INFORME DE EJECUCIÓN DEL CONTRATISTA EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME PARCIAL 11 **FINAL _____**

PERIODO DE: 17/08/2025 A 23/08/2025

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 periodo reportado se desarrollaron diversas actividades constructivas y de acabado en los diferentes frentes de trabajo, destacando labores que implicaron procedimientos especializados y control en las condiciones de seguridad, con el fin de garantizar calidad en la ejecución y cumplimiento de los cronogramas establecidos.

En el Palacio de Justicia, se iniciaron las labores de lavado de la pérgola central, actividad considerada de alto riesgo por ejecutarse en alturas, la cual requirió la implementación de sistemas de protección colectiva y equipos de protección individual adecuados, así como la aplicación de protocolos de seguridad orientados a la prevención de incidentes. Dicho proceso consistió en la limpieza técnica de la estructura, con el fin de preservar su durabilidad y estética, asegurando además un acabado uniforme en toda la superficie intervenida. 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.

De manera paralela, en el sector del auditorio, se avanzó en la instalación del cielo raso en placas de superboard en la sala de sonido, actividad que implicó labores de modulación, fijación y alineación para garantizar la estabilidad del sistema. Simultáneamente, se ejecutaron trabajos de pintura en el cielo raso, aplicando técnicas de protección mediante cubrimiento de mobiliario y superficies con plásticos y cartones, con el fin de prevenir daños colaterales y asegurar un acabado limpio y de alta calidad en la zona intervenida.

Por su parte, en el municipio de Neira se continuó con las actividades de remate y terminación correspondientes a las intervenciones previas. En este frente se desarrollaron resanes alrededor de las puertas, buscando uniformidad en los paramentos y acabados, así como retoques de pintura en el archivo N.º 3, que permiten corregir imperfecciones y asegurar la continuidad del tono y la textura en los muros. Adicionalmente, se ejecutó la instalación de manijas en las puertas, labor final de carpintería metálica y de acabados que contribuye a la operatividad y funcionalidad de los espacios intervenidos.

Se realiza capacitación Ambiental por parte de la Rama Judicial a los diferentes contratistas como parte de las condiciones generales del contrato.

Se ejecutaron actividades en los frentes de Trabajo del Palacio Nacional y de Neira llevando en ejecución un 60.82% 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**	$ 182.458.963

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. En el momento el acta parcial para pago # 2 está en revisión.

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

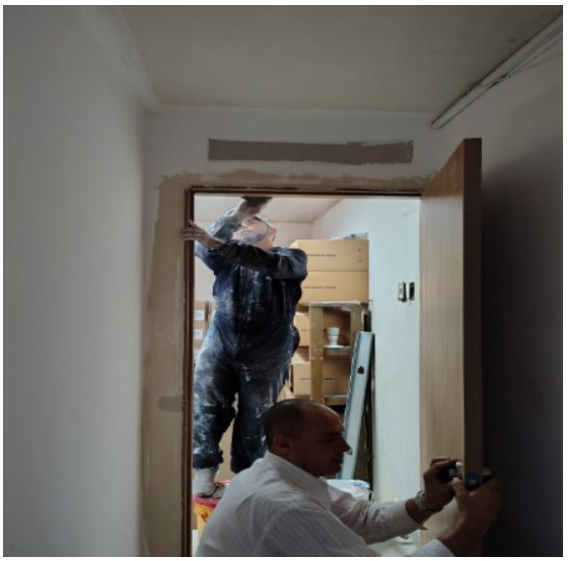
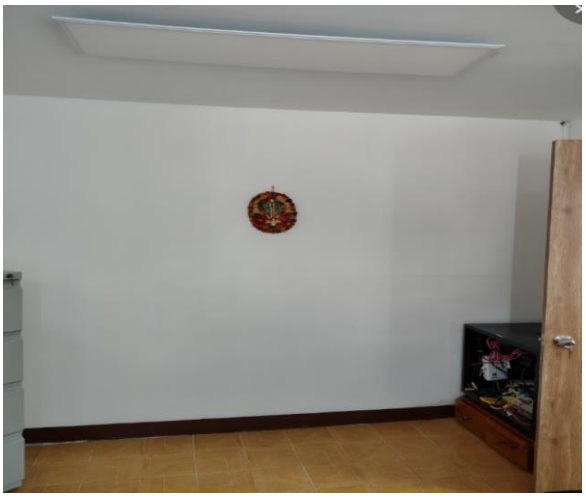
Durante el periodo evaluado no se reportaron accidentes laborales asociados a la ejecución del contrato, ni se recibieron reclamaciones laborales por parte de los trabajadores del contratista, ni quejas relacionadas con pagos o condiciones laborales.

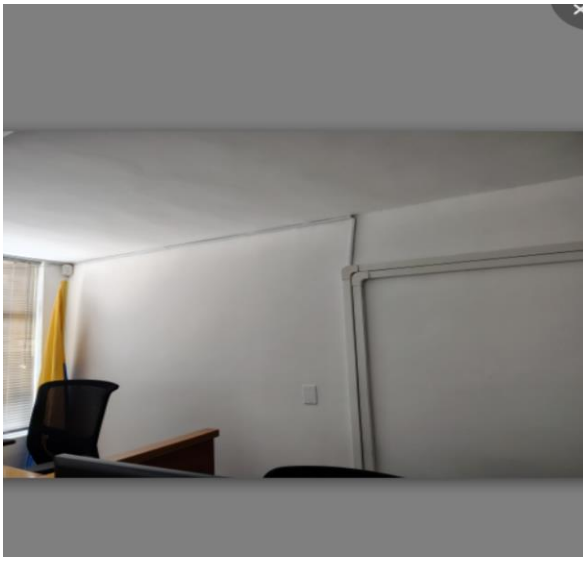
El contratista ha ejecutado las actividades en condiciones normales, cumpliendo con los protocolos de seguridad establecidos.

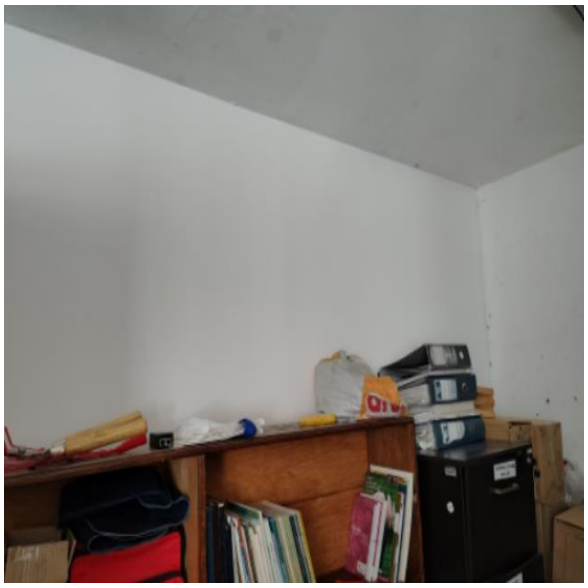
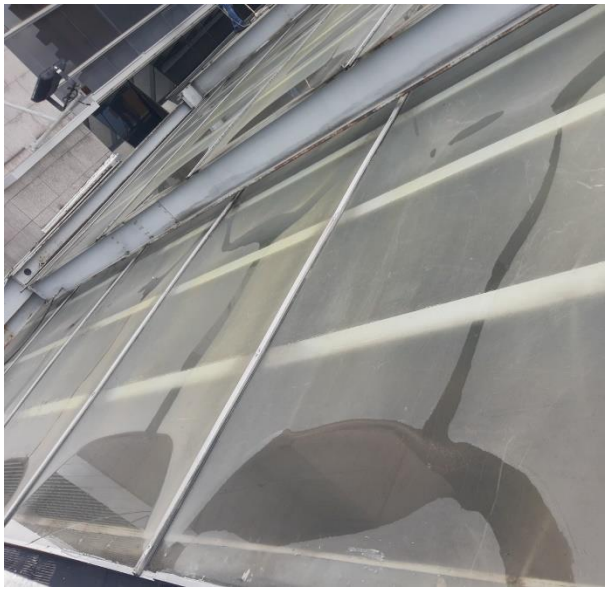
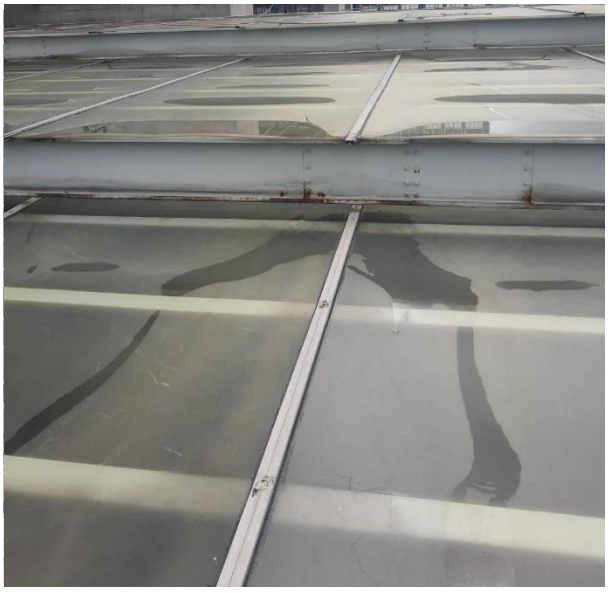
5. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL PERIODO POR SEMANA

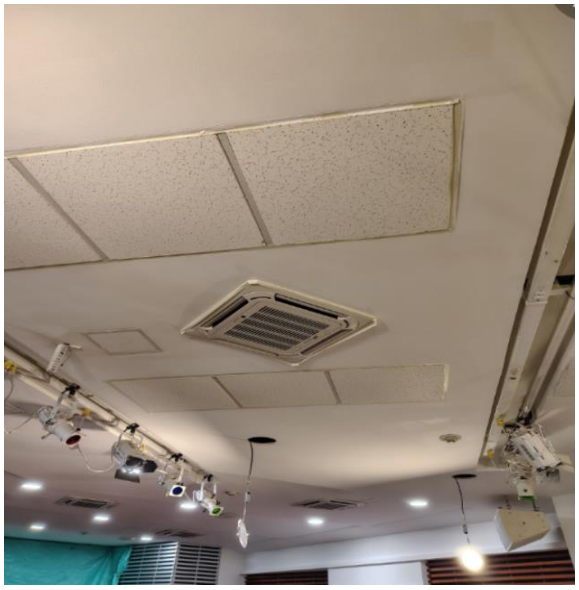
5.1. SEMANA 11

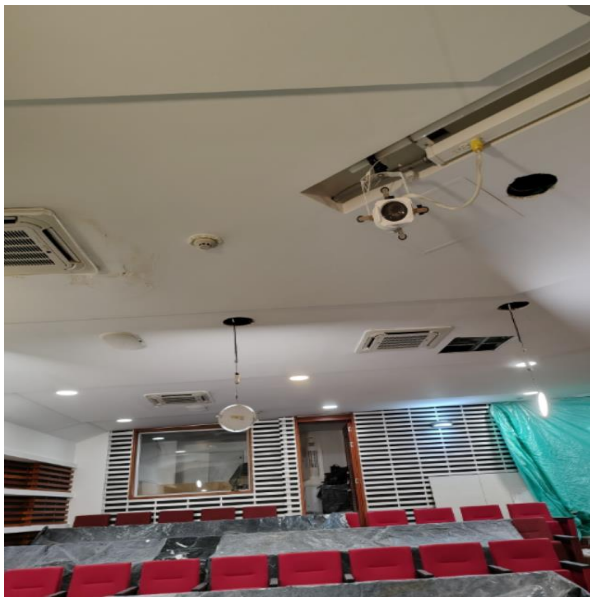
Durante el periodo se ejecutaron las actividades arriba expresadas, Se Anexan imágenes del avance en obra.

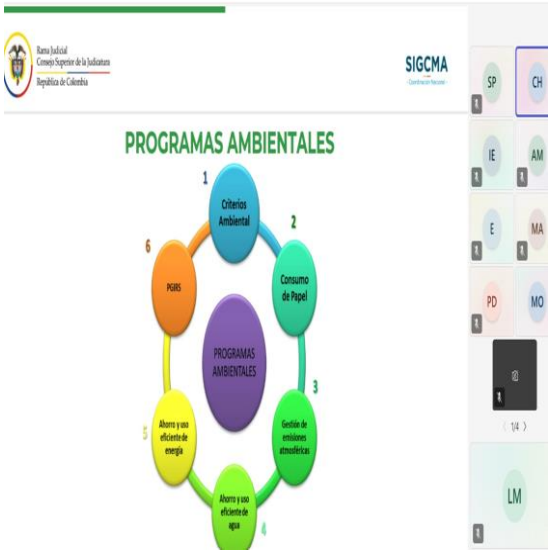
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN MANIJAS PUERTAS NEIRA	INSTALACIÓN MANIJAS PUERTAS NEIRA
	
PINTURA CIELO RASO NEIRA	PINTURA MUROS NEIRA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA CIELO RASO NEIRA	PINTURA MUROS NEIRA
	
PINTURA MUROS NEIRA	PINTURA CIELO RASO NEIRA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA MUROS NEIRA	RESANE MUROS NEIRA
	
LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO DE JUSTICIA	LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO DE JUSTICIA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA CIELO RASO AUDITORIO
	
PINTURA CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA CIELO RASO AUDITORIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA CIELO RASO AUDITORIO
	
INSTALACIÓN CIELO RASO SALA DE SONIDO AUDITORIO	INSTALACIÓN CIELO RASO SALA DE SONIDO AUDITORIO

<table>
<tr><th colspan="2">REGISTRO FOTOGRÁFICO</th></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td>INSTALACIÓN CIELO RASO SALA DE SONIDO AUDITORIO</td><td>INSTALACIÓN CIELO RASO SALA DE SONIDO AUDITORIO</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td>CAPACITACIÓN AMBIENTAL</td><td>CAPACITACIÓN AMBIENTAL</td></tr>
</table>

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:

- Protección de inmuebles con plásticos y cartón en las zonas en las que se debe pintar
- 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:

- El lavado de la pérgola central se programó para ser ejecutado durante el fin de semana, con el fin de minimizar las afectaciones al desarrollo normal de las actividades internas del edificio y evitar que residuos de mugre o agua caigan hacia el interior mientras se encuentra personal en labores. Adicionalmente, dentro de este frente de trabajo se tiene contemplada la ejecución del sello de juntas de la pérgola, acción que complementa el proceso de limpieza y contribuye a la protección y durabilidad de la estructura.

- 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 el Acta Parcial N.º 2, se encuentra en revisión por parte de la supervisión.

- Se reprograma la visita técnica a Salamina, debido a inconvenientes propios de la rama, se espera ajuste de la nueva fecha.

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.

Para constancia de lo anterior, se firma el presente INFORME a los 23 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.