Informe No. GS-2025- 011917 REGI3 – REINF – 29.10

Ciudad y Fecha: Pereira, 25 JUL 2025

Señor coronel
LUIS FERNANDO ATUESTA ZÁRATE
Comandante
Departamento de Policía Quindío
Avenida Centenario Calle 2 Norte
Armenia - Quindío

ASUNTO: Informe de supervisión técnica No. 2 contrato PN DEQUI Nro. 35-6-10020-25

No. Comunicación Oficial de nombramiento:
GS-2025-051570-DEQUI del 05/06/2025 designando al Mayor Edward Gustavo Vallejo Sánchez como supervisor técnico
GS-2025-055024-DEQUI del 16/06/2025 designando al Mayor Juan David Giraldo Aguirre como supervisor técnico

Objeto: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS AL, DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE

Contratista: KAXA S.A.
NIT. 901.590.857-3

Fecha de iniciación: 05/06/2025 Fecha Terminación: 21/11/2025

Prorroga: No aplica

Período de informe: 24/06/2025 al 24/07/2025

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1. Personal de la Obra (cumplimiento geo numérico según contrato y propuesta)

Mediante comunicación oficial GS-2025-009753-REGI3 del 19/06/2025, la supervisión técnica remitió la revisión y aprobación de las hojas de vida de los profesionales propuestos de acuerdo con lo previsto en el APÉNDICE No. 2 PAQUETE TÉCNICO, numeral 2.5 condiciones técnicas mínimas (habilitantes), subnumeral 2.5.3 experiencia del grupo mínimo de trabajo (profesionales):

PROFESIONALES SOLICITADOS	CANTIDAD	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	% DEDICACIÓN EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN CUMPLE O NO CUMPLE	OBSERVACIONES
PROFESIONAL I Residente de Obra (ingeniero civil o arquitecto)	01 (UNO)	GRADUADO (ingeniero Civil *Arquitecto *Administrador de obras o construcciones *Constructor civil *Ingeniero Constructor Nota: matricula profesional vigente	Mínimo 12 meses	100%	CUMPLE	Julián David Varón Polanco 1.110.559.703 Arquitecto
TECNÓLOGO Profesional Administrativo (tecnólogo en obras civiles o en áreas de la ingeniería civil)	01 (UNO)	GRADUADO Tecnólogo en obras civiles o en áreas de la ingeniería civil, con matrícula profesional vigente.	Mínimo 12 meses	46%	CUMPLE	Kevin Esteban Góngora Fonseca 1.077.973.833 Ingeniero Civil
PROFESIONAL I Residente HSEQ (Profesional HSEQ – SGSST)	01 (UNO)	Profesional HSEQ graduado, con mínimo un (01) años de experiencia contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional	Experiencia en contratos relacionados con el cargo para mantenimiento de instalaciones o contratos de obra	100%	PARA VERIFICACIÓN DEL SUPERVISOR JURÍDICO	Daniela García Briñez 1.110.533.439 Profesional en salud ocupacional

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

De acuerdo a la cláusula décima, numeral 9 del contrato de obra, *"(…) El contratista deberá entregar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio.*

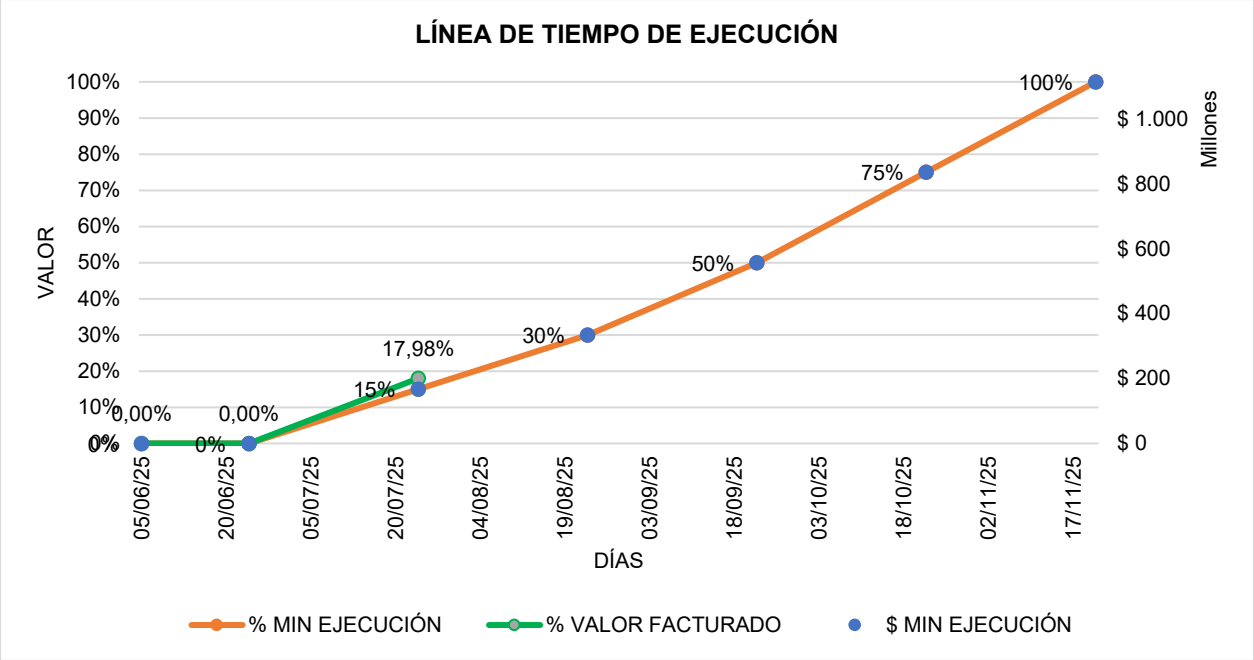
(…)

d. Entregar el Plan de manejo ambiental, Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar, Afiliación del personal a laborar en obra y metodología de pago de impuestos de acuerdo a la normatividad vigente. Requisito Jurídico y Económico.
E) En cumplimiento a la circular conjunta No. 001 del 11/04/2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo; y de acuerdo al Capítulo 5, el contratista deberá presentar el Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad/sanitario para la Obra (PAPSO), donde deberá venir descrito: PLAN DE APLICACIÓN DEL PROTOCOLO SANITARIO PARA LA OBRA (PAPSO) y otros que puedan ser requeridos en sus actividades propias, en cumplimiento a toda la normatividad vigente. (…)"

El contratista realizó entrega y fue presentado para su gestión en el expediente contractual por parte del funcionario nombrado como apoyo administrativo para la supervisión mediante comunicación oficial GS-2025-067503-DEQUI.

3. Seguimiento de la Programación de Obra, (Atrasos, Indicadores, causas)

De acuerdo con el Anexo No. 1 “DATOS DEL CONTRATO”, CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO, la línea de tiempo de ejecución pactada es la siguiente, la cual constituyó la línea base para el seguimiento de la programación de las obras:



A la fecha no se presentan atrasos en la ejecución, habiéndose superado la etapa de visitas técnicas para diagnóstico inicial y realizado el segundo comité de seguimiento al contrato de obra el 24/07/2025, en donde se aprobaron las siguientes órdenes de trabajo:

INSTALACIÓN A INTERVENIR	ESTADO	RECURSO ESTIMADO	ORDEN DE TRABAJO POSTERIOR A DIAGNÓSTICO	PENDIENTE POR ORDEN DE TRABAJO
DEQUI		**$ 1.114.550.000,00**	**$ 908.702.847,47**	**$ 205.847.152,53**
UNIDADES DEQUI		**$ 490.000.000,00**	**$ 344.948.908,25**	**$ 145.051.091,75**
Comando de Departamento	PROPIEDAD	$ 280.000.000,00	$ 247.581.116,87	$ 32.418.883,13
Estación La Tebaida	PROPIEDAD	$ 210.000.000,00	$ 20.617.064,95	$ 112.632.208,62
Estación Armenia	PROPIEDAD		$ 12.591.168,94	
Estación Barcelona	PROPIEDAD		$ 5.587.300,55	
Estación Montenegro	PROPIEDAD		$ 58.572.256,94	
UNIDADES PRIORIZADAS		**$ 610.000.000,00**	**$ 551.117.607,81**	**$ 58.882.392,19**
Estación Pijao	PROPIEDAD	$ 330.000.000,00	$ 303.552.037,74	$ 26.447.962,26
Subestación La Española	PROPIEDAD	$ 280.000.000,00	$ 247.565.570,07	$ 32.434.429,93
UNIDADES ESPECIALIZADAS		**$ 14.550.000,00**	**$ 12.636.331,41**	**$ 1.913.668,59**
Comando de Departamento - Incorporación	PROPIEDAD	$ 14.550.000,00	$ 12.636.331,41	$ 1.913.668,59

Los frentes de Comando, Incorporación, Estación Pijao y la Subestación La Española fueron autorizados desde el primer comité de obra. Por su parte las Estaciones La Tebaida, Armenia, Barcelona y Montenegro fueron autorizadas para iniciar ejecución con orden de trabajo en segundo comité.

4. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

A la fecha, el contratista ha dispuesto todos los aspectos técnicos con el fin de iniciar el proceso constructivo de mantenimiento en las siguientes unidades, habiéndose superado la etapa de visitas técnicas para diagnóstico inicial. Los avances de ejecución de mantenimiento fueron presentados para la culminación del primer periodo el 24/07/2025:

INSTALACIÓN A INTERVENIR		ESTADO
DEQUI		
UNIDADES DEQUI		
	Comando de Departamento	PROPIEDAD
	Estación La Tebaida	PROPIEDAD
	Estación Armenia	PROPIEDAD
	Estación Barcelona	PROPIEDAD
	Estación Montenegro	PROPIEDAD
UNIDADES PRIORIZADAS		
	Estación Pijao	PROPIEDAD
	Subestación La Española	PROPIEDAD
UNIDADES ESPECIALIZADAS		
	Comando de Departamento - Incorporación	PROPIEDAD

Las unidades en color naranja, quedaron con orden de trabajo aprobado y se programan en el transcurso del segundo período.

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

- Con la comunicación oficial GS-2025-010084-REGI3 del 25/06/2025, se solicitó a la señora comandante de Región No. 3, autorización para asistir al primer comité de seguimiento al contrato de obra en la ciudad de Armenia el 27/06/2025, teniendo en cuenta que como supervisor no soy funcionario adscrito a la unidad ejecutora.

- Con la comunicación oficial GS-2025-059556-DEQUI del 28/06/2025, se presentó por parte del Departamento de Policía Quindío, solicitud para

- Con la comunicación oficial GS-2025-010572-REGI3 del 04/07/2025 son remitidos los formatos 1LF-FR-0207 “ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES”, debidamente firmados por las partes.

- Mediante comunicado oficial GS-2025-010654-REGI3 del 05/07/2025, se presentó el informe de supervisión técnica No. 1, el cual fue debidamente cargado al SECOP II y al módulo de contratación.

- El 07/07/2025, fue remitido al contratista la comunicación oficial GS-2025-010742-REGI3, con el fin de reiterar la necesidad de dar inicio a las actividades de mantenimiento en la Estación Pijao y la Subestación La Española, como unidades priorizadas en la estrategia institucional para el mantenimiento de 100 unidades.

- El 09/07/2025 se llevó a cabo reunión de coordinación técnica con el contratista, con el fin de establecer lineamientos para el inicio de actividades en las unidades priorizadas y el diligenciamiento de la recepción detallada para la facturación del primer periodo que culmina el 24/07/2025.

- Con la comunicación oficial GS-2025-011054-REGI3 del 11/07/2025, se remitió al señor subdirector general informe de cumplimiento a lo ordenado con la comunicación oficial GS-2025-004373-SUDIR del 08/04/2025, relacionadas con el seguimiento al despliegue de la *"estrategia mantenimientos priorizados a 100 instalaciones policiales"*, en donde se relacionó el estado de las unidades priorizadas Estación Pijao y La Española.

- Teniendo en cuenta el encargo de la supervisión técnica del contrato desde el 16/06/2025, con la comunicación oficial GS-2025-011057-REGI3 del 11/07/2025, se presentó informe de actividades de la supervisión por motivos de vacaciones del titular.

- De acuerdo con la programación de supervisión de contratos presentadas por las unidades a la Región No. 3, con la comunicación oficial GS-2025-011255-REGI3 del 14/07/2023, desde el comando de región se solicitó la notificación de la supervisión al titular por término de vacaciones.

- Con la comunicación oficial GS-2025-011603-REGI3 del 21/07/2025, se solicitó autorización al comando de región No. 3, autorización para asistir al segundo comité de seguimiento al contrato de obra en la ciudad de Armenia el 24/07/2025.

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

Teniendo en cuenta que se cumplió satisfactoriamente la etapa de visitas para diagnóstico inicial y el primer período de ejecución, según la línea de tiempo prevista, se estima un avance del 20%, identificando que a la fecha no existe atraso, estando por tanto la variación en 0%.

EN SEMÁFORO VERDE: Refleja una alerta temprana, por cuanto su avance no muestra atraso (entre el 0 y el 5%) frente a lo programado.

CI=<= 5%

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

- Continuar con la ejecución para cumplir el plan de mantenimiento mensual del segundo periodo aprobado.
- Programar el inicio de nuevas actividades de mantenimiento para cumplir las metas de periodos posteriores.
- Se recomienda dar estricto cumplimiento a lo previsto en el acta de restricciones por parte del contratista y los solicitantes de actividades en el departamento.
- Someter a aprobación del ordenador del gasto nuevas necesidades según lo previsto en el contrato.
- Solicitar aval previo de la supervisión técnica para especificaciones técnicas de materiales antes de su selección.
- Presentar documentos para trámite de recepción detallada y pago de manera oportuna para la revisión correspondiente.

- De acuerdo con el procedimiento 1LF-PR-0033 REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL, diligenciar el formato 1LF-FR-0129 IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD para los nuevos requerimientos.
- Concentrar esfuerzos para cumplir con las actividades para las unidades incluidas en la "estrategia mantenimientos priorizados a 100 instalaciones policiales".

DE CARÁCTER TÉCNICO:

1. Cumplimiento de Especificaciones técnicas, Diseños, Normas técnicas, cantidades, según contrato (resumido)

   Se programan los comités, de acuerdo con las especificaciones técnicas mínimas del Anexo 3 *"ESPECIFICACIONES TÉCNICAS"* del contrato y según el Anexo No. 1 *"DATOS DEL CONTRATO"*.

   "(…)

   7. COMITÉS DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA: *terminado el periodo de ejecución de treinta (30) días calendario del plan de mantenimiento actual, se programará la reunión de comité de seguimiento al contrato de obra, convocada y liderada por el* ***supervisor técnico de la unidad ejecutora del contrato, o en su defecto por el Grupo Bienes Raíces****, con los integrantes miembros de este comité, de acuerdo a los parámetros establecidos para la ejecución del contrato, con el fin de tratar los temas relacionados a continuación:*

   a. Aspectos Generales:
   Lectura de los compromisos del comité de seguimiento al contrato de obra inmediatamente anterior (descripción, responsable, nivel de cumplimiento, decisiones tomadas)

   b. Aspectos Técnicos:
   Plan de Mantenimiento periodo ejecutado (% avance de obra ejecutado vs programado de acuerdo a la línea de ejecución contractual; actividades ejecutadas; adicionales, actividades extraordinarias, modificaciones, observaciones y novedades informadas); Plan de Mantenimiento de los cortes siguientes con las actividades de mantenimiento especificas por frente de trabajo determinando ítems, cantidades, valores y cronograma de acuerdo a lo establecido en el contrato (En concordancia con el cronograma de ejecución técnico, tal), con revisión previa y concepto de viabilidad del supervisor técnico. Este plan deberá contener el número de actividades mantenimiento pertinentes para ejecutarse durante los próximos treinta (30) días calendario, de no culminarse estos trabajos en el tiempo estipulado sin la debida justificación será considerado como un Incumplimiento parcial.

   c. Aspectos Económicos:
   Revisión de los pagos realizados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje del personal que se encuentre laborando en la obra, pago de nómina, pago de impuestos, ejecución presupuestal, cumplimiento frente a la normatividad de la facturación electrónica, observaciones y novedades informadas.

   d. Aspectos Jurídicos:
   Cumplimiento de la normatividad vigente en materia laboral, contractual, ambiental y salud y seguridad en el trabajo; observaciones y novedades informadas. Dicha actividad deberá ser

realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

e. Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos:
En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para la ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinarán los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

Nota 1: *aprobado y autorizado el pian de mantenimiento del corte siguiente en el comité de seguimiento al contrato de obra mediante la firma del acta del comité y el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2, el contratista podrá iniciar labores de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento parcial que deberá ser informado por los supervisores para el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio a que haya a lugar. Así mismo, el apoyo administrativo de la unidad, por cada corte de obra dentro del contrato, deberá asignar número de consecutivo, consolidar y harán reposar en la carpeta del proceso contractual las ordenes de trabajo realizadas en el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice No. 2 del plan de mantenimiento o de las actividades de mantenimiento extraordinarias.*

Nota 2: *todas las actividades o ítems no contemplados (adicionales, extraordinarios, modificaciones) dentro del desarrollo del mantenimiento, y que se requieran durante la ejecución para llevar a cabo las intervenciones de mantenimiento especificadas para las necesidades aprobadas, deberán ser presentados por el contratista con revisión previa del supervisor técnico ante el ordenador del gasto para su autorización y posterior inclusión o ejecución según corresponda dentro del plazo establecido dentro del periodo de ejecución que se requiera.*

Nota 3: *en el caso de actividades de mantenimiento solicitados por fuera de la programación aprobada y con la connotación de extraordinarios, el contratista contará hasta con tres (3) días hábiles a partir de la solicitud por medio físico o electrónico para realizar el presupuesto específico y presentar el documento en el formato establecido, anexando la programación de obra correspondiente ante la supervisión y contará según la complejidad de las actividades de mantenimiento con el tiempo establecido en la programación de obra sin superar los diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la autorización del ordenador del gasto para la ejecución y culminación de las actividades relacionadas. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará mediante la modalidad de tracto sucesivo y que existen necesidades que se pueden establecer como eventualidades que requieren un mantenimiento correctivo urgente, el contratista deberá realizar el presupuesto y presentar el documento en el formato correspondiente dentro de los parámetros y plazos establecidos para la presente contratación, sin perjuicio de atender de manera inmediata y oportuna una situación de urgencia manifiesta que coloque en riesgo la vida o integridad de una persona o la estabilidad de la infraestructura física del inmueble objeto del contrato. Ante la presencia de una urgencia (actividad extraordinaria) el contratista desplegará las acciones contingencia que se requieran para su atención sin afectar la correcta ejecución establecida en el plan mensual de mantenimiento. La ejecución de estas actividades se ingresará en el corte de obra correspondiente a la fecha de su culminación.*

Nota 4: *dentro de los cinco (05) días hábiles después del comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista deberá presentar para asignación de turno de pago ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora los documentos y requisitos establecidos en la 'FORMA DE PAGO". Así mismo, se hace referencia que el contratista puede en cualquier caso realizar la presentación de las actividades asociadas al plan de mantenimiento en una o más actas, siempre igualando o superando la meta de ejecución presupuestal para el periodo específico."*

Se impartieron las siguientes instrucciones de coordinación, con el fin de cumplir con la actividad:

Se solicitó la asistencia presencial de las siguientes personas:
- ✓ Comandante de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Subcomandante de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe Administrativo de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe de Grupo Contratos de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Jefe de Grupo Bienes Raíces de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Tesorero y/o responsable central de cuentas de la unidad con delegación del gasto
- ✓ Supervisores (jurídico, técnico y económico) y apoyos (Administrativo, Ambiental, SGSST).
- ✓ Representante Legal del Contratista
- ✓ Residente de Obra del Contrato de Mantenimiento
- ✓ Residente HSEQ del Contrato de Mantenimiento

Se propuso la asistencia virtual de las siguientes personas
- ✓ Comandantes y/o Subcomandantes unidades objeto de intervención

Según la línea de tiempo, las siguientes son las fechas previstas, para las actividades sucesoras:

ACTIVIDAD	FECHA DE TERMINACIÓN	DURACIÓN
Inicio	05/06/2025	1 día
Diagnóstico	24/06/2025	20 días
Período 1	24/07/2025	30 días
Período 2	23/08/2025	30 días
Período 3	22/09/2025	30 días
Período 4	22/10/2025	30 días
Período 5	21/11/2025	30 días
TOTAL		**170 días**

Para el comité informado se presentó en comité autorización de tramite de pago las siguientes recepciones detalladas:

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
CONSECUTIVO NECESIDAD :	DEQUI-1-1
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE CIELO RASO, REDES ELÉCTRICAS, ILUMINARIAS, HUMEDADES EN PAREDES, ENCHAPE DE PISOS, CARPINTERÍA METÁLICA Y VENTANAS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	ALOJAMIENTO AUXILIARES
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-2
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE CIELO RASO, REDES HIDROSANITARIAS, CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS, REDES ELÉCTRICAS, ILUMINARIAS, ENCHAPES DE PISOS Y PAREDES, VENTANAS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	ALOJAMIENTO AUXILIARES BATERÍA SANITARIA
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-3
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO GENERAL, REDES ELÉCTRICAS, ILUMINARIAS, VOS Y DATOS, MAMPOSTERÍA, ENCHAPE DE PISOS, CIELO RASO, PINTURA GENERAL, CARPINTERÍA METÁLICA, VENTANAS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	MOVILIDAD
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-4
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE ILUMINARIAS, CARPINTERÍA METÁLICA, PINTURA Y RESANE GENERAL.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	INTENDENCIA
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-5
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE CIELO RASO, RESANE Y PINTURA GENERAL, REPOSICIÓN DE VIDRIOS Y MANTENIMIENTO DE VENTANERIA, ILUMINARIAS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	CASUR
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-9
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE CIELO RASOS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	COCINA
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

INSTALACIÓN POLICIAL	DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-16
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE CIELO RASO, ILUMINARIAS.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	ARCHIVO SIJIN INTERMEDIO
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 152.479.503,45**
ADMINISTRACIÓN	**20%**		**$ 30.495.900,69**
IMPREVISTOS	**1%**		**$ 1.524.795,03**
UTILIDAD	**5%**		**$ 7.623.975,17**
IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19%**		**$ 1.448.555,28**
TOTAL COSTO INDIRECTO			**$ 41.093.226,17**
COSTO TOTAL			**$ 193.572.729,62**
SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR			**$ 490.000.000,00**
SALDO FINAL DESPUÉS DE FACTURAR			**$ 296.427.270,38**

Nota: con cargo al rubro asignado para mantenimiento de instalaciones del Departamento de Policía Quindío.

INSTALACIÓN POLICIAL	**DEPARTAMENTO DE POLICÍA QUINDÍO - COMANDO DE DEPARTAMENTO**
CONSECUTIVO NECESIDAD:	DEQUI-1-18
NECESIDAD:	MANTENIMIENTO DE ILUMINARIAS, APARATOS SANITARIOS, CERRADURAS, VIDRIOS, PINTURA Y RESANE GENERAL.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	COMANDO DE DEPARTAMENTO
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	INCORPORACIÓN - CONSULTORIOS
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACIÓN POLICIAL:	A2

TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 5.387.705,55**
ADMINISTRACIÓN	**20%**		**$ 1.077.541,11**
IMPREVISTOS	**1%**		**$ 53.877,06**
UTILIDAD	**5%**		**$ 269.385,28**
IVA SOBRE LA UTILIDAD	**19%**		**$ 51.183,20**
TOTAL COSTO INDIRECTO			**$ 1.451.986,65**
COSTO TOTAL			**$ 6.839.692,20**
SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR			**$ 14.550.000,00**
SALDO FINAL DESPUÉS DE FACTURAR			**$ 7.710.307,80**

Nota: con cargo al rubro asignado para mantenimiento de instalaciones del Departamento de Policía Quindío, Incorporación.

El siguiente es el resumen de la recepción detallada para el primer período:

INSTALACIÓN A INTERVENIR	ESTADO	PERIODO 1	
DEQUI		**$ 200.412.421,82**	**17,98%**
UNIDADES DEQUI		**$ 193.572.729,62**	
Comando de Departamento	PROPIEDAD	$ 193.572.729,62	
Estación La Tebaida	PROPIEDAD	$ 0,00	
Estación Armenia	PROPIEDAD		
Estación Barcelona	PROPIEDAD		
Estación Montenegro	PROPIEDAD		
UNIDADES PRIORIZADAS		**$ 0,00**	
Estación Pijao	PROPIEDAD	$ 0,00	
Subestación La Española	PROPIEDAD	$ 0,00	
UNIDADES ESPECIALIZADAS		**$ 6.839.692,20**	
Comando de Departamento - Incorporación	PROPIEDAD	$ 6.839.692,20	

En este sentido, se tiene la siguiente situación financiera del contrato para facturación con corte a 24/07/2025:

SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO		
DETALLE DEL PAGO	**VALOR**	**OBSERVACIONES**
DEQUI – COMANDO DEPARTAMENTO	$ 193.572.729,62	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas No. 001
DEQUI - COMANDO DEPARTAMENTO - INCORPORACIÓN	$ 6.839.692,20	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas No. 001
TOTAL	**$ 200.412.421,82**	

2. Acciones adelantadas por el contratista y supervisor ante el cumplimiento al Carácter Técnico.

   De acuerdo con las funciones prevista en el ANEXO No. 1 *"DATOS DEL CONTRATO"*, SUPERVISOR DEL CONTRATO, esta supervisión técnica ha adelantado las siguientes actividades:

FUNCIONES	OBSERVACIÓN
Revisar y dar viabilidad a las programaciones de mantenimiento, de acuerdo a parámetros técnicos establecidos por la Dirección de Infraestructura.	Se realizaron todas las actividades previas para dar ejecutar el plan de mantenimiento del primer periodo.
Revisar y dar trámite al contratista, de las necesidades de mantenimiento contenidas en el Formato 1LF-FR-0129 *"IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD"* del Apéndice No. 2.	Fueron identificadas las necesidades y desde el apoyo administrativo de la supervisión y el grupo de bienes raíces de la unidad se diligenciaron los formatos requeridos y remitidos al contratista.
Revisar y dar viabilidad al presupuesto particular propuesto en el Formato 1LF-FR-0207 *"ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* del Apéndice No. 2.	Se adelantó la actividad de estructuración de ordenes de trabajo para las unidades autorizadas en el primer comité y el contratista adelantó el resto de órdenes antes del segundo periodo.
Revisar y dar viabilidad al recibido de la necesidad particular de acuerdo al Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* del Apéndice No. 2 y consolidado en el Acta Parcial y memorias de cálculo de obra.	Se suscribió recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025.
Analizar las reclamaciones que presente el contratista y formular las respuestas, recomendaciones y/o cursos de solución a que haya lugar en materia técnica.	A la fecha el contratista ha presentado solicitudes de aprobación de especificaciones que han sido avaladas oportunamente.
En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisor técnico deberá revisar la declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía, la cual, es aportada por el contratista como soporte del trámite para pago.	Con la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se anexó la correspondiente certificación.
En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisar técnico deberá revisar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente.	Con la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se anexó la correspondiente certificación.
Realizar seguimiento y control a los frentes de obra previsto en la programación del mantenimiento aprobada y las actividades extraordinarias.	Se ha realizado el seguimiento a las actividades de mantenimiento aprobadas actualmente.
Realizar el cronograma de visitas técnicas y efectuarlas para supervisar las actividades de mantenimiento programadas en los comités de seguimiento al contrato de obra.	Se han realizado visitas de seguimiento y reuniones de coordinación para la ejecución de las actividades de mantenimiento.
Recibir a satisfacción las actividades de mantenimiento previstas y extraordinarias en el periodo establecido dentro de la programación de mantenimiento aprobada y línea de ejecución del contrato, en el formato: 1LF-FR-0128 *"CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA".*	Con la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se anexó la correspondiente constancia de recibo a satisfacción.

FUNCIONES	OBSERVACIÓN
Revisar y dar trámite a las solicitudes de las actividades extraordinarias de mantenimiento que se presente en la ejecución del contrato, conforme lo establecido en la forma de ejecución y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.	A la fecha el apoyo administrativo de la supervisión y el grupo de bienes raíces de la unidad presentaron la necesidad y se aprobaron en el comité del 24/07/2025.
Presentar informe de seguimiento contractual de los puntos técnicos en el formato 2BS-FR-0025 *"INFORME INTERVENTORÍA A CONTRATO DE OBRA"* o el que lo modifique o sustituya, de cada facturación realizada conforme las cantidades y actividades ejecutadas y descritas en el formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"*, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de la factura del corte objeto de supervisión. Así mismo, deberá cargar con su usuario dicho informe en la plataforma SECOP II, según sea el caso.	Con el comunicado oficial GS-2025-010654-REGI3 del 05/07/2025, se presentó el informe de supervisión técnica No. 1 Por solicitud del Departamento de Policía Quindío se presenta el informe de supervisión técnica No. 2, luego de la realización del segundo comité de seguimiento al contrato de obra el 24/07/2025.
Informar por escrito y oportunamente las observaciones, novedades, moras y/o presuntos incumplimientos presentadas en el contrato ante el ordenador del gasto, para los trámites jurídicos y/o administrativos que corresponda.	A la fecha no se ha identificado algún incumplimiento a las obligaciones contractuales.
Deberá realizar las verificaciones y/o consultas de los registros públicos en las páginas web de los consejos profesionales que corresponda, del personal profesional y/o obra vinculada al contrato del componente técnico, que ostenten títulos académicos controlados por tales entes, con el fin de determinar la legalidad y/o vigencia en el ejercicio profesional.	Se realizó la verificación de las hojas de vida de los profesionales, informándose a la ordenación del gasto mediante comunicación oficial GS-2025-009753-REGI3 del 19/06/2025. No se han realizado cambio de profesionales por parte del contratista.
Recepcionar los documentos necesarios en el componente técnico para tramitar los diferentes pagos dentro del contrato, debiendo ser el encargado de revisar y dar trámite por parte de la supervisión del contrato ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.	Con la suscripción de la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se tramitaron todos los documentos necesarios desde el componente técnico.
Articular las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.	Se han efectuado coordinaciones con los demás funcionarios para la adecuada gestión de los documentos contractuales.
Las demás que le sean de su competencia, de acuerdo con la Resolución No. 00090 del 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".	Se han cumplido las funciones de acuerdo con lo previsto en la normatividad vigente.

3. Calidad de la Obra, Equipos, Bienes, Insumos, Ensayos o Pruebas.

   A la fecha se han llevado a cabo las revisiones de calidad de actividades ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas contractuales.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

   Contractualmente se encuentra previsto que el contrato se ejecute bajo los lineamientos establecidos en el procedimiento 1LF-PR-0033 *"Realizar mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional"*, razón por la cual se ha conminado al actual grupo de bienes raíces, en tránsito a convertirse en grupo de bienes inmuebles, se adelanten las acciones necesarias

para cumplir cabalmente con las obligaciones previstas en el contrato en lo que a la supervisión técnica se refiere.

Se deben identificar las debilidades desde el aspecto procedimental con el fin de formular las acciones de mejora para fortalecer los aspectos técnicos que se requieren para la correcta ejecución contractual, particularmente en lo referente a la metodología dispuesta, a fin de generar las condiciones adecuadas para un correcto seguimiento técnico en lo que respecta a especificaciones técnicas, análisis de precios unitarios y ejecución de órdenes de trabajo.

Se ha solicitado a la unidad que todos los requerimientos de índole técnico frente al contrato sean canalizados a través de esta supervisión técnica, con el fin de evitar reprocesos o actividades realizadas sin autorización del ordenador del gasto.

5. Se debe anexar las memorias de cantidades de obra ejecutada.

   Con la suscripción de la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se tramitaron todos los documentos necesarios desde el componente técnico, entre los que se encuentran las memorias de cantidades obra para las actividades de mantenimiento.

6. Información generalizada de la entrega física de los bienes, servicios u obras. Relacionar las generalidades de las actas parciales o el acta final de entrega al comandante de la unidad del inventario, manual de funcionamiento, recomendaciones para el mantenimiento, uso y cuidado del bien.

   Con la suscripción de la recepción detallada para el primer periodo con fecha de 24/07/2025, se tramitaron todos los documentos necesarios desde el componente técnico, entre ellos la constancia de recibo a satisfacción.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- A la fecha se ha cumplido con la línea de tiempo de ejecución del contrato, en las actividades aprobadas según comité del 27/06/2025.
- Con las aprobaciones otorgadas y compromisos adquiridos en el primer comité, el contratista presentó las nuevas ordenes de trabajo de las unidades visitadas.
- En el segundo comité se manifestó que dada la estrategia institucional para el mantenimiento de 100 unidades priorizadas, si bien se inicia ejecución de actividades de mantenimiento en el comando según lo solicitado por el supervisor titular desde la suscripción del acta de inicio el 05/06/2025, esta supervisión desde el 16/06/2025 solicitó continuar con las dos (2) unidades priorizadas para el Departamento de Policía Quindío como son la Estación de Policía Pijao y la Subestación de Policía La Española.
- Se han realizado desmontes de algunos elementos, para los cuales se informar a la ordenación del gasto, la existencia de los mismos para recibir las instrucciones debidas respecto a su disposición final.
- Se adelanta la ejecución del presente contrato según los lineamientos del procedimiento 1LF-PR-0033 *“Realizar mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional”*.

Anexo: Registro fotográfico

COMANDO DE DEPARTAMENTO

ALOJAMIENTOS AUXILIARES Y BATERÍA SANITARIA







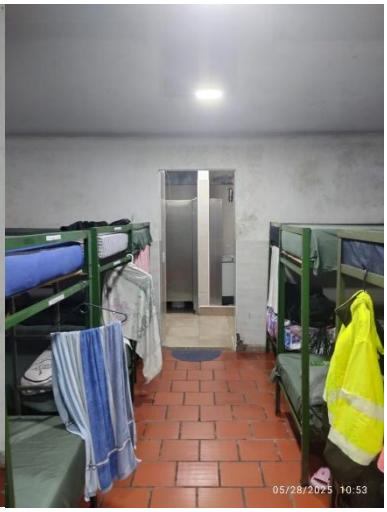













06/03/2025 11:06


06/03/2025 15:52


06/03/2025 11:06


06/04/2025 15:12


06/04/2025 13:53


06/06/2025 10:23


06/11/2025 07:25


06/27/2025 16:44


07/05/2025 10:24

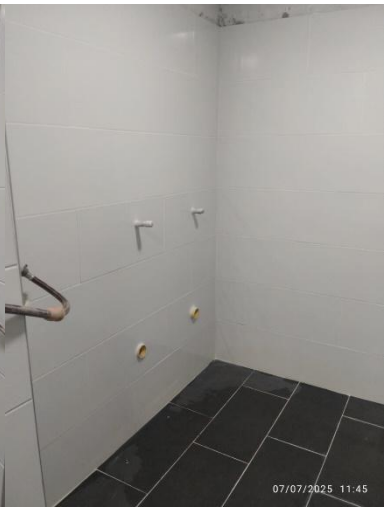

07/11/2025 08:27


07/07/2025 11:45


07/07/2025 11:45


07/12/2025 11:34


07/07/2025 10:33


07/07/2025 11:45

OFICINA GRUPO MOVILIDAD






















06/18/2025 07:29


06/18/2025 07:29


06/19/2025 11:18


06/26/2025 15:23


06/21/2025 10:03


07/04/2025 16:06

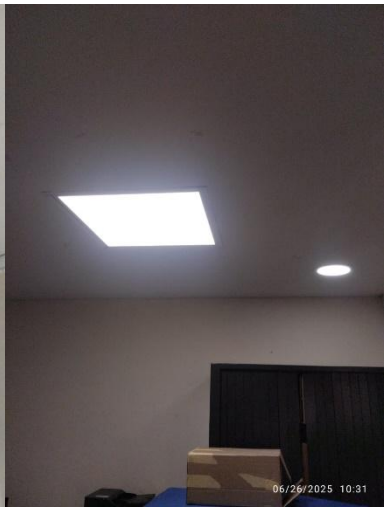

07/07/2025 11:38


07/10/2025 16:26

OFICINA CASUR





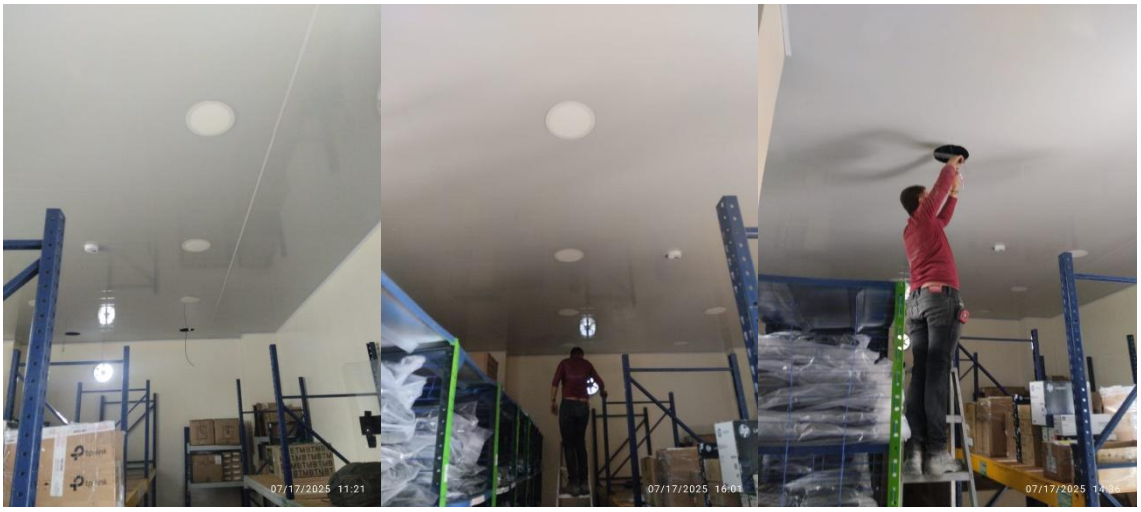








ALMACÉN DE INTENDENCIA





ARCHIVO DE SIJIN





COCINA





COMANDO DE DEPARTAMENTO - INCORPORACIÓN

CONSULTORIOS MÉDICOS









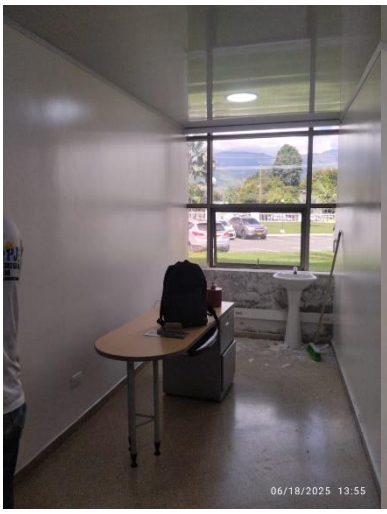






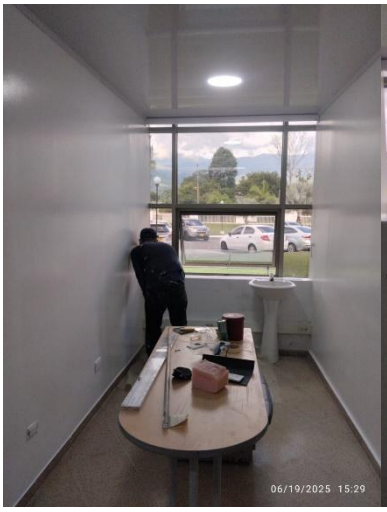




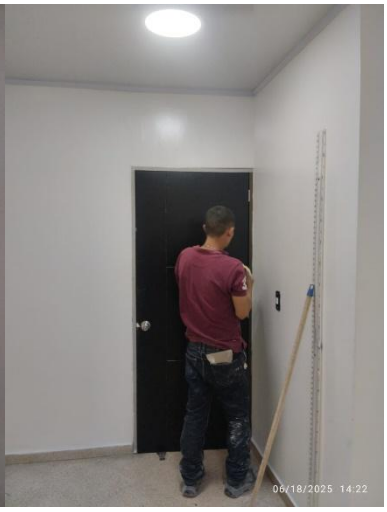












SEGUNDO COMITÉ DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA





El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI X**	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud ocupacional y otros)
	NO ___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ Del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Mayor **JUAN DAVID GIRALDO AGUIRRE**
Supervisor técnico contrato PN DEQUI Nro. 35-6-10020-25

Copia: apoyo administrativo de la supervisión contrato PN DEQUI Nro. 35-6-10020-25

Nota: Una vez finalizada la ejecución del contrato, se debe diligenciar el Anexo No. 2 "Informe de Re-evaluación de Proveedores", del formato 2BS-FR-0019 y anexarlo al informe final.