INFORME DE EJECUCIÓN DEL CONTRATISTA EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME PARCIAL 12 **FINAL _____**

PERIODO DE: 24/08/2025 A 30/08/2025

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 18

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 evaluado se adelantaron diferentes frentes de trabajo orientados a la conservación, mantenimiento y diagnóstico de infraestructura, con especial énfasis en intervenciones preventivas y correctivas.

En primera instancia, se ejecutó el lavado de la pérgola central del Palacio de Justicia, actividad fundamental para la preservación de la estructura, dado que permite retirar material particulado, sedimentos y agentes contaminantes que aceleran el deterioro superficial de los elementos constructivos. Este procedimiento se realizó empleando técnicas de limpieza controlada para evitar afectaciones en la integridad del acabado y garantizar la prolongación de la vida útil de la pérgola.

El anterior es un trabajo en alturas catalogados como de alto riesgo, de igual manera se efectuó la aplicación de sello en juntas en la marquesina; Esta labor se llevó a cabo bajo estrictos protocolos de seguridad industrial, con la utilización de equipos de protección individual certificados, líneas de vida y demás elementos requeridos para mitigar riesgos inherentes a este tipo de actividades. El sellado de juntas contribuye a mejorar la estanqueidad y durabilidad, previniendo la filtración de agua y el deterioro prematuro de las superficies.

En paralelo, avanzan las labores de pintura del auditorio, garantizando la adecuada preparación de las superficies mediante limpieza, resane y aplicación de capas de acabado de acuerdo con las especificaciones técnicas. Asimismo, se ejecutan reparaciones de humedades en diferentes zonas externas al auditorio, enfocadas en la corrección de filtraciones y la protección de muros y cielos rasos, con el fin de restablecer las condiciones óptimas de uso y prolongar la funcionalidad de las áreas intervenidas.

Por otra parte, se realizó una visita técnica al municipio de Salamina, con el objetivo de llevar a cabo una inspección detallada de la infraestructura reportada como prioritaria. Durante la verificación en sitio se identificaron problemáticas significativas, tales como:

Desprendimiento y desplazamiento de tejas, lo cual compromete la estanqueidad de la cubierta.

Descascaramiento de pintura en muros, evidenciando deterioro por humedad y falta de mantenimiento.

Ingreso de agua a través del cielo raso, lo que puede afectar elementos estructurales y de acabado interior.

Deterioro del manto en canales de evacuación de aguas lluvias, ocasionando filtraciones y riesgo de mayores daños por acumulación de humedad.

Estas observaciones servirán como insumo para la formulación de un plan de intervención priorizado, orientado a mitigar riesgos estructurales y garantizar la adecuada conservación de la edificación.

Se ejecutaron actividades en los frentes de Trabajo del Palacio Nacional y de Neira llevando en ejecución un 65.06% 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**	$ 195.175.600

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.

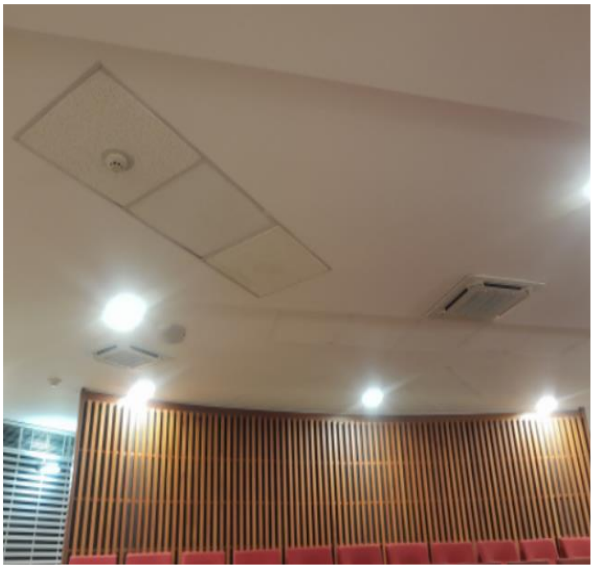
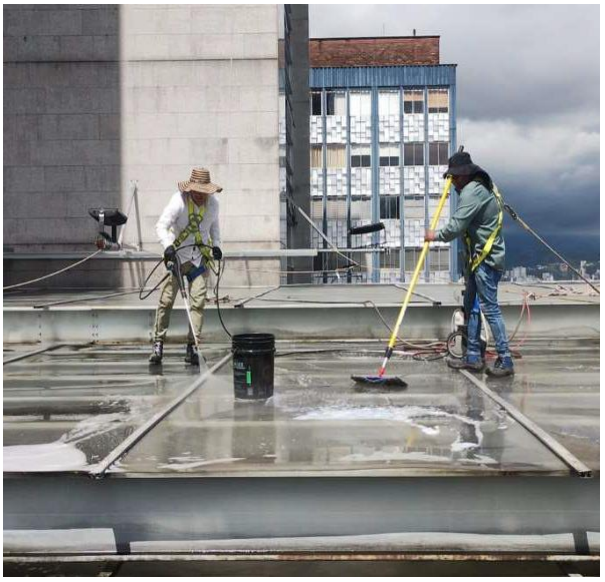
El contratista ha ejecutado las actividades en condiciones normales, cumpliendo con los protocolos de seguridad establecidos.

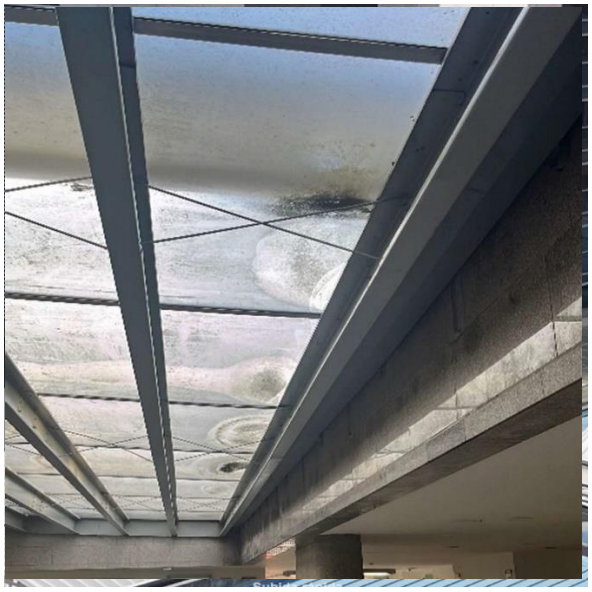
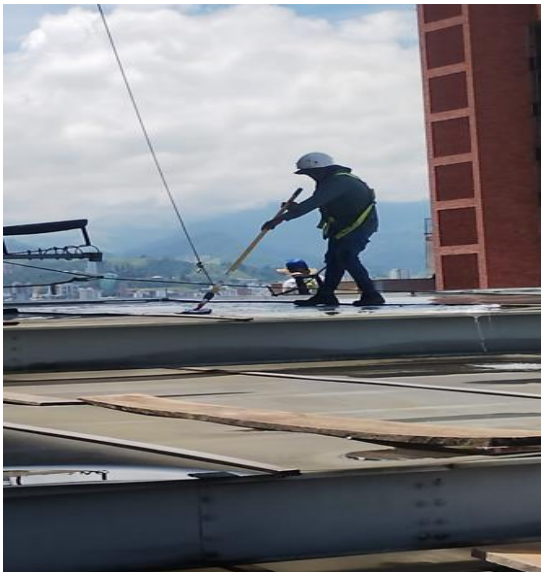
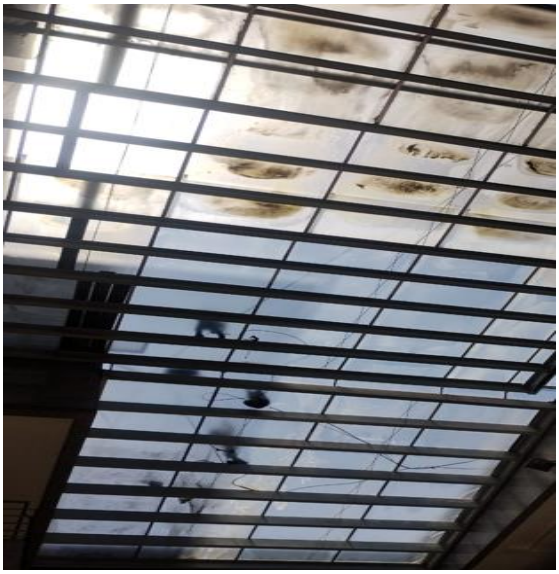
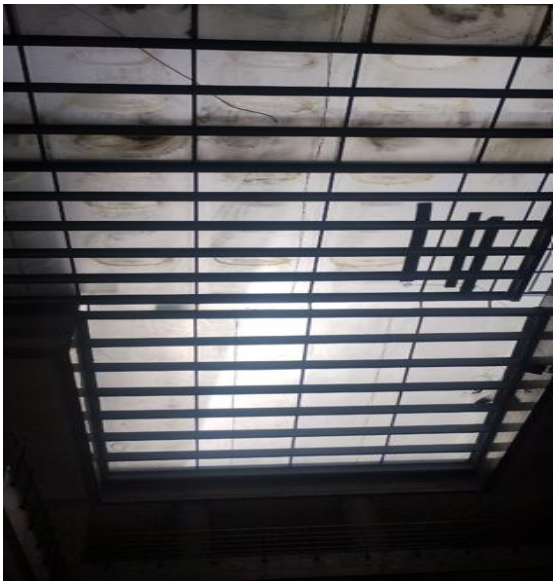
5. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL PERIODO POR SEMANA

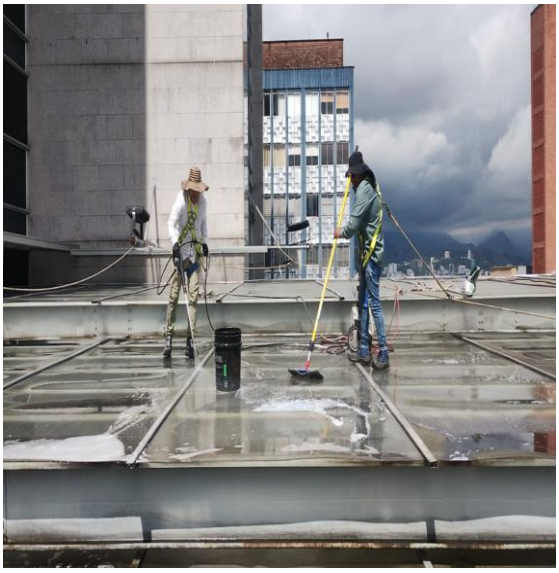
5.1. SEMANA 12

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

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

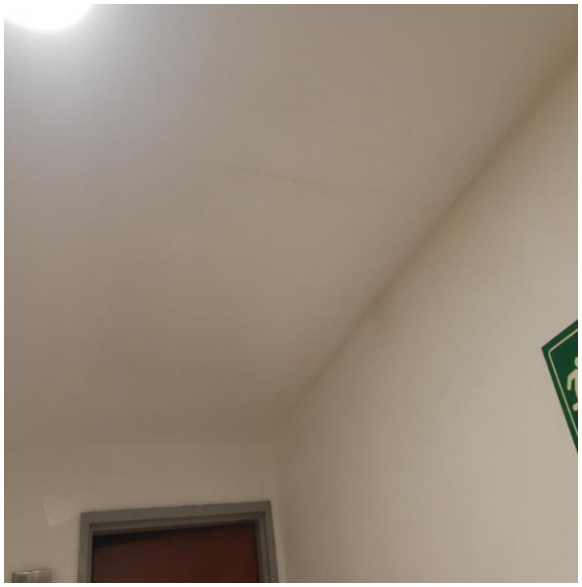
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA CIELO RASO AUDITORIO	INSTALACIÓN CIELO RASO SALA DE SONIDO
	
PROTECCIÓN PISO AUDITORIO	LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO

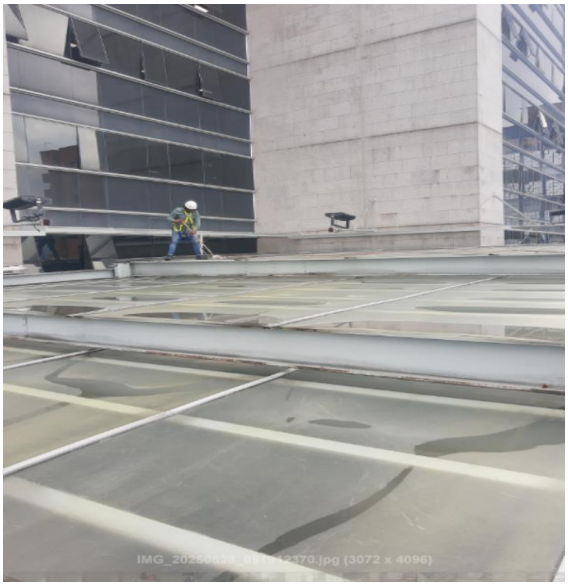
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO	LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO
	
LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO	LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO	LAVADO DE PÉRGOLA CENTRAL PALACIO
	
TAPA REGISTRO AUDITORIO	HUMEDAD TRAS AUDITORIO

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

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA DE CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA DE CIELO RASO AUDITORIO
	
PINTURA DE CIELO RASO AUDITORIO	PINTURA DE CIELO RASO SALIDA AUDITORIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
PINTURA DE CIELO RASO SALIDA AUDITORIO	PINTURA DE CIELO RASO BAÑO
	
PINTURA DE CIELO RASO BAÑO	SELLO DE JUNTAS

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
LIMPIEZA PÉRGOLA	SELLO DE JUNTAS
	
SELLO DE JUNTAS	VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA	VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA
	
VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA	VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA	VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA
	
VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA	VISITA TÉCNICA PREVIA SALAMINA

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.

- Limitaciones debido a desplazamientos entre municipios

- 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 e internamente.

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:

- Aún se esta en espera de la aprobación para la tapa de la pérgola que debe instalarse para que no exista entrada de agua.

- 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 aprueba el segundo corte de los trabajos ejecutados, Acta Parcial N.º 2.

- Se realiza visita técnica a Anserma, dejando claro los trabajos que se deben realizar en la sede. Se debe tener en cuenta que son trabajos en alturas y que hay una clara invasión de avispas en toda la sede, creando panales que sugieren un grave riesgo para los trabajadores que allí se instalen.

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 30 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.