



INFORME DE SUPERVISIÓN SEGUIMIENTO

VERSIÓN: 4

Código: GJ-GJ-FR-11

Informe No.	1
Tipo de Contrato	Obra
Número de Contrato	161-2025
Contratista	PAVIS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. P. Natural: P. Jurídica: X
Supervisor	MAURICIO ALBERTO ORTEGON ALVAREZ Interno: Externo:
Objeto	REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CORPOCALDAS, UBICADAS EN EL PISO 22 DEL EDIFICIO ATLAS, MANIZALES-CALDAS.
Valor Inicial:	(\$ 63,910,242) Sesenta y tres millones novecientos diez mil doscientos cuarenta y dos
Valor Final:	(\$ 77,242,864) Setenta y siete millones doscientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro
Aporte Corpocaldas	77,242,864
Otros Aportes	N/A
Fecha de Iniciación	13/08/2025
Fecha de Terminación	12/10/2025
Plazo del contrato	2 meses

1. Resumen de actividades ejecutadas hasta la fecha:

Obligaciones	% Imp. Ant.	% Importancia	% ejecución
CARPINTERIA METALICA		7,27	100
MAMPOSTERIA		5	100
DESMONTES		2,33	100
INSTALACIONES ELECTRICAS - REDES INTERNAS		22,6	100
PINTURA		4,12	100
CARPINTERIA EN MADERA		53,7	100
ORNAMENTACIÓN Y OTROS		4,97	100
% de Ejecución del Contrato			100

Descripciones de las obligaciones.

Obligación a cargo del contratista/ejecutor según el contrato	Descripción detallada de actividades relacionadas con cada obligación	Número de actividades a realizar	Número de actividades realizadas a la fecha	Fecha de ejecución de las actividades	Detalles y resultados de las actividades ejecutadas
CARPINTERIA METALICA	- Instalación de puerta en vidrio templado - Instalación vidrio templado existente - Instalación de puerta en vidrio templado existente - Mantenimiento e instalación de puerta corredera existente - Mantenimiento e instalación de división en vidrio existente	5	5	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción

MAMPOSTERIA	Construcción de muro en superboard	1	1	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción
DESMONTES	<ul style="list-style-type: none"> - Desmante de muebles fijos existentes - Desmante de puerta, división en vidrio y demolición de muro en fibrocemento - Desmante de puntos eléctricos - Desmante de puntos de voz y datos 	4	4	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción
INSTALACIONES ELECTRICAS - REDES INTERNAS	<ul style="list-style-type: none"> - Suministro e instalación de tomacorriente doble normal - Suministro e instalación de tomacorriente doble regulado - Suministro e instalación de luminarias tipo bala panel LED - Suministro e instalación de luminaria de empotrar cuadrado panel LED - Suministro e instalación cableado de voz y datos - Suministro e instalación de Patch panel 	6	6	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción
PINTURA	<ul style="list-style-type: none"> - suministro e instalación de estuco y pintura sobre paredes - suministro e instalación de estuco y pintura sobre cielo raso 	2	2	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción
CARPINTERIA EN MADERA	<ul style="list-style-type: none"> - Mobiliario Dirección general - Mobiliario secretaria Dirección general - Mueble lateral bajo - Mueble superior - Sello de espacio entre bordillo y fachada - Mobiliario barra perimetral - Panel divisorio plegable para sala de juntas 	7	7	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción
ORNAMENTACIÓN Y OTROS	<ul style="list-style-type: none"> - Suministro jardineras en microcemento - Persiana black out de 2.25 m x 1.8 m - Persiana black out de 2.00 m x 1.8 m - Persiana black out de 1.80 m x 1.8 m 	4	3	De 13/08/25 a 12/10/25	Actividades ejecutadas a satisfacción

2. Modificaciones en el periodo:

Tipo de Modificación	Fecha modificación	Justificación
Valor – Forma de pago	08/10/2025	<p>Justificación técnica</p> <p>Una vez formalizado el Contrato de Obra No. 161-2025 y durante su ejecución, se han evidenciado, verificado e identificado varias necesidades que no se encontraban proyectadas en la etapa inicial, esto debido a que el espacio se encontraba en uso permanente y la imposibilidad de detectarlas en la inspección preliminar por la inmersión y estructura física de los lugares que se pretendían intervenir. Dichas necesidades se describen a continuación:</p> <p>1. Reposición de luminarias</p> <p>En la etapa de planeación y en la inspección inicial del área, las luminarias existentes se encontraban en funcionamiento, motivo por el cual no se contempló su reemplazo. No obstante, durante la entrega del espacio al contratista y en el proceso de desmonte del cableado eléctrico, se evidenció que este presentaba fallas que posiblemente ocasionaron el daño de varias de las lámparas existentes.</p> <p>Debido a la antigüedad de las luminarias y a la discontinuidad de sus componentes de repuesto, no es viable su reparación. Adicionalmente, se desconoce el estado real de los componentes de las luminarias restantes. Por lo tanto, desde el punto de vista técnico se hace necesaria la reposición integral de todas las luminarias en el área remodelada, garantizando uniformidad técnica, niveles adecuados de iluminación y condiciones seguras de operación para trabajadores y usuarios.</p> <p>2. Refuerzo en divisiones de vidrio y puerta de acceso</p> <p>En la inspección inicial previa a la obra no se identificaron daños ni deficiencias en la estabilidad de la división en vidrio que no era objeto de modificación ni de la puerta de acceso al espacio que actualmente se encuentra en remodelación. Sin embargo, durante el desarrollo de la obra, al instalar el nuevo cableado eléctrico y de datos en el espacio entre la estructura del edificio y el cielo raso, se evidenció la ausencia de estructura adecuada que soporte el peso de estos elementos. Esta condición compromete la estabilidad del muro divisorio en vidrio y de la puerta de acceso, generando un factor de riesgo para el personal que labora en el área que está en proceso de remodelación y para los usuarios que acceden a ella y desde luego atenta contra la integridad física de los funcionarios.</p> <p>Desde la inspección técnica realizada tras evidenciar esta condición, se determinó que la falta de refuerzo estructural compromete la estabilidad de estos elementos, por lo cual es</p>

necesario construir e instalar soportes que garanticen su seguridad, estabilidad y durabilidad.

3. Adecuación tecnológica mediante la adquisición de patch panel y accesorios

En la etapa de planeación se verificó con el área de sistemas encargada del mantenimiento del servidor de la entidad la disponibilidad de la plataforma tecnológica existente para soportar el nuevo cableado de voz y datos, dando un concepto positivo. Sin embargo, durante la instalación y conexión del cableado de datos, el contratista ha evidenciado que la infraestructura actual se encuentra obsoleta y carece de los accesorios indispensables que impiden la correcta conexión de los puntos de datos contratados.

Por lo anterior, se requiere la adquisición de un patch panel con sus accesorios, con capacidad mínima de 24 puertos, aun cuando el número de puntos estimados a instalar en el contrato se de 12. La instalación de este elemento permitirá integrar de manera adecuada el nuevo cableado a la plataforma tecnológica de la entidad, garantizando su operatividad, compatibilidad y continuidad del servicio.

Se adjunta el valor de las nuevas necesidades a corregir y que son necesarias para el adecuado funcionamiento del espacio que se encuentra en proceso de remodelación.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CALDAS PRESUPUESTO GENERAL DEL PROYECTO							EVALUACIÓN MENSUAL FORMATO		
							Versión 0		
							AÑO BASE DE LOS PRESUPUESTOS		
							2025		
							7.875		
PROYECTO	ADICION N81 PEMOLACIÓN PISO 22 DIRECCIÓN								
CÓDIGO	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VR UNITARIO	CANTIDAD	VR PARCIAL	%	VR TOTAL		
ÍTEM NO PRESUPUESTADO								\$ 10.152.000	
12	Mantenimiento e instalación de puerta corredora en vidrio templado existente, (incluye refuerzo de estructura, accesorios y demás elementos para su correcto funcionamiento)	GL	\$ 1.300.000	1,00	\$ 1.300.000	9,75%			
D	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE LUMINARIA DE EMPOTRAR PANEL LED CUADRADO, 48W BLANCO CIPAL, (incluye accesorios y cableado necesario para su correcto funcionamiento)	UND	\$ 255.000	16,00	\$ 4.080.000	30,60%			
14	Mantenimiento e instalación de división en vidrio templado existente, (incluye refuerzo de estructura, accesorios y demás elementos para su correcto funcionamiento)	GL	\$ 572.000	1,00	\$ 572.000	4,29%			
15	Suministro e instalación de patch panel de 24 puertos, (incluye accesorios, jacks y patchcord categoría 6E de 1,7 metros)	GL	\$ 4.200.000	1,00	\$ 4.200.000	31,50%	Página 2		
COSTO DIRECTO							\$ 10.152.000	76,14%	\$ 10.152.000
COSTO INDIRECTO							\$ 3.180.622	23,86%	\$ 3.180.622
Administración							33,88	\$ 2.334.980	17,51%
Imprevistos							8,88	\$ 0	0,00%
Utilidades							7,88	\$ 710.640	5,33%
IVA							19,88	\$ 135.022	1,01%
Otras cosas							8,88	\$ 0	0,00%
TOTAL PRESUPUESTO							13.332.622	100%	13.332.622

En este sentido, solicito la aprobación de una adición presupuestal al contrato por valor de: TRECE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS VEINTIDÓS PESOS (\$13.332.622), a fin de garantizar la terminación satisfactoria de las obras, en concordancia con los principios de planeación, eficiencia, eficacia y responsabilidad que rigen la contratación pública, así como la modificación de la forma de pago, estableciendo que el contratista recibirá un único pago al momento de la entrega y recibo a satisfacción de la obra por parte del supervisor designado.

3. **Resumen de desembolsos:**

Fecha	\$ desembolso	\$ Pendiente	\$ Amortización	\$ Pendiente amortizar
-------	---------------	--------------	-----------------	------------------------

Resumen Financiero aportes de Corpocaldas a la fecha

Concepto	Valor Contrato	Valor Ejecución
Valor Contrato Aporte Corpocaldas	\$ 63.910.242	
Adición Contrato Aporte Corpocaldas	\$ 13.332.622	
Ejecución del Contrato a la fecha		(\$ 0)
Saldo a ejecutar		(\$ 77.242.864)
Sumas Iguales	\$ 77,242,864	\$ 77,242,864

4. **Actividades de interventoría realizadas durante el periodo del informe: (Bitácora, reuniones, visitas, entre otros)**

Fecha	Actividad	Descripción	Resultados obtenidos	Horas Dedicadas
13/08/2025	Verificación del estado del sitio de obra	Se realizo la verificación y se impartió las instrucciones del mobiliario a demoler y las divisiones de vidrio a desmontar	Se realizo el desmonte de la totalidad de lo indicado en el contrato sin afectar el sistema eléctrico y de datos presente	2 horas
22/08/2025	Definición del trazado del cableado eléctrico y de voz y datos	Se concertó el trazado idóneo para la instalación de la tubería eléctrica y de datos	Se realizo el trazado necesario para conectar la red eléctrica nueva con el sistema eléctrico existente, de igual forma se realizó el recorrido del sistema nuevo de voz y datos hasta el servidor existente.	2 horas
01/09/2025	Replanteo del mobiliario nuevo	Se replanteo la ubicación del mobiliario a instalar y se	Se ubico de manera óptima el mobiliario en	2 horas

		concertó el tipo de material y acabado del mismo	cada uno de los espacios destinados para la remodelación, además de especificar el acabado del mobiliario.	
14/09/2025	Revisión de las divisiones estructurales, iluminación y actualización tecnológica que se encuentra por fuera del contrato	Reporte de peligro por parte del contratista del estado de la estructura existente que no era objeto de intervención del presente contrato, así como del estado de deterioro de las luminarias existentes y la obsolescencia tecnológica del sistema actual del servidor.	Se definió la solicitud de una adición en dinero para mejorar las condiciones actuales que presenta la infraestructura, reposición de luminarias y actualización tecnológica que permitiera conectar el sistema de datos nuevos a la plataforma existente.	2 horas
12/10/2025	Entrega de obras contratadas	Se verifico el estado de los acabados de las obras realizadas y contratadas en las que se incluye el sistema eléctrico, la conexión de voz y datos, acabados de pintura, mobiliario y divisiones y puertas en vidrio.	Se acepto y se aprobaron las obras contratadas inicialmente y la que fueron aprobadas en la adición presupuestal.	2 horas

5. **Resumen de dificultades o contratiempos que se hayan enfrentado en la ejecución del contrato durante el lapso de tiempo que comprende el informe:**

Ninguno

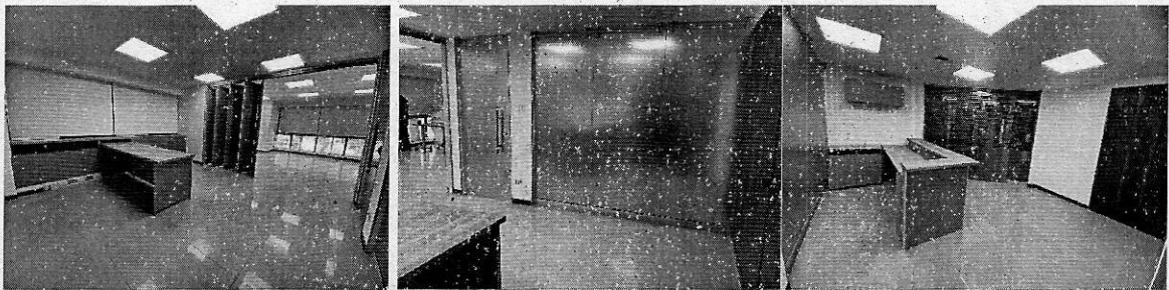
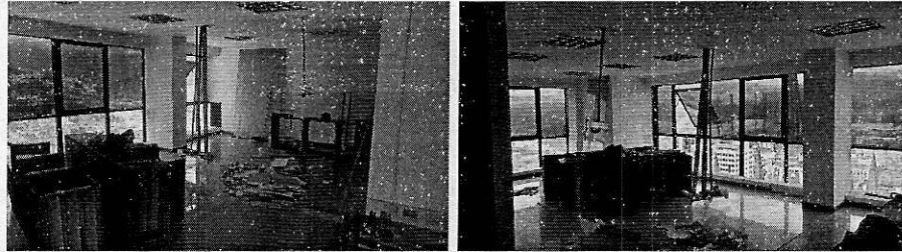
6. **Observaciones sobre el desempeño del contratista/ejecutor en relación con sus obligaciones:**

Las obras se ejecutaron de acuerdo con las especificaciones técnicas

7. **Otras observaciones o anotaciones pertinentes:**

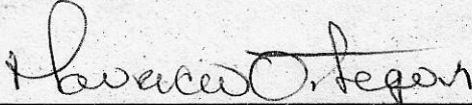
Ninguna

8. Registro fotográfico de la ejecución y avance de las actividades:



Nota: El informe se remitirá a la carpeta del contrato

Fecha del informe: 14 de noviembre de 2025


SUPERVISOR

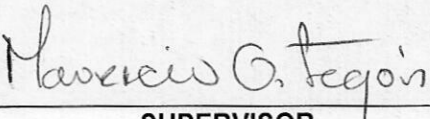


INFORME DE SUPERVISIÓN PARA PAGO

VERSIÓN: 3

Código: GJ-GJ-FR-10

Tipo de Contrato	Obra		
Contrato Número	161-2025		
Contratista	PAVIS INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. P. Natural: P. Jurídica: X		
Supervisor	MAURICIO ALBERTO ORTEGON ALVAREZ		
Objeto	REALIZAR LA EJECUCIÓN DE LA OBRA DE REMODELACIÓN Y ADECUACIÓN DE LAS INSTALACIONES DE CORPOCALDAS, UBICADAS EEN EL PISO 22 DEL EDIFICIO ATLAS, MANIZALES-CALDAS.		
Valor Inicial	(\$ 63,910,242) Sesenta y tres millones novecientos diez mil doscientos cuarenta y dos	Corpocaldas: (\$ 63,910,242)	Valor Otras Entidades: (\$0):
Valor Final	(\$ 77,242,864) Setenta y siete millones doscientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro	Corpocaldas: (\$ 77,242,864)	Valor Otras Entidades: (\$0):
Aporte Corpocaldas	Setenta y siete millones doscientos cuarenta y dos mil ochocientos sesenta y cuatro (\$ 77,242,864)		
Valor Adición	\$ 13,332,622		
Plazo de Ejecución	2 meses		
Fecha de Iniciación	13/08/2025		
Ampliación en Plazo			
Fecha de Terminación	12/10/2025		
Descripción Forma de Pago	Corpocaldas cancelará el valor de la siguiente manera: un único desembolso, contra entrega y recibido a satisfacción de la obra por parte del supervisor del contrato. Para el pago, el contratista tendrá que presentar los siguientes documentos: 1. Acta de obra ejecutada, 2. Factura de venta o documento equivalente, 3. Plantillas de nomina con los correspondientes pagos de seguridad social, 4. Certificación donde se haga constar que se ha realizado el pago de salarios y prestaciones sociales de los trabajadores y profesionales vinculados a la obra. Para cada desembolso además del cumplimiento de los requisitos planteados en las condiciones generales del contrato. El contratista deberá radicar en la ventanilla única de Corpocaldas el informe final; Paz y salvos o documentos equivalentes, así como la documentación correspondiente diligenciada a través de la plataforma del SECOP II para su correspondiente trámite.		
Resumen de pagos	Concepto	Valor	
	Anticipo		(\$)
Total Desembolsos		(\$ 0)	

Valor de éste Pago	Setenta y siete millones doscientos cuarenta y una mil ciento treinta y tres PESOS MCTE. (\$ 77,241,133)		
Saldo contrato después de este pago	Mil setecientos treinta y un PESOS MCTE.		(\$ 1,731)
Anexos para este pago	<ul style="list-style-type: none"> - Actos administrativos que modifiquen el contrato - Acta de inicio - Acta de recibo final - Certificado de pago de seguridad social - Minuta del contrato - Copia del RUT - Certificado de cuenta bancaria - Memorando de designación del Supervisor - Factura Electrónica - Informe de supervisión para pago - Informe de supervisión seguimiento - Oficio remisorio - Certificación pago de aportes caja de compensación familiar - Certificado Ministerio de Trabajo 		
Información Contable	En contratos con anticipos pactados en cláusula de forma de pago informar:		
	Amortización	Saldo por Amortizar	%
	(\$ 0)	(\$ 0)	%
Información Presupuestal	Rubro o Proyecto de Inversión a Afectar	Fuente de Financiación	
		Recurso	Valor
	PROYECTO FUNCIONAMIENTO 2025. Actividad: SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Código: ACT859	Sobretasa/Porcentaje Ambiental	(\$ 13,330,891)
	PROYECTO FUNCIONAMIENTO 2025. Actividad: SERVICIOS DE CONSTRUCCIÓN Código: ACT859	Sobretasa/Porcentaje Ambiental	(\$ 63,910,242)
Total Desembolso		(\$ 77,241,133)	
Observaciones:			
Nota: El informe se remitirá a la carpeta del contrato			
Para constancia se firma en Manizales, el día 14 del mes de noviembre de 2025.			
 <hr style="width: 30%; margin: auto;"/> SUPERVISOR			