INFORME DE EJECUCIÓN DEL CONTRATISTA EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

INFORME PARCIAL 16 **FINAL _____**

PERIODO DE: 21/09/2025 A 27/09/2025

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 17

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 la presente semana se ejecutaron actividades correspondientes a trabajos de acabado, mantenimiento correctivo y acciones preventivas en diferentes frentes del proyecto.

En el edificio sede principal, se dio culminación a la reparación del cielo raso en el piso 4, realizando el resane, nivelación y aplicación de acabados finales, lo cual garantiza un óptimo desempeño estético y funcional del área intervenida. De manera complementaria, se efectuó la pintura de los muros aledaños, asegurando uniformidad cromática y protección de la superficie frente a agentes de desgaste. Así mismo, se procedió a la instalación de luminarias nuevas, dado que las anteriores presentaban deterioro por proliferación de hongos, afectando la salubridad y eficiencia lumínica.

De forma paralela, se adelantaron labores de reparación en zonas afectadas por humedad extensiva, para mitigar los riesgos de filtraciones futuras y garantizar la durabilidad de la intervención.

En la sede del municipio de Salamina, y atendiendo una situación prioritaria, se desarrolló un recorrido técnico de la cubierta con el objetivo de identificar y controlar las filtraciones que estaban generando afectaciones en las instalaciones internas. Como parte de estas acciones, se ejecutó la corrección del caballete central, el cual fue centrado y asegurado mediante tornillería especializada, adicional al tratamiento de juntas con pegacor, que optimiza la estanqueidad del sistema de cubierta.

Finalmente, aprovechando las condiciones climáticas favorables del fin de semana, se procedió a la instalación de la pérgola en la fachada principal, actividad que requirió la programación de labores durante los días sábado y domingo, garantizando así el cumplimiento de los plazos establecidos y la terminación satisfactoria de este frente constructivo.

Se ejecutaron actividades en los frentes de Trabajo del Palacio Nacional y de Salamina llevando en ejecución un 82.97% 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**	$ 248.897.861

2.3. AVANCE EN GASTO PRESUPUESTAL

A la fecha se ha efectuado el pago de las dos primeras actas parciales de obra, por un valor de $107.170.077 correspondiente al 35.72% del total del contrato. Este desembolso cubre las actividades ejecutadas y aprobadas durante el periodo, 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 35.72%, 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

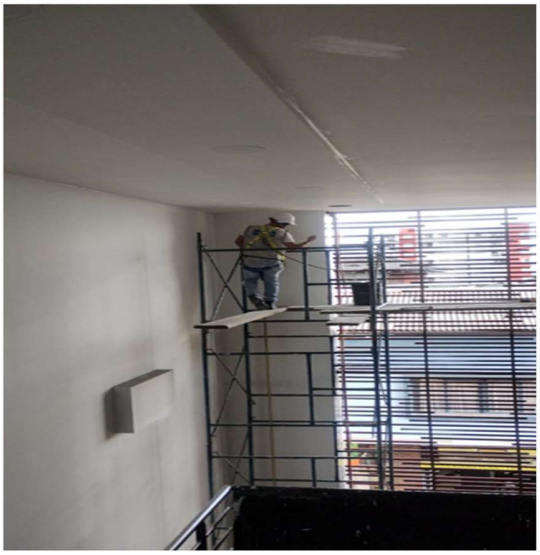
Durante el periodo evaluado no se reportaron accidentes laborales asociados a la ejecución del contrato, ni se recibieron reclamaciones laborales por parte de los trabajadores del contratista, ni quejas relacionadas con pagos o condiciones laborales.

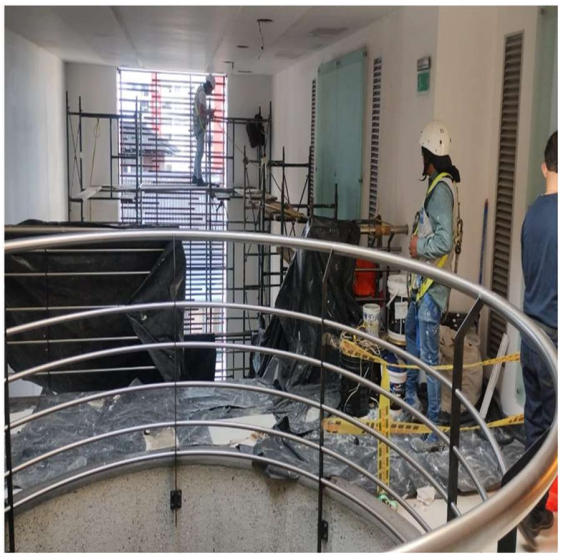
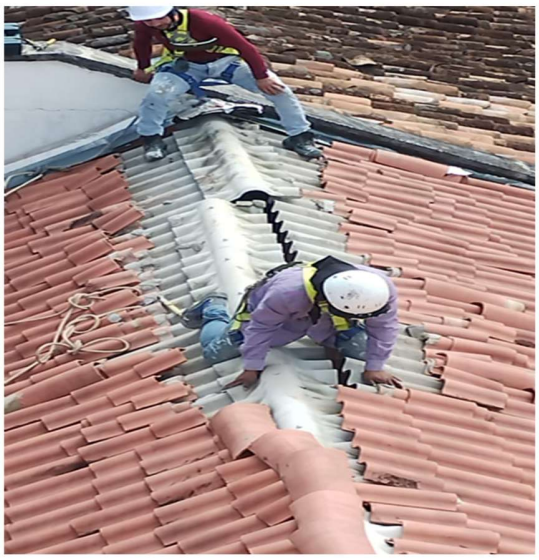
El contratista ha ejecutado las actividades en condiciones normales, cumpliendo con los protocolos de seguridad establecidos.

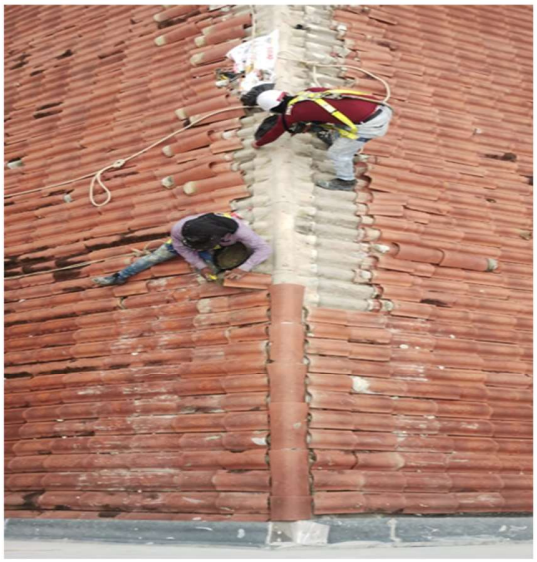
5. ACTIVIDADES DESARROLLADA EN EL PERIODO POR SEMANA

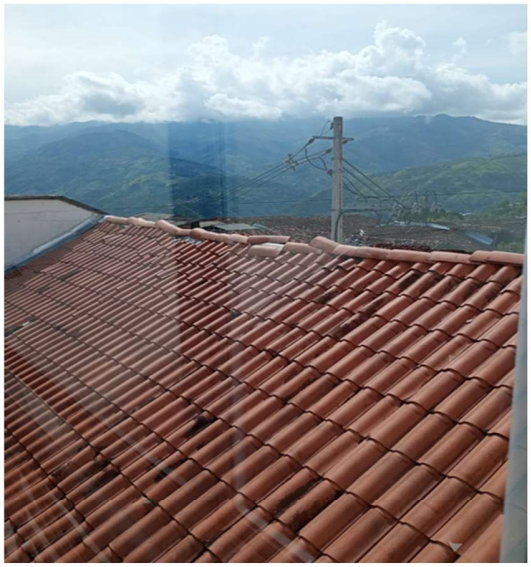
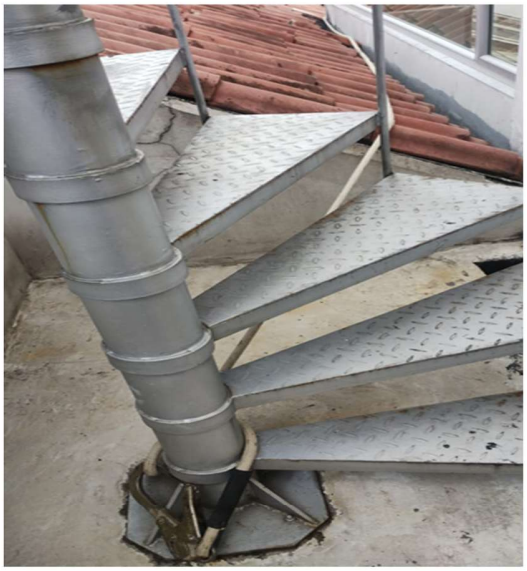
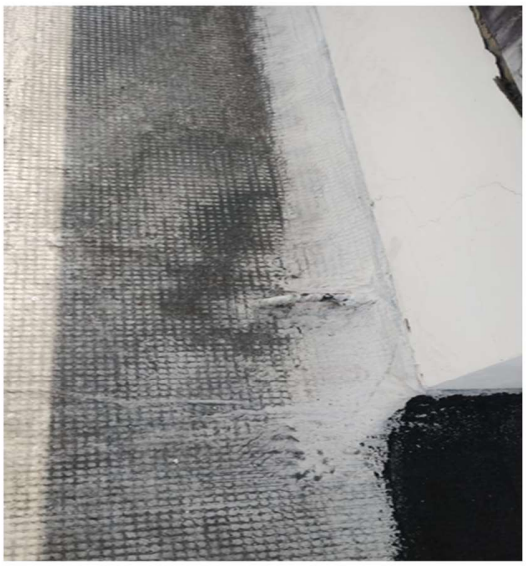
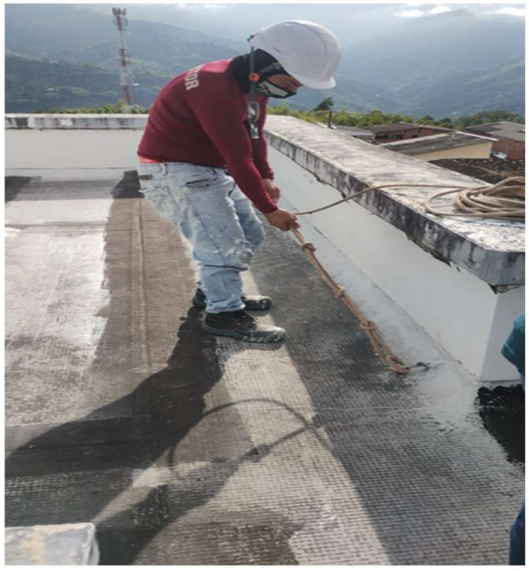
5.1. SEMANA 16

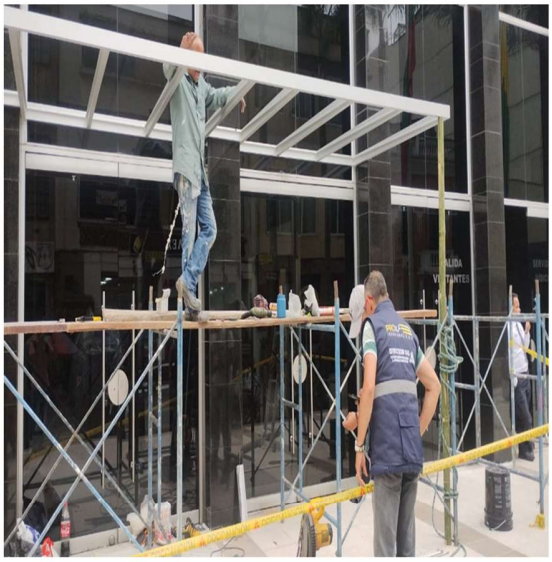
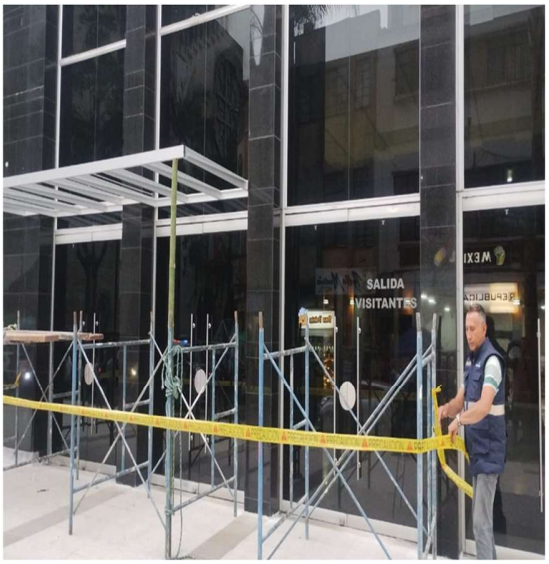
Durante el periodo se ejecutaron las actividades arriba expresadas, Se Anexan imágenes del avance en obra.

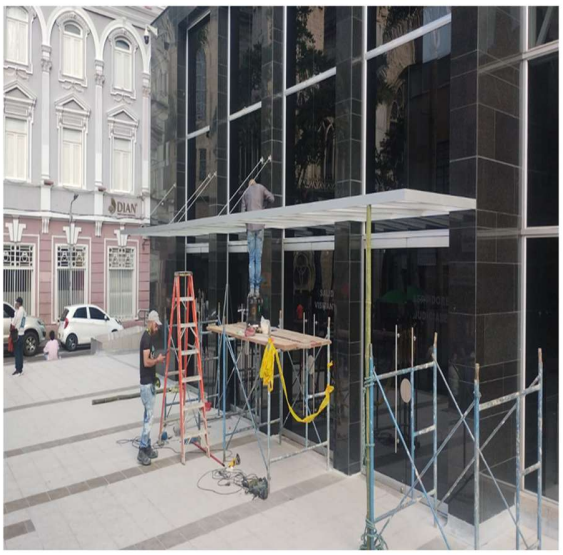
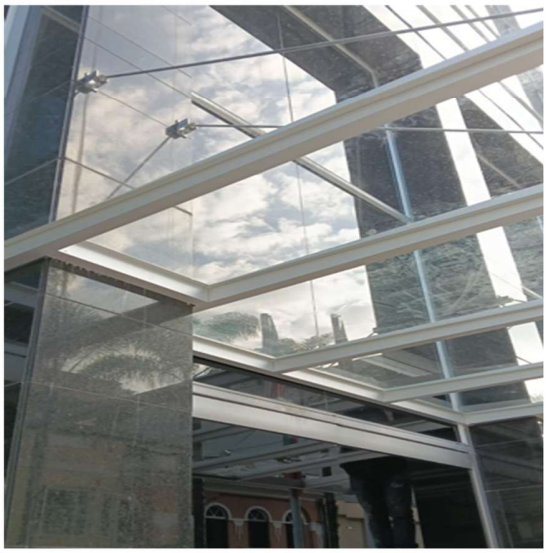
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
REPARACIÓN CIELO RASO PISO 4	REPARACIÓN CIELO RASO PISO 4
	
REPARACIÓN CIELO RASO PISO 4	LUMINARIAS ANTIGUAS PISO 4

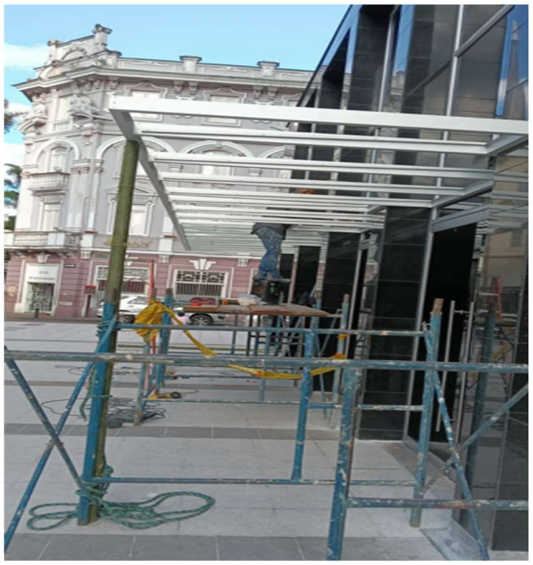
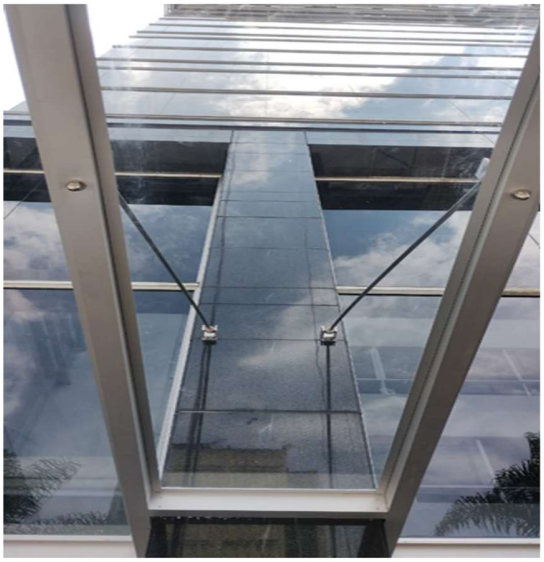
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
REFERENCIA LUMINARIAS	REPARACIÓN CIELO RASO PISO 4
	
REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA	REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA

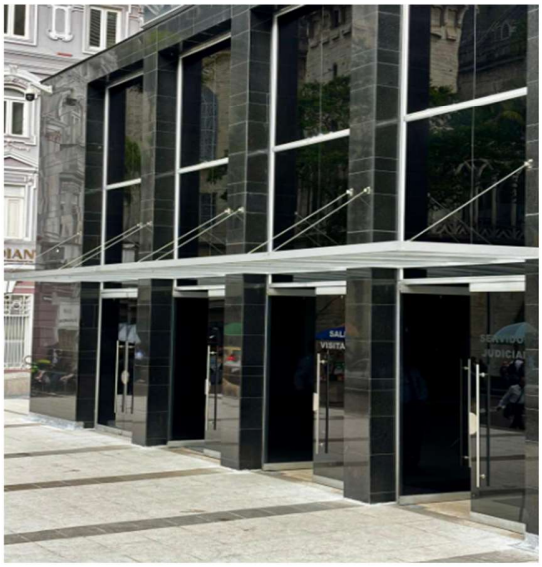
REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA	REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA
	
REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA	REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
REPARACIÓN CUBIERTA SALAMINA	PUNTOS DE ANCLAJE
	
PUNTOS DE ANCLAJE	PUNTOS DE ANCLAJE

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO

REGISTRO FOTOGRÁFICO	
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO
	
INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO	INSTALACIÓN DE PÉRGOLA PALACIO

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:

- Dar por finalizadas las actividades correspondientes a la sede del palacio de Justicia.
- 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:

- En el marco del seguimiento a las actividades adelantadas en la sede del Palacio de Justicia, se plantea la solicitud de dar por concluidas las labores ejecutadas hasta la fecha, aclarando que permanecen pendientes algunas intervenciones necesarias para la culminación integral del alcance del proyecto.

  Entre los trabajos aún por desarrollar se encuentra:

- Instalación de la “tapa” en la pérgola ubicada en la terraza, cuyo objetivo es impedir el ingreso de agua pluvial al interior del inmueble, reduciendo riesgos de filtraciones y deterioro de los acabados.

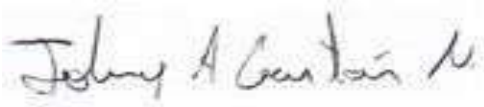
- Continúa en programación el cambio de vidrios en una de las salas de audiencias, intervención que busca mejorar las condiciones de confort, seguridad y funcionalidad del recinto, en concordancia con los requerimientos técnicos y arquitectónicos establecidos.

- 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.

- Se debe estar muy atento al balance de Obra para saber cual es el alcance de las obras con el dinero que se tiene aun en el contrato.

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 27 días del mes de septiembre 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.