INFORME DE EJECUCIÓN DEL CONTRATISTA EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME PARCIAL 1 **FINAL _____**

PERIODO DE: 05/06/2025 A 13/06/2025

CONTRATO No.	CE-19-2025 del 12 de mayo de 2025
MODALIDAD DE SELECCIÓN	Selección Abreviada de menor cuantía
PROCESO DE CONTRATACIÓN No	SA-17-2025
OBJETO	Mediante el sistema de precios fijo unitarios y a monto agotable, los mantenimientos preventivos, correctivos y reparaciones locativas de la infraestructura física de los inmuebles propiedad de la rama judicial adscritos a la seccional de Manizales Caldas y sedes judiciales en comodato
LOCALIZACIÓN	Manizales (Palacio de justicia “Fanny González Franco” y edificio de la Dirección Seccional de administración judicial incluida torre juzgados penales), Palacio de Justicia de La Dorada Caldas, Palacio de Justicia de Puerto Boyacá – Boyacá; Palacio de Justicia de Salamina Caldas, Palacio de Justicia de Riosucio Caldas, inmueble ubicado en el municipio de Chinchiná de propiedad de la Rama Judicial y sede judicial de Samaná Caldas; inmuebles en calidad de comodato: Neira (Juzgado promiscuo Municipal), Palestina (Juzgado promiscuo Municipal), Risaralda (Juzgado promiscuo Municipal) y Supía (Juzgado promiscuo Municipal
VALOR	**TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE ($300.000.000)**
PLAZO	Desde el 14 de mayo y hasta el 31 de diciembre de 2025
FECHA DE INICIO	14 de mayo de 2025

Pág. 1 de 14

FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2025
CONTRATISTA	ESTRUCTECNIA S.A.S
CONSULTOR	
INTERVENTORÍA	Arq. RONEY BARTOLO FLOREZ

1. SEGUIMIENTO A ACTUACIONES CONTRACTUALES Y GARANTÍAS

1.1. ACTUACIONES CONTRACTUALES

- Durante el período evaluado se ha realizado seguimiento a la ejecución del contrato de mantenimiento locativo, verificando el cumplimiento de las actividades estipuladas en el cronograma de trabajo. Las intervenciones se han ejecutado conforme a las especificaciones técnicas acordadas, sin retrasos significativos.
- El contratista ha presentado las garantías exigidas en el proceso de contratación, incluyendo póliza de cumplimiento, calidad del servicio y responsabilidad civil extracontractual, las cuales se encuentran vigentes y adecuadamente radicadas.
- Se han realizado visitas técnicas, sin novedades relevantes que afecten la continuidad o calidad del servicio.

1.1. GARANTÍAS

POLIZA	RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL
COMPAÑÍA ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO
NUMERO DE PÓLIZA	42-40-101049318
VIGENCIA	DESDE 13/05/2025 HASTA 31/12/2025
VALOR ASEGURADO	$ 284.700
POLIZA	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO
COMPAÑÍA ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO
NUMERO DE PÓLIZA	42-44-101161438
VIGENCIA	DESDE 13/05/2025 HASTA 31/12/2028
PORCENTAJE	20%
POLIZA	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA
VIGENCIA	2 AÑOS 0 MESES 0 DIAS

A la fecha, las garantías se encuentran vigentes y ajustadas a lo establecido en el pliego de condiciones y el contrato firmado.

2. SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FÍSICA, FORMATO DE SEGUIMIENTO DE EJECUCIÓN FINANCIERA Y PRESUPUESTAL

2.1 AVANCE FÍSICO EN EL PERIODO

- Corte de cerámica en muros y paredes para posterior instalación de mediacaña.
- Destroncada del aérea a trabajar, con el fin de nivelar el piso y poder sellar juntas.
- Instalación de mediacaña en granito, color gris.
- Pulida de mediacaña con pulidora y trompo para las curvas
- Regata de juntas
- reposición de junta o fragua para piso exterior con masilla y acelerante.
- Instalación de cerramiento en yute
- Pulido de piso como paso final para terminado de piso.

Se ejecutaron actividades del primer frente de trabajo que en este caso llamaremos plazoleta principal, de dicho frente se llevaron a cabo en un **59.97%** las cantidades programadas del total de lo contratado, de acuerdo con el cronograma de ejecución establecido. Se levantaron las respectivas actas de avance sin novedades relevantes que afecten la continuidad del proyecto.

2.2. AVANCE FINANCIERO EN EL PERIODO

		PROGRAMADO			EJECUTADO	
TOTAL COSTO DIRECTO			**$ 25.850.468**		**$ 15.502.898**	
	Administración	20,00%	5.170.094		3.100.580	
	Imprevistos	2%	517.009		310.058	
	Utilidades	6%	1.551.028		930.174	
	IVA	19%	294.695		176.733	
TOTAL OBRAS			**$ 33.383.294**	100,00%	**$ 20.020.443**	59,97%

2.3. AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

Durante el periodo evaluado no se ha efectuado ningún pago ni se ha generado obligación presupuestal, dado que el contrato se encuentra en su fase inicial de ejecución.

Actualmente, se cuenta con avance físico en la obra, el cual será formalizado mediante la elaboración y aprobación de la primera acta parcial, lo que permitirá iniciar el trámite presupuestal correspondiente.

2.4 INVERSIÓN ANTICIPO

El contrato no contempla el otorgamiento de anticipo, por lo tanto, no se reporta inversión por este concepto durante el periodo evaluado.

2.5 EXCEDENTES O RENDIMIENTOS FINANCIEROS

Dado que el contrato no contempla anticipo ni se ha efectuado desembolso de recursos por parte de la entidad contratante, no se generan excedentes ni rendimientos financieros durante el periodo evaluado.

3. SEGUIMIENTO A CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 392 DE 2018 DISCAPACIDAD

Durante el periodo evaluado no se evidencian obligaciones contractuales relacionadas con el Decreto 392 de 2018, toda vez que el objeto del contrato no contempla cláusulas orientadas a la vinculación laboral de personas con discapacidad, ni subcontratación con organizaciones habilitadas para tal fin

4. ACCIDENTES LABORALES Y NUMERO DE RECLAMACIONES LABORALES O DE PAGOS

Durante el periodo evaluado **no se reportaron accidentes laborales** asociados a la ejecución del contrato, ni se recibieron reclamaciones laborales por parte de los trabajadores del contratista, ni quejas relacionadas con pagos o condiciones laborales.
El contratista ha ejecutado las actividades en condiciones normales, cumpliendo con los protocolos de seguridad establecidos.

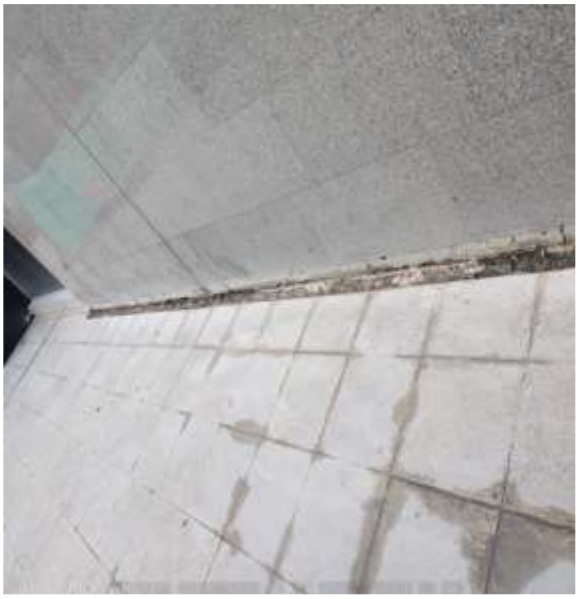
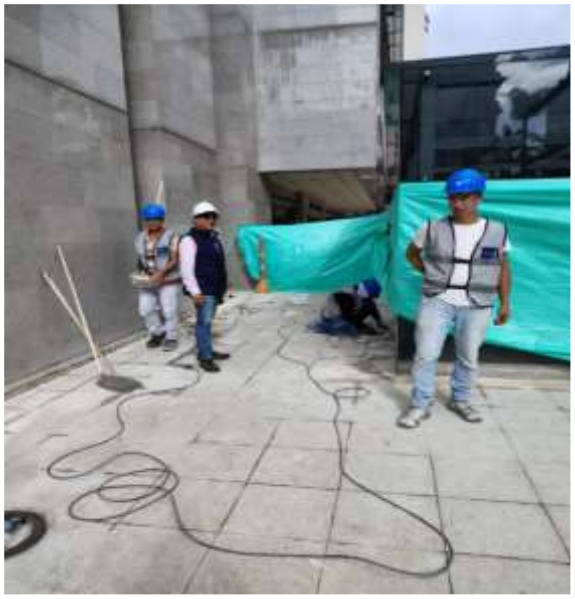
5. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL PERIODO POR SEMANA

5.1. SEMANA. 1.

Durante el periodo solo se ejecutaron las actividades referentes al Frente número 1, perteneciente a Plazoleta Principal.

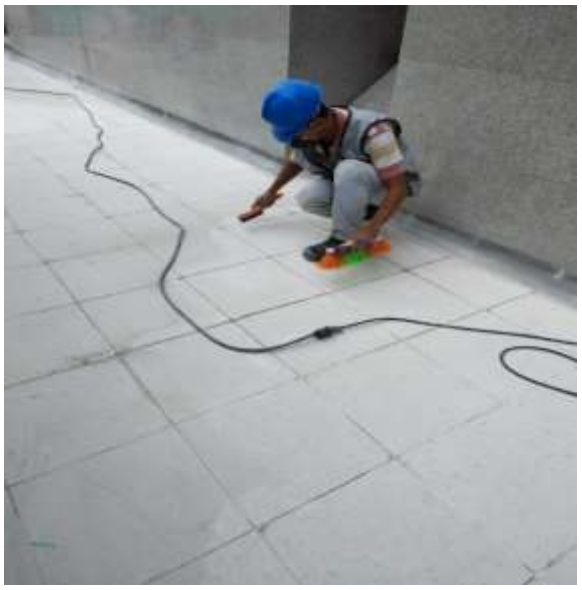
28/05/2025			SEMANA 1
DESCRIPCIÓN	**UN**	**CANT**	**CANT. EJECUTADAS**
Apertura de regata en muro o piso. Ancho max 30cm. (incluye disposicion final)(Aledaña a entrada principal 19.45 m, Guardaescoba perimetral a la salida de emergencia frente a Cr23 27.19 m, En vado de acceso 8.77m)	ML	110,82	83,98
Demolición de piso en cerámica o similar (Demolicion aledaño a ventanales frente a vado 1.76 m2, Demolicion plaquetas aledañas a ingreso principal 1.6 m2)	M2	3,36	
Demolición manual de concreto (Vado de acceso)	M2	0,453	
Suministro e instalación de piso con terrazo 0,40m * 0,40m para exterior antideslizante - incluye emboquillado para piso exterior	M2	3,36	
Reposicion de junta o fragua para piso exterior con material elástico especializado (Area plazoleta frente a Cr23 92.07 m2, Area plazoleta sobre teatro 47.57 m2)	M2	139,64	88,1
Sello lineal en SIKAFLEX o similar (Incluye limpieza previa)	ML	1,51	
Lavado de plazoleta o área exterior con hidrolavadora	M2	139,64	
Cerramiento del área a intervenir con tela de yute, bombones en concreto y guadua, con una altura promedio de 2 MTS.	ML	25	24,71
CORTE MECANIZADO PARA PISOS (Plazoleta frente Cr23 443.22 m, plazoleta sobre teatro 240.94m)	ML	694,17	438,35
SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION GUARDAESCOBA MEDIA CAÑA GRANITO FUNDIDO EN SITIO H HASTA = 15 CM. (INCLUYE PULIMIENTO) (Aledaña a entrada principal 19.45 m, Guardaescoba perimetral a la salida de emergencia frente a Cr23 27.19 m, En vado de acceso 8.77m)	ML	55,41	41,99

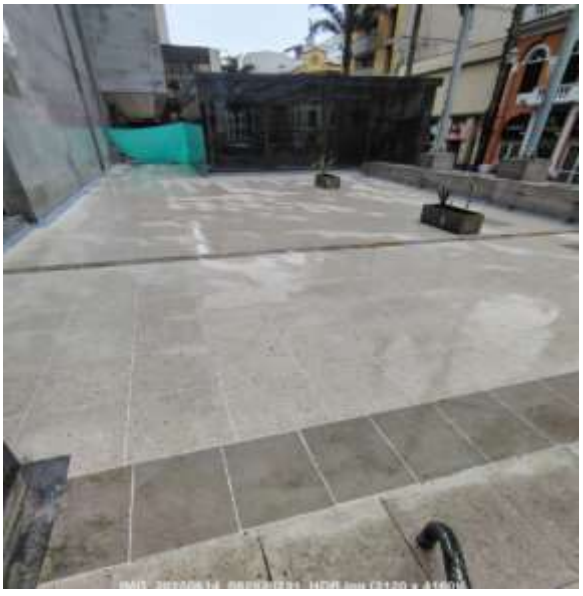
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INDUCCIÓN SST	INDUCCIÓN SST
	
CORTES PARA REGATA PLAZOLETA	APERTURA DE REGATA PARA MEDIACAÑA PLAZOLETA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
APERTURA DE REGATA PARA MEDIACAÑA PLAZOLETA	CERRAMIENTO EN YUTE
	
APERTURA DE REGATA	INSPECCIÓN EPPS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
DESTRONCADA DE PISO	DESTRONCADA DE PISO
	
INSTALACIÓN MEDIACAÑA PLAZOLETA	INSTALACIÓN MEDIACAÑA PLAZOLETA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN MEDIACAÑA	INSTALACIÓN MEDIACAÑA PLAZOLETA
	
DESTRONCADA DE PISO PLAZOLETA	INSTALACIÓN MASILLA POLIESTER ACELERADA PARA JUNTAS PLAZOLETA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN MASILLA POLIESTER ACELERADA PARA JUNTAS PLAZOLETA	INSTALACIÓN MASILLA POLIESTER ACELERADA PARA JUNTAS PLAZOLETA
	
LIMPIEZA DE JUNTAS	PULIDA DE MEDIACAÑA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN MASILLA POLIESTER ACELERADA PARA JUNTAS PLAZOLETA	PULIDA TRAS INSTALACIÓN DE JUNTAS
	
ACOPIO DE ESCOMBROS	PLAZOLETA SECCIÓN 1

6. RIESGOS QUE PUEDEN AFECTAR EL CONTRATO Y EL PROYECTO

Durante la ejecución del contrato se identifican los siguientes riesgos potenciales que podrían afectar el normal desarrollo del proyecto:

- Condiciones climáticas adversas, que pueden generar retrasos en la ejecución de las actividades programadas, especialmente aquellas que requieren intervención en exteriores.
- Retrasos en la entrega de materiales por parte de proveedores, lo cual puede impactar el cronograma de ejecución.
- Limitaciones de acceso a zonas de trabajo debido a la operación normal de las sedes judiciales, lo que puede requerir ajustes en los horarios de intervención.
- Riesgos de seguridad laboral, asociados a trabajos en altura o manejo de herramientas eléctricas, mitigados mediante el cumplimiento de protocolos SST por parte del contratista.

A la fecha, solo se ha materializado el riesgo de condición climática, debido a que la actividad se realiza a cielo abierto y se han presentado precipitaciones durante esta semana, lo que ha retrasado un poco la actividad realizada en plazoleta.

7. COMPONENTE AMBIENTAL Y SOCIAL

Durante la ejecución del contrato se ha dado cumplimiento a los lineamientos ambientales establecidos, con el fin de mitigar los impactos negativos sobre el entorno. Se destaca:

- Manejo adecuado de residuos generados durante las actividades de mantenimiento, mediante su recolección y acopio por parte del contratista.
- Control de emisiones de polvo y ruido en las áreas intervenidas, especialmente en horarios de atención al público, minimizando afectaciones a los funcionarios y usuarios del servicio judicial, las actividades que generan mucho polvo se inician a las 8:00 a.m. cuando ha terminado la hora de ingreso para los funcionarios.
- Respeto por, cerramientos y elementos comunes del inmueble.
- No se reportan quejas de la comunidad ni afectaciones sociales derivadas de la ejecución del contrato.

La supervisión realiza seguimiento a estos aspectos de forma permanente para garantizar el cumplimiento ambiental y social del proyecto.

8. ACCIONES DE MEJORA, PREVENTIVAS Y CORRECTIVAS RELACIONADAS CON LA CALIDAD DE LOS PRODUCTOS Y ENTREGABLES DEL CONTRATO

Durante el periodo evaluado no se han identificado no conformidades ni deficiencias en la calidad de los trabajos ejecutados.

No obstante, la supervisión ha realizado observaciones preventivas orientadas a garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas y condiciones de calidad definidas en el contrato. Estas acciones se enfocan en:

- Observación continua del comportamiento de las humedades presentes en el auditorio ubicado bajo la plazoleta, con el fin de verificar si persisten o se presentan nuevas filtraciones tras la intervención.

- Seguimiento permanente a la calidad de los materiales empleados y acabados realizados.

- Recomendaciones al contratista sobre buenas prácticas constructivas para evitar retrabajos y preservar la calidad de los entregables.

- Verificación del avance de obra conforme al cronograma establecido y condiciones contractuales.

Estas acciones buscan prevenir posibles afectaciones en la calidad de los productos entregables y asegurar la conformidad con los requerimientos técnicos del proyecto.

9. OBSERVACIONES

Durante el seguimiento a la ejecución del contrato, se evidencian las siguientes situaciones relevantes:

- Se presentan filtraciones en el pórtico de entrada principal al Palacio de Justicia, las cuales escurren visiblemente por la fachada del edificio.

- Se deja constancia de que, en intervenciones anteriores a este contrato, existían unos "lloraderos" en las escaleras de acceso, los cuales fueron cubiertos, lo que podría estar contribuyendo a las actuales filtraciones.

- Las lluvias continuas han afectado el desarrollo normal de las actividades, especialmente aquellas programadas en exteriores o en altura, sin embargo, el contratista ha hecho lo posible por minimizar los retrasos.

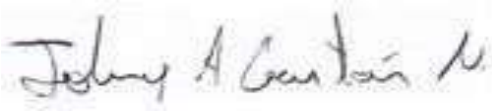
- Se evidencian filtraciones de agua en el piso de toda la entrada principal, por lo cual se sugiere aplicar el mismo tratamiento técnico realizado en zonas aledañas, consistente en destroncada y sello de juntas.
- El frente 2, correspondiente a las escaleras, se ve directamente afectado por estas filtraciones, dificultando su intervención.

- Asimismo, los trabajos en altura no han podido ser iniciados debido a las condiciones climáticas adversas, específicamente lluvias constantes que impiden su ejecución segura.

Estas observaciones se dejan registradas para el análisis correspondiente y la toma de decisiones oportunas que garanticen la correcta ejecución del contrato y la funcionalidad de las zonas intervenidas.

Anexo estado de Ejecución del proyecto

Para constancia de lo anterior, se firma el presente INFORME a los 13 días del mes de junio de 2025



Johnny Andrés Gaitán Naranjo

Representante Legal

ESTRUCTECNIA S.A.S

Contratista

*Cuando los proyectos no estén a cargo de la Unidad de Infraestructura Física, la dependencia ejecutora de proyecto aplicará el presente documento con su propia estructura organizativa.