INFORME DE SUPERVISIÓN

UNIPAZ
Decreto Ordenanzal 0331 de 1987
Gobernación de Santander
Vigilada Mineducación
NIT 800.024.581-3

INFORMACIÓN GENERAL INFORME No.	001
CONTRATANTE	INSTITUTO UNIVERSITARIO DE LA PAZ-UNIPAZ Nit. 800.024.581-3
CONTRATISTA	FMC CONSTRUCTORES S.A.S MYRIAM DEL CARMEN NAVARRO DE VILLARRUEL
NIT / CC	900568048-6 C.C. No. 33.210.596 de Mompos
CONTRATO No.	N° 022-2026
OBJETO	OBRAS MENORES DE ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE ACABADOS DEL EDIFICIO DE AULAS Y SALONES ANTIGUOS DE ARTES DEL CENTRO DE INVESTIGACIONES SANTA LUCIA QUE PERMITA EL FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA.
FECHAS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO	05 DE FEBRERO DE 2026
VALOR DEL CONTRATO	TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE ($398.408.345)
DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL	N° 26000004 DEL 3 DE FEBRERO DE 2026.
REGISTRO PRESUPUESTAL	NRO: 26000060 FEBRERO 06 DE 2026
FECHA DE INICIO	16 de febrero de 2026
FECHA DE FINALIZACIÓN	02 de abril de 2026

EJECUCIÓN CONTRACTUAL

RESUMEN GENERAL DEL ESTADO DEL CONTRATO			
Porcentaje de ejecución del Contrato a la fecha de suscripción del presente informe	23.18%	Valor a pagar en este informe	$ 92.365.907,69

CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA AL PERIODO DE REPORTE

La presente Acta Parcial de Pago No. 001, la cual comprende el periodo de tiempo entre el 16 de febrero y el 28 de febrero del 2025, equivalente y correspondiente al primer informe un avance físico del 23.18%.

Desde la fecha del 16 de febrero al 28 de febrero de 2026 se ejecutaron por parte del contratista las actividades, señaladas a continuación y las cuales equivalen al pago de la presente acta.

Durante el periodo evaluado se verificó la ejecución de diversas actividades de mantenimiento y adecuación en diferentes espacios de la infraestructura, orientadas principalmente al mejoramiento de las condiciones físicas de los salones, la optimización de los sistemas eléctricos, la reparación de elementos estructurales y la mitigación de factores que generaban deterioro o afectaciones en los ambientes internos. Las labores desarrolladas permitieron recuperar áreas que presentaban deterioro por el paso del tiempo, filtraciones y presencia de fauna, garantizando así mejores condiciones de uso y seguridad.

El contratista ejecutó inicialmente actividades relacionadas con la intervención del salón destinado para archivo, en donde se realizó el desmonte de las tejas de fibrocemento que presentaban deterioro y afectaciones en su estado físico. Esta labor permitió retirar los elementos que se encontraban en malas condiciones y que representaban riesgo de filtraciones o desprendimientos. Posteriormente, el contratista ejecutó la reparación de la estructura metálica ubicada en la misma área, la cual presentaba daños considerables en los perfiles metálicos localizados por debajo de la limatesa. Para solucionar esta situación se realizó el reemplazo de los perfiles deteriorados y posteriormente se aplicó el tratamiento de pintura correspondiente, con el fin de proteger la estructura y prolongar su vida útil.

De manera complementaria, el contratista ejecutó la aplicación de poliuretano con estuco en diferentes puntos de los perfiles metálicos, con el propósito de sellar orificios y espacios abiertos que facilitaban el ingreso de murciélagos al interior de las aulas campestres. Esta actividad contribuyó a mejorar las condiciones sanitarias y de salubridad dentro de los espacios intervenidos. Una vez finalizadas las reparaciones estructurales, el contratista ejecutó la instalación de nuevas tejas de fibrocemento para el salón archivo, incluyendo la reposición de la limatesa que también presentaba daños. Esta actividad permitió restablecer adecuadamente la cubierta del espacio, garantizando protección frente a filtraciones

y condiciones climáticas externas.

Adicionalmente, el contratista ejecutó la aplicación de pintura tipo vinilo para interiores en el salón de vestuario interno y parcialmente en el salón de plásticas. Esta labor se desarrolló con el fin de mejorar el aspecto visual de los espacios intervenidos, así como proporcionar una superficie más limpia, protegida y adecuada para el desarrollo de las actividades propias de cada área.

En el aula conocida como salón oscuro, el contratista ejecutó diferentes actividades orientadas al mejoramiento de las instalaciones eléctricas y de la infraestructura interna. Dentro de estas labores se realizó la instalación de una caja eléctrica bifásica de 220 voltios con capacidad de reparto de doce puestos, lo que permitió optimizar la distribución de la energía eléctrica en el espacio. Igualmente, el contratista ejecutó la instalación de cajas eléctricas de reparto destinadas a la conexión de ventiladores y tomacorrientes, facilitando así la organización y funcionalidad de las redes eléctricas requeridas para el funcionamiento de los equipos y luminarias.

De forma complementaria, el contratista ejecutó la instalación de puntos eléctricos destinados a luminarias, incluyendo el suministro e instalación del cableado, ductos, accesorios y el respectivo conexionado. Con esta intervención se garantizó la adecuada disponibilidad de energía para la iluminación del salón, mejorando las condiciones de uso del espacio.

Asimismo, el contratista ejecutó la instalación de cielo raso en láminas de fibrocemento, ajustando la estructura a la geometría del aula campestre. Posteriormente se realizó la aplicación de estuco y pintura de color negro, conforme a las especificaciones definidas para este tipo de ambiente. La estructura del cielo raso fue ensamblada de acuerdo con la forma del aula, permitiendo obtener un acabado uniforme y funcional.

Previo a la instalación del cielo raso, el contratista ejecutó el sellado de diferentes aberturas y espacios visibles en la cubierta mediante la instalación de angeo y la aplicación de poliuretano. Esta actividad permitió cerrar los puntos por donde se evidenciaba la presencia de murciélagos, revisando además las tejas existentes para garantizar un sellado efectivo. En relación con la cubierta del aula, el contratista ejecutó también el cambio de tejas de fibrocemento que presentaban fracturas, fisuras o filtraciones, mitigando así la presencia de goteras internas.

Como parte de las adecuaciones del mismo espacio, el contratista ejecutó la construcción de una placa de contrapiso en concreto con resistencia de 3000 PSI, con dimensiones aproximadas de 4,80 metros

de longitud por 0,80 metros de ancho. Esta placa fue construida en forma escalonada, atendiendo a las necesidades del lugar y considerando que no se requería una extensión mayor para el correcto funcionamiento del área intervenida.

En el salón de vestuario se desarrollaron actividades orientadas al retiro de elementos deteriorados y a la instalación de nuevos componentes que permitieran mejorar las condiciones del espacio. El contratista ejecutó el desmonte del cielo raso existente como actividad inicial, retirando los materiales que presentaban desgaste o afectaciones. Posteriormente, el contratista ejecutó el desmonte de las luminarias existentes con sus respectivos chasis, trasladando estos elementos al punto destinado para su disposición final.

De igual manera, el contratista ejecutó el desmonte de ventiladores que se encontraban en mal estado, realizando esta labor mediante el uso de andamios con el fin de garantizar condiciones seguras durante la ejecución del trabajo. Una vez retirados los elementos deteriorados, el contratista ejecutó la instalación de nuevos ventiladores, incluyendo los ductos, accesorios y el correspondiente conexionado eléctrico, manteniendo la misma disposición inicial dentro del salón.

Posteriormente, el contratista ejecutó la instalación de un nuevo cielo raso en láminas de fibrocemento, incluyendo las actividades de estucado y pintura para lograr un acabado adecuado y uniforme. Adicionalmente, el contratista ejecutó la instalación de angeo en parte del salón y aplicó poliuretano en diferentes perforaciones detectadas en la estructura, con el propósito de sellar los puntos por donde presuntamente ingresaban murciélagos al interior del espacio.

En el salón de plásticas, el contratista ejecutó inicialmente el desmonte del cielo raso existente, trasladando los materiales retirados a los puntos previamente establecidos para su disposición. Posteriormente, el contratista ejecutó la instalación de un nuevo cielo raso en láminas de fibrocemento junto con su respectiva estructura de soporte. Una vez instalada la estructura, se realizaron los trabajos de estucado y pintura que permitieron obtener un acabado adecuado y acorde con las condiciones requeridas para el espacio.

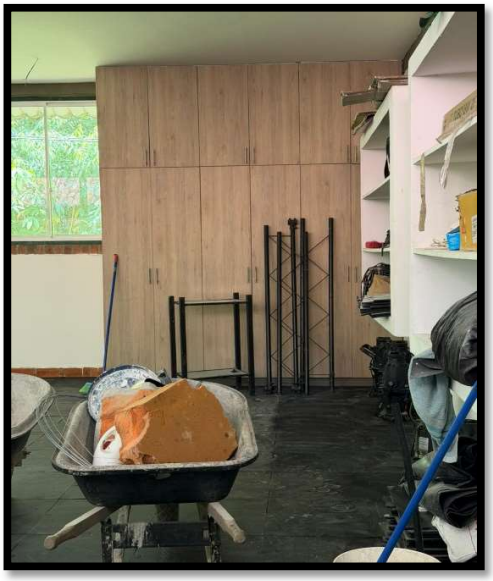
De manera complementaria, el contratista ejecutó la instalación de angeo y la aplicación de poliuretano en diferentes puntos identificados, especialmente en áreas ubicadas por debajo de las tejas donde se evidenciaba el ingreso de animales. Esta actividad permitió reforzar el sellado de la cubierta y mejorar las condiciones de salubridad dentro del salón.

Finalmente, en el salón de espejos el contratista ejecutó el desmonte del cielo falso existente, organizando los residuos generados en los puntos acordados para su manejo. Posteriormente, el contratista ejecutó la instalación de un nuevo cielo raso en láminas de fibrocemento, realizando el proceso de estucado y pintura conforme a lo establecido, hasta lograr la correcta instalación y acabado del sistema. De igual manera, el contratista ejecutó la instalación de angeo con poliuretano en diferentes puntos de la estructura, replicando las acciones implementadas en otros salones con el objetivo de mitigar la presencia de murciélagos y evitar su ingreso a las instalaciones.

Como actividad complementaria dentro de este mismo espacio, el contratista ejecutó la limpieza del mueble de madera existente, contribuyendo al mejoramiento de las condiciones generales del mobiliario y del entorno intervenido.

También ejecutó la demolición de las medias cañas en los balcones del edificio de aulas, retirando completamente los elementos deteriorados y asegurando que no se generaran daños en las superficies circundantes. Los residuos fueron trasladados a los puntos de disposición previamente definidos. De manera complementaria, se instalaron las pateras en los balcones, verificando la correcta fijación, alineación y estabilidad de cada elemento, y se efectuó el suministro e instalación de enchape cerámico, garantizando un acabado uniforme, estético y funcional que contribuye al fortalecimiento de la infraestructura educativa.

En términos generales, las actividades ejecutadas permitieron mejorar significativamente las condiciones estructurales, eléctricas y de acabado de los diferentes espacios intervenidos. Las labores desarrolladas contribuyeron a la recuperación de áreas que presentaban deterioro, al fortalecimiento de las condiciones de seguridad y funcionamiento de las instalaciones, y a la implementación de medidas orientadas a mitigar la presencia de fauna dentro de los espacios institucionales.



































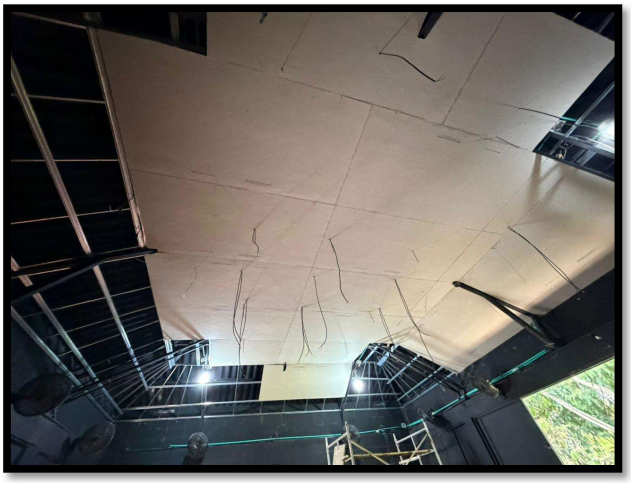






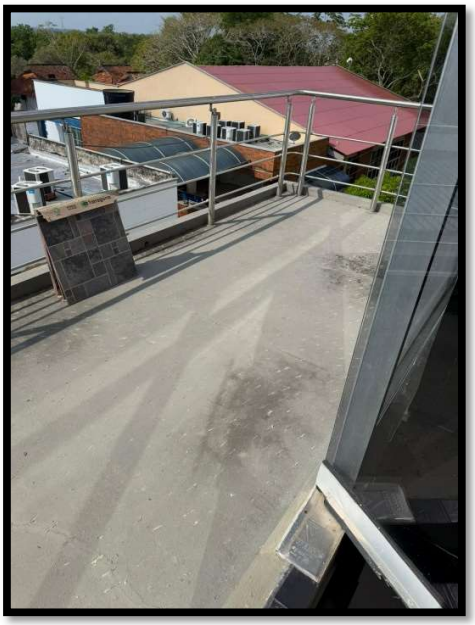


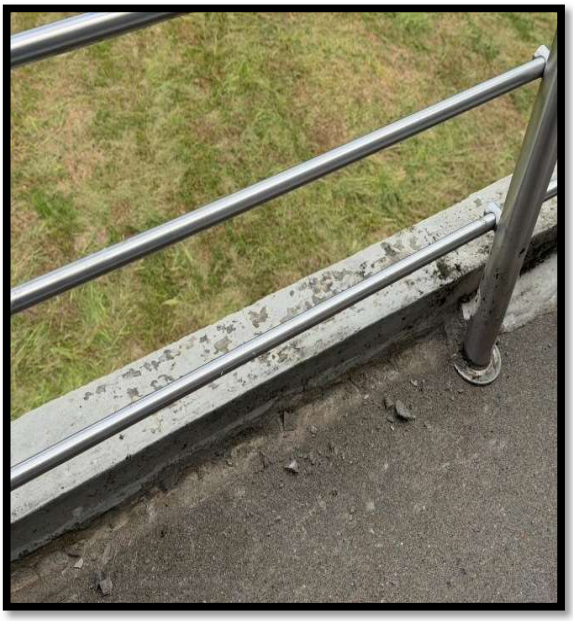




















SEGUIMIENTO AL CONTRATO				
No.	**CUMPLIMIENTO DEL CONTRATISTA CON RESPECTO A:**	**ESTADO**		
		No Aplica	**Cumple**	**No Cumple**
1	Normas, especificaciones técnicas, procedimientos y demás condiciones contratadas.		x	
2	Licencias y/o permisos necesarios para la ejecución del contrato.		x	
3	Desarrollo del objeto del contrato dentro de los términos de calidad, oportunidad y economía.		x	
4	Funcionamiento correcto de los equipos y/o productos adquiridos.	x		
5	Pagos realizados por el Contratista por conceptos de Seguridad Social y parafiscales.		x	
6	Tiempo de entrega de los bienes y/o servicios contratados.	x		
7	El avance del contrato de acuerdo con el cronograma de ejecución aprobado.		x	
8	Calidad de los materiales, bienes y/o servicios contratados.		x	
9	Calibración de equipos y trazabilidad de los patrones utilizados en los dispositivos de medición.	x		
10	Entrega de los manifiestos de importación que correspondan al equipo suministrado.	x		
11	Cumplimiento en certificación de estándares mínimos SST y certificado de afiliación ARL		x	
12	Gestión de accidentes y enfermedades laborales (atención, reporte, investigación y plan de acción)		x	
13	Gestión de riesgo actividades críticas (Los Equipos de protección personal EPP, delimitaciones, alturas, permisos)		x	
14	Gestión frente a hallazgos recibidos en Seguridad y Salud en el Trabajo SST (reportes SST, orden y aseo, disposición de residuos, convivencia)		x	
15	Cumplimiento de políticas internas de ciberseguridad	x		

16	Señalización zona de trabajo (contratos de obra)		x	
17	Entrega de dotación al personal a cargo del contratista		x	
18	Otros (¿Cuáles?): Implementación y cumplimiento de los programas contemplados en el Plan de Manejo Ambiental y Plan de Manejo de trafico.		x	

SEGUIMIENTO FINANCIERO AL CONTRATO			
RELACIÓN DE ACTAS		**VALOR TOTAL DEL CONTRATO**	TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS OCHO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO PESOS MCTE ($398.408.345)
No.	**Fecha del acta**	**Valor Ejecutado**	**Valor pendiente**
01	28 de febrero 2026	NOVENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SIETE PESOS CON SESENTA Y NUEVE CENTAVOS. ($ 92.365.907,69 COP)	TRESCIENTOS SEIS MILLONES CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS CON TREINTA Y UN CENTAVOS. ($306.042.437,31 COP)

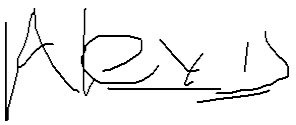
AVAL DE PAGO

Yo, **ROBERTO ALEXIS FORERO RIVERA** como supervisor del contrato de **obra No. 022-2026**
concedo el **AVAL** para el pago del Acta Parcial de Pago No. 01 mediante la Factura No. FMCE 31

ANEXOS AL INFORME DE SUPERVISIÓN	
X	Informe de actividades realizadas por parte del contratista en el periodo reportado. (Entregable)
X	Soporte de pagos realizados por conceptos de Seguridad Social y parafiscales
NA	Proyección Acta de Liquidación (Solo en el último pago; si aplica)
NA	Reevaluación al Proveedor (GEJC-SGR-F07) (Solo en el último o único pago)
NA	Cuenta de Cobro o documento equivalente (En caso de no estar obligado de expedir factura)
X	Factura
X	Pago de estampillas
NA	Entrada a Almacén (Ingreso Inventario, si aplica)
X	Acta de recibido a satisfacción (Formato GEJC-SGR-F02)
X	Otros: (Cuenta bancaria y RUT)

La presente acta se firma en cumplimiento de las funciones como supervisor

Día	18	**Mes**	03	**Año**	2026

FIRMA INTERVENTOR	
NOMBRES COMPLETOS	ROBERTO ALEXIS FORERO RIVERA
CARGO	Supervisor del contrato 022-2026
CORREO ELECTRÓNICO	Roberto.forero@unipaz.edu.co