Pereira, enero 29 de 2026

Doctor(a)
DIANA YANETH OSORIO BERNAL
SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA
Pereira

Asunto: Informe de ejecución del Contrato de Obra No. 4518-2025

Cordial saludo,

En calidad de supervisor(a), presento informe de ejecución del contrato del asunto, con la siguiente información:

1. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Contrato:	No. 4518 DE 2025
Nombre e identificación del Contratista:	GONZAGA VALENCIA HERRERA identificado con Cedula de Ciudadanía N° 10082352
Objeto:	REALIZAR LA REPARACION Y ADECUACION DE LA CUBIERTA DEL TEATRO MUNICIPAL SANTIAGO LONDOÑO DEL MUNICIPIO DE PEREIRA
Plazo:	EL PLAZO ESTIMADO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO SERÁ CONTADO A PARTIR DE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO SIN EXCEDER EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2025.
Fecha de inicio:	26/11/2025
Fecha de terminación inicial:	31/12/2025
Prórroga 1:	TREINTA (30) DIAS A PARTIR DEL 01 DE ENERO DE 2026
Fecha de terminación final:	30/01/2026

2. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

Valor total del contrato o convenio	SETENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA PESOS ($71.637.470) MCTE
Pagos realizados a la fecha:	0

Ejecución material cuantificada	$64.473.723
Saldo material pendiente por ejecutar:	$7.163.747
Porcentaje de Ejecución facturada:	$0
Porcentaje de ejecución física:	60%
Estado de las Garantías:	Vigentes No de Póliza: 580 47 994000094773
Matriz de Riesgos del Contrato	Sin afectación. En monitoreo y revisión por parte de la INTERVENTORÍA

3. ESTADO Y AVANCE DEL CONTRATO

El Contrato No. 4518 DE 2025, se encuentra EN EJECUCIÓN, con un porcentaje de AVANCE FISICO del 60% y AVANCE FINANCIERO del 90%

4. NOVEDADES O SITUACIONES ANORMALES PRESENTADAS DURANTE EL DESARROLLO DEL CONTRATO

Es importante señalar que el presupuesto inicial se estableció como un presupuesto visual preliminar, durante la ejecución del contrato se identificaron situaciones no previstas que no fueron detectadas, evidenciando que ciertos elementos de la obra requerían intervenciones adicionales. En particular, desde la supervisión se constató que la cubierta presentaba un desgaste evidente y no mostraba signos de haber recibido mantenimientos recientes, lo que generó la necesidad de ajustes en los recursos y alcance inicialmente previstos.

Del análisis técnico realizado a la cubierta del Teatro Municipal Santiago Londoño se evidencia un problema funcional de carácter progresivo, asociada principalmente a la obsolescencia, deterioro acumulado y ausencia prolongada de mantenimiento de los diferentes elementos que conforman el sistema de cubiertas, situación que no fue completamente previsible al momento de la estructuración inicial del contrato.

Si bien la teja Standing Seam tipo sándwich, la cual fue instalada hace aproximadamente cinco (5) años según informa el contratista, se encuentra en términos generales en buen estado, el diagnóstico permite establecer que su configuración geométrica y los empalmes finales hacia las canales impiden el acceso para labores de inspección, limpieza y mantenimiento, obligando al tránsito peatonal directamente sobre las canales. Esta condición ha acelerado de manera significativa el deterioro de dichos elementos y ha generado afectaciones indirectas sobre la propia teja, como procesos de corrosión,

contaminación del núcleo aislante y proliferación de vegetación.

Adicionalmente, se identificó un alto grado de deterioro en limatesas y caballetes, los cuales presentan corrosión generalizada, fallas en tornillería, traslapos y sellos, convirtiéndose en focos activos de filtración que generan humedades permanentes al interior del teatro, afectando zonas sensibles como la silletería, la tramoya y el escenario.

El sistema de canales, tal como lo manifiesta el contratista, tiene una antigüedad superior a los cuarenta (40) años, el cual constituye el principal origen de las patologías observadas. Las canales principales y perimetrales han sido sometidas históricamente a tránsito peatonal continuo, sin haber sido diseñadas estructuralmente para dicha carga, lo que ha producido pandeos, grietas longitudinales, deformaciones, pérdida de pendiente hidráulica y empozamientos permanentes. A esto se suma la presencia de reparaciones parciales e inadecuadas con mantos asfálticos superpuestos, que lejos de solucionar el problema, han generado nuevas zonas de retención de agua y acelerado los procesos de corrosión desde el interior de la lámina.

En sectores específicos, como la fachada de la Calle 18, la situación es especialmente crítica debido a la interferencia de elementos estructurales existentes (cabezales de columnas) que reducen la sección hidráulica de las canales, provocando rebosamientos que descargan directamente sobre la fachada y generan deterioro visible en los paramentos exteriores del teatro.

Por su parte, el sistema de boquillas y bajantes presenta un estado de deterioro prácticamente total, con conexiones inexistentes, boquillas oxidadas y pérdidas de continuidad hidráulica, permitiendo que las aguas lluvias se filtren hacia el interior del edificio y hacia los muros perimetrales. Esta condición ha generado afectaciones recurrentes en el interior del teatro y representa un riesgo directo para bienes patrimoniales, como el piano antiguo ubicado en el área posterior del escenario.
Finalmente, se evidencia que, con el alcance contractual inicialmente previsto, solo es posible atender de manera parcial las filtraciones más críticas, sin lograr una intervención integral que garantice la funcionalidad, durabilidad y vida útil del sistema de cubiertas en su conjunto. Persisten frentes de obra indispensables relacionados con nivelación, impermeabilización total, reposición de elementos metálicos deteriorados y adecuación de accesos para mantenimiento, los cuales resultan determinantes para evitar la reaparición de humedades y la progresión del daño estructural y arquitectónico del teatro.

En cumplimiento de las funciones propias de la supervisión contractual, y con fundamento en el diagnóstico técnico presentado y verificado en sitio, resulta deber de esta supervisión advertir de manera oportuna las implicaciones técnicas, funcionales y patrimoniales que se derivarían de no realizar los ajustes constructivos identificados ni adelantar los trámites administrativos necesarios para su materialización, siendo necesario revisar de manera conjunta con el contratista de obra las actividades y cantidades que permitan cumplir a cabalidad del objeto contractual. La no atención integral de las patologías descritas conllevaría la persistencia y reaparición de filtraciones, la aceleración del deterioro de los elementos intervenidos y no intervenidos, así como la afectación progresiva de espacios interiores, acabados, bienes patrimoniales y equipamiento del teatro, comprometiendo la durabilidad de las obras ejecutadas y la correcta inversión de los recursos públicos. En este

sentido, la supervisión tiene la responsabilidad de alertar y dejar constancia técnica de que una intervención parcial limita el alcance real de las soluciones planteadas y reduce significativamente la vida útil esperada del sistema de cubiertas, haciendo necesaria una actuación complementaria que garantice la funcionalidad, seguridad y sostenibilidad de la infraestructura en el mediano y largo plazo. Por ende, se realiza de RECOMENDACIÓN de adelantar la suspensión N°1 del contrato de obra N°4518-2025 hasta tanto se determine y cuantifique de manera conjunta con el contratista de obra las actividades necesarias para finalizar la ejecución del contrato.

5. RESUMEN DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR LA SUPERVISIÓN O INTERVENTORÍA

a) Seguimiento financiero y presupuestal del contrato.
b) Conformación, actualización y seguimiento del expediente electrónico con la documentación relacionada con la ejecución del contrato.
c) Verificación de la ejecución de las actividades específicas del contrato y seguimiento a la matriz de riesgos.
d) Verificación del pago al Sistema de Seguridad Social Integral realizado por el contratista, de conformidad con la normatividad vigente.
e) Verificación de la vigencia de la garantía exigida en el contrato.
f) Verificación y aprobación de los soportes necesarios para el pago.

6. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA RELACIONADAS CON EL PAGO DE SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL Y APORTES PARAFISCALES (Ley 100 de 1993 y sus decretos reglamentarios, en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, Leyes 828 de 2003, Modificada por el art. 36, Decreto Nacional 126 de 2010 en lo relativo a las multas, Ley 1122 de 2007, ley 1150 de 2007 y Decreto 1273 de 2018 y demás normas concordantes).

Se verificó el cumplimiento de las obligaciones del contratista con los sistemas de Seguridad Social Integral en salud, pensiones y riesgos laborales, información que se puede constatar en la planilla o certificación de pago correspondiente al periodo aquí relacionado.

7. ACTIVIDADES DE TRATAMIENTO Y MONITOREO A LA MATRIZ DE RIESGO DEL CONTRATO

Se ha realizado el monitoreo por parte de la supervisión, de acuerdo con el tratamiento y/o control de los riesgos establecido en la matriz de los estudios previos del contrato, evidenciándose que no hay materialización de los mismos. Lo anterior se verifica a través del informe mensual de actividades del contratista de acuerdo con las obligaciones específicas pactadas, las cuales han tenido satisfactorio cumplimiento a la fecha.

8. UBICACIÓN DE SOPORTES

Los soportes de la ejecución del contrato, así como sus entregables se encuentran ubicados en:

Enlace del contrato del SECOP II, donde se encuentran cargadas las evidencias de la ejecución.

https://community.secop.gov.co/Public/Tendering/OpportunityDetail/Index?noticeUID=CO1.NTC.8858750&isFromPublicArea=True&isModal=False

De acuerdo con lo expuesto anteriormente, se evidencia que a la fecha el objeto y alcance del contrato se han cumplido a satisfacción, de igual manera ha cumplido con su obligación de aportes al sistema de seguridad social.

NOTA: LEY DE TRANSPARENCIA Y DEL DERECHO DE ACCESO A LA INFORMACIÓN PÚBLICA NACIONAL: Todas las actuaciones que se deriven del presente documento se harán con sujeción a lo dispuesto en la Ley 1712 de 2014.

Atentamente,

MARCO ANTONIO RENDON ARBOLEDA
Director de obras de infraestructura y equipamiento urbano

Proyectó: Juan David Londoño Rojas
Ingeniero Civil, Contratista