INFORME DE EJECUCIÓN DEL CONTRATISTA EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME PARCIAL 10 **FINAL _____**

PERIODO DE: 10/08/2025 A 16/08/2025

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

Durante el presente periodo se ejecutaron diferentes actividades que reflejan un avance significativo en el desarrollo del proyecto.

En primer lugar, se culminó con la instalación de la puerta de cerramiento en el Sótano 1, destinada a la bodega de almacenamiento de elementos de la entidad. Esta actividad garantiza mayor seguridad y control de acceso al área, cumpliendo con los lineamientos previstos en el diseño.

De igual forma, en el auditorio principal se inició la intervención integral del cielo raso, posterior a la aprobación de la intervención completa y no de manera sectorizada como inicialmente se había planteado. En este frente de trabajo se realizó el desmonte del cielo raso existente en la sala de sonido, seguido de la instalación del nuevo sistema, garantizando uniformidad y mejor desempeño acústico.

Paralelamente, se llevaron a cabo los tratamientos correctivos para las humedades detectadas en diferentes sectores, asegurando las condiciones óptimas de durabilidad de los acabados. Una vez efectuado este proceso, se procedió con el inicio de las actividades de pintura del cielo raso, implementando un sistema de protección de superficies mediante la colocación de yute y plásticos sobre pisos y paredes, con el fin de evitar afectaciones a las áreas terminadas.

Adicionalmente, se identificó la necesidad de ejecutar un cerramiento complementario en la pérgola instalada en la plazoleta central, dado que en las jornadas de lluvia se presenta ingreso de agua hacia este espacio, lo que genera filtraciones e incomodidad para el tránsito de los usuarios. Esta situación ha sido reportada y se encuentra en análisis para definir el procedimiento constructivo más adecuado.

Por último, en la sede Neira se completó la instalación de todas las puertas contratadas, cumpliendo con el alcance previsto y garantizando el cierre físico de los diferentes espacios proyectados.

Con estas actividades se evidencia un avance sólido y coordinado en los diferentes frentes de trabajo, consolidando el cumplimiento del cronograma establecido y asegurando la calidad técnica de la ejecución.

Se ejecutaron actividades en los frentes de Trabajo del Palacio Nacional y de Neira llevando en ejecución un 59.4% del total que se tiene presupuestado para todas las actividades de mantenimiento**.** Se levantaron las respectivas actas de avance sin novedades relevantes que afecten la continuidad del proyecto.

2.2. AVANCE FINANCIERO EN EL PERIODO

PRESUPUESTO TOTAL	$300.000.000	**PRESUPUESTO EJECUTADO INC AIU**	$178.209.872

2.3. AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

A la fecha se ha efectuado el pago de la primera acta parcial de obra, por un valor de $68.304.456 correspondiente al 23% del total del contrato. Este desembolso cubre las actividades ejecutadas y aprobadas durante la etapa inicial, entre ellas: suministro de materiales, ejecución de trabajos en alturas con medidas de seguridad reglamentarias, y pago de nóminas y seguridad social.

Es importante resaltar que, aunque el avance financiero corresponde al 23%, el avance físico de obra a la fecha es superior, debido a la continuidad y eficiencia en la ejecución de actividades posteriores a la radicación de la primera acta. Este desfase entre avance físico y financiero se encuentra dentro de lo esperado y será nivelado en las próximas actas de cobro, conforme se formalicen los avances pendientes de facturación.

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, 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 9

Durante el periodo se ejecutaron las actividades arriba expresadas, Se Anexan imágenes del avance en obra.

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
DESMONTE DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO	DESMONTE DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO
	
INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO	INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO	INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO
	
INSTALACIÓN DE CIELO RASO EN SALA DE SONIDO	TRATAMIENTO HUMEDADES CIELO RASO AUDITORIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
TRATAMIENTO HUMEDADES CIELO RASO AUDITORIO	TRATAMIENTO HUMEDADES CIELO RASO AUDITORIO
	
PINTURA CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA CIELO RASO AUDITORIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA	INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA
	
INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA	INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA	INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA
	
INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA	INSTALACIÓN DE PUERTAS SEDE NEIRA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PROTECCIÓN CON YUTE	PROTECCIÓN CON YUTE
	
PUERTA CERRAMIENTO S1	PUERTA CERRAMIENTO S1

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:

- La ejecución del contrato puede verse afectada por la necesidad de contratar personal nuevo, dado que cada trabajador desarrolla habilidades específicas en las diferentes actividades a ejecutar. Esto genera una curva de aprendizaje que impacta directamente en la eficiencia y los tiempos de ejecución. Adicionalmente, para el ingreso a las instalaciones de la Rama Judicial es obligatorio realizar un proceso de inducción y autorización al personal nuevo, lo cual implica trámites previos que pueden retrasar el inicio de actividades en campo.

- Condiciones climáticas adversas, que pueden generar retrasos en la ejecución de las actividades programadas, especialmente aquellas que requieren intervención en exteriores, y trabajos en alturas.

- 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, La programación se ha adaptado a los horarios en los que se puede laborar debido al clima y debido a los diferentes tiempos operacionales dentro de la entidad.

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

- 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 los sectores identificados
- 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.
- Verificación del personal empleado para realizar las diferentes actividades

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:

- Durante el proceso de ejecución y debido al inicio de la temporada de lluvias, se evidencia que, aunque la pérgola en policarbonato recientemente instalada en la terraza del cuarto piso cumple con su función y se encuentra en buenas condiciones, persiste el ingreso de agua por el punto de encuentro entre la pérgola nueva y la pérgola existente. Ante esta situación, se sugiere la instalación de una pantalla o elemento complementario en dicho espacio con el fin de garantizar una mayor protección contra las filtraciones.

- Adicionalmente, el trabajo de corrección de las escaleras no ha podido llevarse a cabo, ya que para su correcta ejecución se requieren condiciones climáticas secas y la ausencia de tránsito peatonal en la zona intervenida.

- A la fecha se hace entrega del segundo corte de los trabajos ejecutados, con el fin de que sea revisado por parte de la supervisión, y de esta manera proceder con la radicación del Acta Parcial N.º 2.

- Se aprueba como trabajo anexo, pintar algunas de las paredes del auditorio, incluyendo las paredes que enmarcan el escenario principal, y los muros de la sala de sonido.

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.

Se anexa avance de ejecución.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente INFORME a los 16 días del mes de agosto 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.