descripción: Caja en concreto 0,5 x 0,50 x 0,50 Observación: Caja 1 para recolección de aguas lluvias	Descripción: Caja en concreto 0,5 x 0,50 x 0,50 Observación: Caja 2 para recolección de aguas lluvias

Nota 1: N/A

Nota 2: N/A

Con relación a dicho pago final del contrato de obra 048 de 2024, el cual tuvo que ser cobrado por el contratista SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S por medio de la presente reclamación administrativa, la Dirección Técnica aprueba dicho pago por un valor correspondiente a OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$80.204.433) una vez fueron verificadas y aprobadas las cantidades por esta supervisión.

Para concluir, el contratista no ejecutó el 100% del valor contractual debido a que NO realizó las cantidades relacionadas a continuación, quedando un saldo no ejecutado de TRES MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UN (\$3.882.231).

ITEM	UNIDAD	CANTIDAD
Desmonte cerramiento existente (malla eslabonada, muros en sogá, vigas y/o concreto ciclópeo H<3.0 m)	m	5
Malla Electrosoldada (sum + trans + instal)	kg	22,41
Cerramiento muro Lad Tolet + malla + poste	m	5
Caja en concreto 0,6 x 0,60 x 0,60	Und	2

Por lo tanto, desde la Dirección Técnica como supervisión del contrato de obra 048 de 2024, se aprueba el pago final al contratista por un valor de OCHENTA MILLONES DOSCIENTOS CUATRO MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS M/CTE (\$80.204.433) quedando así a paz y salvo financieramente con **SAGA CONSTRUCCIONES S.A.S** según cantidades ejecutadas en el mes de diciembre de 2024.

Por otro lado, el contrato de obra 048 de 2024 finalizaba el día 27 de diciembre de 2024 por lo tanto en esa última semana del mes de diciembre EL CONTRATISTA debía de realizar la radicación del pago final, pero debido a razones ajenas a la entidad no realizó el respectivo cobro correspondiente en la vigencia 2024, por lo tanto, la presente reclamación procede debido a que al exceder la vigencia fiscal dicho pago final solamente se podrá realizar por medio de una reclamación administrativa.

Versión: 04

Fecha: enero 13 de 2025

Por último, el supervisor hace constar que el contratista cumplió con el objeto contractual, y con las obligaciones de seguridad social integral y parafiscales contenidas en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 una vez verificados los documentos aportados por el contratista.

Para constancia, se firma a los **VEINTICUATRO (24)** días del mes de **FEBRERO** del año **2025**.



Andres Saenz Taborda
Supervisor

Elaboró: Valentina florez G.
VALENTINA FLOREZ GIRALDO
Ing Civil Contratista EDUP

Revisó: 

CATALINA BUITRAGO
Abogada Contratista EDUP