PROYECTO:

CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CONTRATO No. SF.047-2025

Ubicación proyecto:

Calle 7 No. 4-49, Bogotá D.C

Del 01 de febrero del 2026 al 28 de febrero del 2026

Alexander Ortiz Jaimes

Febrero del 2026

INFORME MENSUAL N°3

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4
3. LOCALIZACIÓN 5
4. CLIMA 5
5. INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA CONSTRUCTOR 6
5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N° SF.047-2025 6
5.1.1 FORMA DE PAGO 7
5.1.2 DEDUCCIONES APLICABLES 7
5.1.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 8
5.1.4 INFORMES 8
5.2. RELACIÓN DE ACTAS 9
5.3. CAMBIOS TÉCNICOS Y/O MODIFICACIONES AL CONTRATO 10
5.4. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA 10
5.4.1. ACTIVIDADES TÉCNICAS 10
5.4.2. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS 10
5.4.3. ACTIVIDADES FINANCIERAS 11
5.4.4. ACTIVIDADES AMBIENTALES 11
5.4.5. ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD 11
5.4.6. PRUEBAS Y ENSAYOS 11
5.5. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LA OBRA 11
5.6. CANTIDADES PRESUPUESTADAS INICIALES 12
5.7. RELACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO POR EL CONTRATISTA 15
5.8. RELACIÓN DE EQUIPOS UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA 17
5.9. CONTROL DE PÓLIZAS 17
5.10. ACTIVIDADES TÉCNICAS Y VERIFICACIÓN DE CALIDAD 18
5.11. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO 23
5.12. CONTROL DE TIEMPO 23
5.13. SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA 23

6. REUNIONES Y COMITÉS 25
7. REVISIÓN MEMORIAS DE CÁLCULO 25
8. CONCLUSIONES 25
9. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES 27
10. ANEXOS 28

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Información del Contrato del contratista 6
Tabla 2 Información del Contratista 7
Tabla 3 Acta Parciales 9
Tabla 4 Avance cronológico 12
Tabla 5 Presupuesto contractual 13
Tabla 6 Relación de actas de pago (ACTA No 03 del presente informe) 14
Tabla 7 Relación de Personal Contratista 16
Tabla 8 Relación de Personal Subcontratista 16
Tabla 9 Amparo de póliza de cumplimiento 17
Tabla 10 Póliza RCE ..... ¡Error! Marcador no definido.
Tabla 11 Listado de entrega de equipos ..... ¡Error! Marcador no definido.
Tabla 12. Avance por actividades 22
Tabla 13 Cumplimiento Programa de Trabajo 23
Tabla 14. Avance CRONOGRAMA 23
Tabla 15 Avance financiero 24
Tabla 16 Relación Actas Parciales 26

LISTA DE IMÁGENES

Ilustración 1 Localización del Proyecto 5
Ilustración 2 Organigrama del personal 15
Ilustración 3 Entrega de equipos 19
Ilustración 4. Avance financiero 24

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento expone el estado actual del Contrato No. **SF.047-2025**, cuyo objeto es **"CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**"

El contrato fue suscrito con el propósito de garantizar el cumplimiento de las condiciones pactadas en materia de plazos, calidad, cantidades y adecuada ejecución de los recursos, asegurando que la obra contribuya de manera efectiva al fortalecimiento institucional. La Superintendencia Financiera de Colombia, (de ahora en adelante **SFC**) identificó la necesidad de modernizar el sistema de alarma de detección de incendios de su edificio sede, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de seguridad humana y protección de la infraestructura institucional, conforme a los estudios previos publicados en el SECOP II.

El presente informe tiene como finalidad presentar los avances, hallazgos y recomendaciones derivados de las actividades realizadas por el contratista durante el periodo comprendido entre el 01 de febrero y el 28 de febrero de 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto cuyo objeto es: **CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.** Contratar, mediante el sistema de precios unitarios, la adquisición, instalación, configuración y puesta en funcionamiento de los elementos que conforman el sistema de alarma de detección de incendios del edificio de la SFC.

Entre las actividades a desarrollar se encuentran:

- Suministro de equipos del sistema de detección y alarma.
- Instalación de los componentes del sistema.
- Configuración y programación.
- Pruebas de funcionamiento y puesta en operación.
- Entrega del sistema en óptimas condiciones operativas.

3. LOCALIZACIÓN

El proyecto está localizado en la Calle 7 No. 4-49 de la ciudad de Bogotá D.C.



Ilustración 1 Localización del Proyecto

4. CLIMA

Durante el periodo reportando en el presente informe, el estado del clima no ha sido un factor de retraso para la ejecución de las actividades contratadas.

5. INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA CONSTRUCTOR

5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N° SF.047-2025

Modalidad de contratación:	Licitación Pública
Tipo de contrato:	Obra pública
Número del contrato:	SF.047-2025
Contratante:	SUPERINTENDENCIA
Ordenador del gasto:	SUPERINTENDENCIA
Contratista:	**EME INGENIERIA S.A BIC**
	NIT: 890.207.976-2
Representante Lega (R/L) Contratista:	GONZALO JAIMES MUÑOZ
	C.C: 13.835.697
Objeto:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Plazo:	Cinco (05) meses
Fecha de inicio (Acta de inicio):	1 de diciembre de 2025
Fecha de terminación (Acta de inicio):	30 de abril de 2026
Valor del contrato	$2.253.993.190,40 DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL CIENTO NOVENTA PESOS CON CUARENTA CENTAVOS

Tabla 1 Información del Contrato del contratista

Razón social:	**EME INGENIERIA S.A BIC**
Representante legal:	GONZALO JAIMES MUÑOZ
Dirección:	Avenida la Rosita # 18-80 Oficina 201, Bucaramanga
Teléfono:	(+57) 6076306440
Correo electrónico:	info@emeingenieria.com.co

Tabla 2 Información del Contratista

5.1.1 FORMA DE PAGO

La Superintendencia pagará al contratista el valor total del contrato mediante actas parciales según el avance de la ejecución de las actividades, sin entrega de anticipos. El pago se hará conforme al sistema de precios unitarios, de acuerdo con los bienes y servicios suministrados y recibidos a satisfacción por la Superintendencia y la interventoría.

Se aplican las retenciones legales vigentes, incluyendo el impuesto de timbre nacional y la estampilla Pro Universidad Nacional y demás universidades estatales, de acuerdo con la Ley 1697 de 2013.

Los pagos se efectúan dentro de los plazos previstos en el cronograma financiero, distribuidos en las vigencias presupuestales 2025 y 2026.

5.1.2 DEDUCCIONES APLICABLES

Este es un contrato estatal de obra, celebrado con la Superintendencia Financiera de Colombia, por lo tanto, las deducciones NO son discrecionales: solo pueden aplicarse las que estén expresamente previstas en el contrato o en la ley.

Entre las principales deducciones se incluyen:

- Impuesto de Timbre Nacional conforme al Estatuto Tributario, Decreto 1625 de 2016 y Decreto 175 de 2015.
- Estampilla Pro-Universidad Nacional y demás universidades estatales.
- Contribución contrato de obra pública.
- Retención en la fuente - contratos de obra.
- Servicios gravados – Régimen común (Responsable de IVA).
- Retención de ICA.

5.1.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

1. Ejecutar la adquisición, instalación, configuración y puesta en funcionamiento del sistema de alarma de detección de incendios conforme a las especificaciones técnicas y normatividad vigente.
2. Suministrar equipos, dispositivos y materiales nuevos, originales, certificados y de calidad comprobada.
3. Garantizar el correcto funcionamiento del sistema mediante pruebas técnicas y operativas documentadas.
4. Corregir sin costo adicional cualquier falla o defecto detectado durante la ejecución o el período de garantía.
5. Entregar manuales técnicos, planos as-built, licencias, configuraciones y documentación final del sistema que correspondan dentro del objeto contractual.
6. Cumplir el plazo de ejecución del contrato y el cronograma aprobado.
7. Atender las instrucciones impartidas por la interventoría y la supervisión del contrato.
8. Cumplir con la normatividad vigente en Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).
9. Garantizar que el personal cuente con afiliación al sistema de seguridad social y los elementos de protección personal.
10. Constituir y mantener vigentes las garantías exigidas en el contrato.
11. Pagar oportunamente salarios, prestaciones sociales, aportes parafiscales e impuestos a que haya lugar.
12. Actuar con transparencia, buena fe y ética, absteniéndose de prácticas corruptas o restrictivas de la competencia.
13. Entregar el sistema completamente operativo y participar en el acta de recibo final y liquidación del contrato.

5.1.4 INFORMES

El Contratista deberá presentar informes parciales de acuerdo a los avances de obra, los cuales deberán ser aprobados por la interventoría y deberán contener:

- Avance de actividades programadas.
- Cantidades de obra ejecutadas.
- Balance financiero.
- Registros fotográficos del avance.

- Resumen de actividades realizadas.
- Relación del personal empleado indicando el rol.
- Informe de seguridad industrial.
- Actualización del programa de ejecución de obra.
- Acreditación del pago de aportes parafiscales y seguridad social.
- Copia de pólizas aprobadas y recibos de pago.

5.2. RELACIÓN DE ACTAS

A continuación, se presentan las actas ejecutadas durante el contrato:

CONTRATO DE:	**Obra Publica**
Contrato No:	SF.047-2025
Entidad Contratante:	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Interventor:	PRAN CONSTRUCCIONES SAS NIT: 900.535.486-7 R.L. RICARDO POVEDA ALVAREZ C.C: 19.317.845
Contratista:	EME INGENIERIA S.A BIC
	NIT. 890-207-976-2 R.L. GONZALO JAIMES MUÑOZ C.C: 13.835.697
Plazo Contractual	Cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
Fecha del contrato	19 de noviembre de 2025
Acta de Inicio	**01 de diciembre de 2025**
Fecha de Inicio	01 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación	30 de abril de 2026
Acta Parcial No 01	**13 de enero de 2026**
Valor Acta Parcial No 01	**$654.641.917,00**
Acta Parcial No 02	**2 de febrero de 2026**
Valor Acta Parcial No 02	**$346.966.060,00**
Acta Parcial No 03	**3 de marzo de 2026**
Valor Acta Parcial No 03	**$457.472.504,00**

Tabla 3 Acta Parciales

5.3. CAMBIOS TÉCNICOS Y/O MODIFICACIONES AL CONTRATO

A la fecha no se han realizado modificatorios al contrato de obra pública No SF.047-2025**.**

5.4. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA

5.4.1. ACTIVIDADES TÉCNICAS

- Ejecución de las tareas propias de las actividades dentro de las especificaciones técnicas.
- Suministro e instalación de tubería EMT de ¾”.
- Suministro e instalación Coraza americana liquid tight 3/4"
- Suministro e instalación de cable incendio 2x16 FPLR con blindaje.
- Suministro e instalación de cajas octogonales RAWELT.
- Suministro e instalación de cajas cuadradas RAWELT.
- Suministro e instalación de módulos de monitoreo.
- Suministro e instalación de sirenas estrobos y estrobos.
- Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6”.
- Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Óptico y direccionables.
- Suministro e instalación Detectores térmicos.
- Suministro e instalación de estaciones manuales
- Supervisión de avances técnicos frente al cronograma.

5.4.2. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

- Compras de materiales y equipos.
- Pago de afiliaciones al sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales.
- Atención y respuesta a las solicitudes de la interventoría y supervisor del contrato
- Entrega de equipos al área de seguridad de la Superintendencia.
- Coordinación de los recursos para cumplir con los plazos.
- Gestión de canales de comunicación con clientes, proveedores y autoridades.
- Organización de reuniones de seguimiento.

5.4.3. ACTIVIDADES FINANCIERAS

El proyecto no presenta anticipos. Se presenta acta parcial 3, por un valor total de $457.472.504,00

5.4.4. ACTIVIDADES AMBIENTALES

- Aplicación de protocolos para el manejo de residuos.
- Promoción de la cultura ambiental dentro del equipo de trabajo.

5.4.5. ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

- Cumplimiento de los requerimientos técnicos establecidos en el contrato para el suministro de equipos y materiales.
- El personal mínimo cumple con los perfiles profesionales y la experiencia especifica establecidos en el contrato.
- El contratista cumple con los pagos de seguridad social y aportes parafiscales.
- El contratista cumple con la programación de obra.
- Se cumple con las pólizas de las obligaciones contractuales.

5.4.6. PRUEBAS Y ENSAYOS

No se han realizado pruebas o ensayos N/A.

5.5. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LA OBRA

Con corte al 28 de febrero de 2026, se realiza la evaluación del avance físico y cronológico del proyecto, verificando el cumplimiento del cronograma actualizado entregado por parte del contratista.

A la fecha del 28 de febrero, han transcurrido 90 días calendario, equivalentes al 60% del plazo total. Se realiza comparativo entre el avance programado y el avance real reportado.

Periodo evaluado	Programado (%)	Ejecutado (%)	Variación (%)
Hasta 28/02/2026	33.89%	59.50%	25.61%

Tabla 4 Avance cronológico

5.6. CANTIDADES PRESUPUESTADAS INICIALES

PRESUPUESTO GENERAL					
Ítem	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**Valor**	**Subtotal**
1.1	**Panel de detección**				
1.1.1	Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD retroiluminada de 640 caracteres, teclado de Programación y control (NFS2-3030)	und	1	$145,431,200.00	$145,431,200.00
1.2	**Detectores**				
1.2.1	Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Óptico y direccionables	und	643	$1,062,578.00	$683,237,654.00
1.2.2	Suministro e instalación Detector térmico inteligente y direccionable	und	11	$1,021,130.00	$11,232,430.00
1.2.3	Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6 "	und	654	$506,318.00	$331,131,972.00
1.3	**Estación manual**				
1.3.1	Suministro e instalación Estación de alarma de fuego de doble acción	und	33	$1,361,857.00	$44,941,281.00
1.4	**Señales de notificación**				
1.4.1	Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica) de pared para interiores color rojo	und	28	$1,057,689.00	$29,615,292.00
1.4.2	Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores (sirena con luz estroboscópica	und	43	$1,063,148.00	$45,715,364.00
1.5	**Fuente auxiliar de voltaje**				

1.5.1	Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje 10A /24 vcc, incluye 2 baterías 12VDC-7Ah	und	2	$6,760,552.00	$13,521,104.00
1.6	**Módulos**				
1.6.1	Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	45	$1,219,298.00	$54,868,410.00
1.6.2	Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	6	$1,307,831.00	$7,846,986.00
2.1	**Cable y tubería**				
2.1.1	Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR sin blindaje,	ml	10031.24	$20,695.00	$207,596,511.80
2.1.2	Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	5167.6	$49,476.00	$255,672,177.60
2.1.3	Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	61	$113,086.00	$6,898,246.00
2.1.4	Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	577	$142,555.00	$82,254,235.00
2.1.5	Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	51	$144,131.00	$7,350,681.00

Costo Directo		**$1,927,313,544.40**
Administración	**9.00%**	**$173,458,219.00**
Imprevistos	**2.00%**	**$38,546,271.00**
Utilidad	**5.00%**	**$96,365,677.00**
IVA [Sobre Utilidad]	**19.00%**	**$18,309,479.00**
TOTAL		**$2,253,993,190.40**

Tabla 5 Presupuesto contractual

.

eme.	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA							ELABORACIÓN DEL ACTA	ACTA 03	Superintendencia Financiera de Colombia				
	CONTRATO No:	SF- 047-2025													
	CONTRATISTA:	EME INGENIERIA S.A BIC							FECHA	28/02/2026					

			PRESUPUESTADO			ACTA 03 CORTE 28 DE FEBRERO 2026			ACUMULADO			SALDO		
Ítem	Descripción	UND	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT	V/Unit.	V/Total
1	**Panel de detección**													
1.1	Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD retroliminada de 640 caracteres, teclado de Programación y control (NFS2-3030)	und	1,00	$145.431.200,00	$145.431.200,00	0,00	$145.431.200,00	$0,00	0,00	$145.431.200,00	$0,00	1,00	$145.431.200,00	$145.431.200,00
1,2	**Detectores**													
1.2.1	Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Optico y direccionables	und	643,00	$1.062.578,00	$683.237.654,00	139,00	$1.062.578,00	$147.698.342,00	517,00	$1.062.578,00	$549.352.826,00	126,00	$1.062.578,00	$133.884.828,00
1.2.2	Suministro e instalación Detector termico inteligente y direccionable	und	11,00	$1.021.130,00	$11.232.430,00	3,00	$1.021.130,00	$3.063.390,00	10,00	$1.021.130,00	$10.211.300,00	1,00	$1.021.130,00	$1.021.130,00
1.2.3	Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6 "	und	654,00	$506.318,00	$331.131.972,00	142,00	$506.318,00	$71.897.156,00	527,00	$506.318,00	$266.829.586,00	127,00	$506.318,00	$64.302.386,00
1,3	**Estación manual**													
1.3.1	Suministro e instalación Estación de alarma de fuego de doble acción	und	33,00	$1.361.857,00	$44.941.281,00	23,00	$1.361.857,00	$31.322.711,00	23,00	$1.361.857,00	$31.322.711,00	10,00	$1.361.857,00	$13.618.570,00
1,4	**Señales de notificación**													
1.4.1	Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica) de pared para interiores color rojo	und	28,00	$1.057.689,00	$29.615.292,00	0,00	$1.057.689,00	$0,00	0,00	$1.057.689,00	$0,00	28,00	$1.057.689,00	$29.615.292,00
1.4.2	Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores (sirena con luz estroboscópica	und	43,00	$1.063.148,00	$45.715.364,00	4,00	$1.063.148,00	$4.252.592,00	14,00	$1.063.148,00	$14.884.072,00	29,00	$1.063.148,00	$30.831.292,00
1,5	**Fuente auxiliar de voltaje**													
1.5.1	Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje 10A /24 vcc, incluye 2 baterias 12VDC-7Ah	und	2,00	$6.760.552,00	$13.521.104,00	0,00	$6.760.552,00	$0,00	2,00	$6.760.552,00	$13.521.104,00	0,00	$6.760.552,00	$0,00
1,6	**Módulos**													
1.6.1	Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	45,00	$1.219.298,00	$54.868.410,00	0,00	$1.219.298,00	$0,00	21,00	$1.219.298,00	$25.605.258,00	24,00	$1.219.298,00	$29.263.152,00
1.6.2	Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	6,00	$1.307.831,00	$7.846.986,00	0,00	$1.307.831,00	$0,00	0,00	$1.307.831,00	$0,00	6,00	$1.307.831,00	$7.846.986,00
2,1	**Cable y tubería**													
2.1.1	Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR sin blindaje,	ml	10.031,24	$20.695,00	$207.596.511,80	2.193,00	$20.695,00	$45.384.135,00	6.263,00	$20.695,00	$129.612.785,00	3.768,24	$20.695,00	$77.983.726,80
2.1.2	Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	5.167,60	$49.476,00	$255.672.177,60	1.518,00	$49.476,00	$75.104.568,00	3.400,00	$49.476,00	$168.218.400,00	1.767,60	$49.476,00	$87.453.777,60
2.1.3	Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	61,00	$113.086,00	$6.898.246,00	0,00	$113.086,00	$0,00	61,00	$113.086,00	$6.898.246,00	0,00	$113.086,00	$0,00
2.1.4	Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	577,00	$142.555,00	$82.254.235,00	59,00	$142.555,00	$8.410.745,00	169,00	$142.555,00	$24.091.795,00	408,00	$142.555,00	$58.162.440,00
2.1.5	Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	51,00	$144.131,00	$7.350.681,00	28,00	$144.131,00	$4.035.668,00	49,00	$144.131,00	$7.062.419,00	2,00	$144.131,00	$288.262,00

				COSTO DIRECTO	$1.927.313.544,00		VALOR ACTA 03	$391.169.307,00		VALOR	$1.247.610.502,00		VALOR	$679.703.042,00
							ADICIONALES	$0,00		ADICIONALES	$0,00		ADICIONALES	$0,00
							COSTO DIRECTO	**$391.169.307,00**		COSTO DIRECTO	**$1.247.610.502,00**		COSTO DIRECTO	**$679.703.042,00**
		ADMINISTRACION		9,00%	$173.458.219,00		ADMINISTRACIÓN	$35.205.238,00		ADMINISTRACIÓN	$112.284.945,00		ADMINISTRACIÓN	$61.173.274,00
		IMPREVISTOS		2,00%	$38.546.271,00		IMPREVISTOS	$7.823.386,00		IMPREVISTOS	$24.952.210,00		IMPREVISTOS	$13.594.061,00
		UTILIDAD		5,00%	$96.365.677,00		UTILIDAD	$19.558.465,00		UTILIDAD	$62.380.525,00		UTILIDAD	$33.985.152,00
		SUBTOTAL			$2.235.683.711,00		SUTOTAL	$453.756.396,00		SUTOTAL	$1.447.228.182,00		SUTOTAL	$788.455.529,00
		IVA [UT]		19,00%	$18.309.479,00		IVA [UT]	$3.716.108,00		IVA [UT]	$11.852.300,00		IVA [UT]	$6.457.179,00
		TOTAL			$2.253.993.190,00		TOTAL	$457.472.504,00		TOTAL	$1.459.080.482,00		TOTAL	$794.912.708,00

Tabla 6 Relación de actas de pago (ACTA No 03 del presente informe)

5.7. RELACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO POR EL CONTRATISTA

A continuación, se relaciona el organigrama y el personal presentado por el contratista.

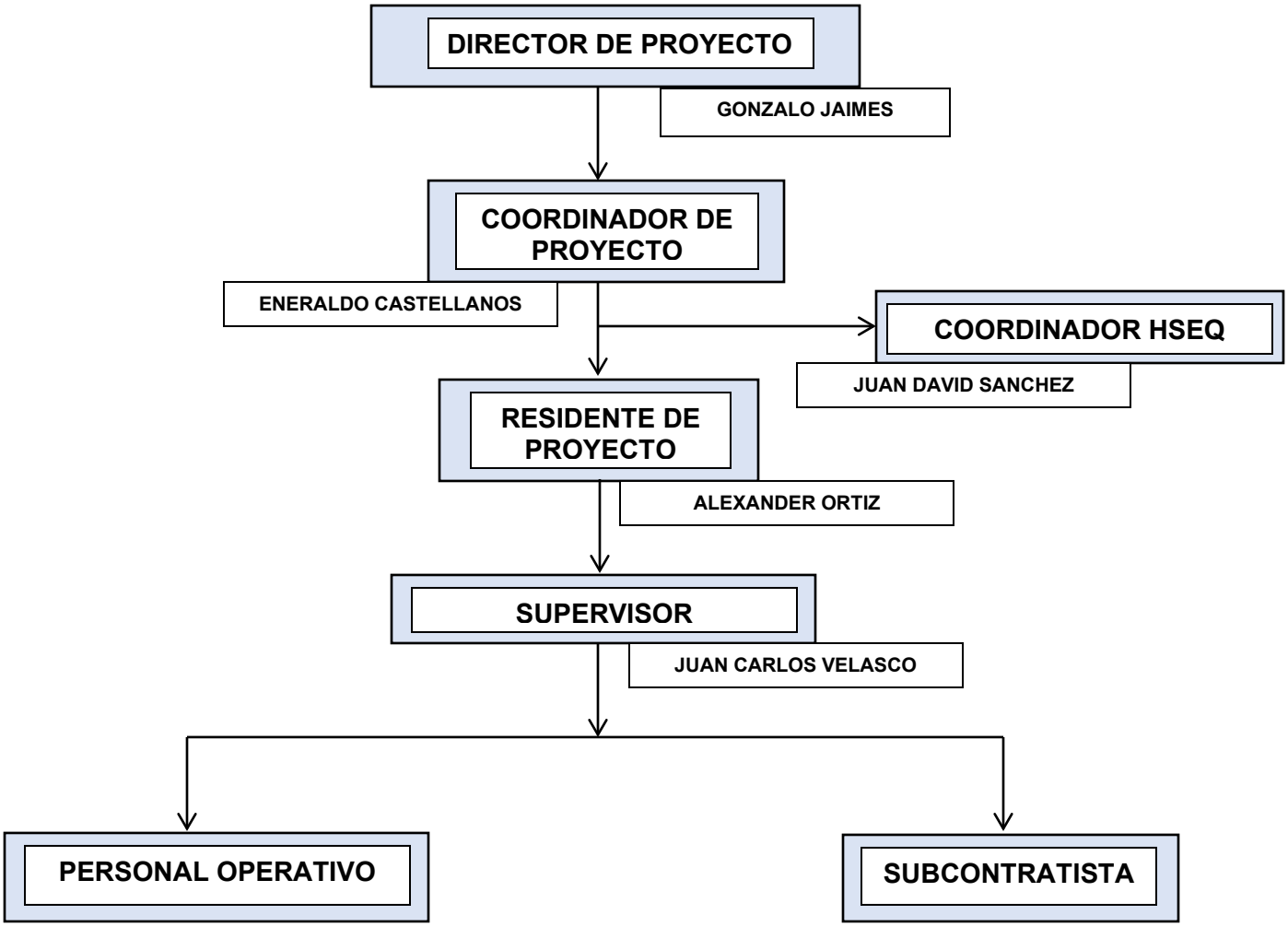


Ilustración 2 Organigrama del personal

Relación de personal del contratista en el desarrollo del proyecto.

NOMBRE	CARGO	CEDULA
JUAN CARLOS VELASCO URIBE	Supervisor técnico	91256439
JUAN DAVID SANCHEZ QUIJANO	Residente HSEQ	1082216049
ALEXANDER ORTIZ JAIMES	Residente de obra	13720532
CESAR AUGUSTO RODRIGUEZ VILLAMIZAR	Técnico	91351374
IVAN RENE SARMIENTO	Técnico	13745635
JUAN ALBERTO BAYONA BAUTISTA	Técnico	91073621
REINALDO ALBERTO VELASQUEZ DAZA	Técnico	91513829

Tabla 7 Relación de Personal Contratista

Relación del personal del subcontratista en el desarrollo del proyecto.

NOMBRE	CARGO	CEDULA
BRIAN FERNANDO RAMIREZ BAEZ	Técnico	1019135322
JORGE ALEJANDRO YOPASA SANCHEZ	Técnico	79486563
EDICSON MALAMBO RODRIGUEZ	Técnico	1012337472
MIGUEL PARRA ROMERO	Técnico	79456450
ALEXANDER MALAVER RODRIGUEZ	Técnico	1076664165
ALEXANDER MORENO BENITEZ	Técnico	1022371172
EDWIN MALAVER RODRIGUEZ	Técnico	1076662748
JAIME GEOVANY RODRIGUEZ	Técnico	80143447
JORGE SAENZ	Técnico	79791077

Tabla 8 Relación de Personal Subcontratista

5.8. RELACIÓN DE EQUIPOS UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA

Los equipos y/o maquinaria utilizada por el contratista se relacionan a continuación:

- Multímetro.
- Equipo de cómputo.
- Herramienta de mano.
- Escaleras.

5.9. CONTROL DE PÓLIZAS

- Pólizas aprobadas en la legalización del contrato

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ESTATAL			
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA. NO 400 47 994000111388 - ANEXO 1			
AMPARO	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**
Cumplimiento	$ 450.798.638,20	01/12/2025	01/11/2026
Prestaciones Sociales	$ 225.399.319,10	01/12/2025	01/05/2026
Estabilidad y calidad de la Obra	$ 676.197.957,30	5 años contados a partir del acta de recibo y entrega final	
Calidad del bien	$ 676.197.957,30	01/05/2025	01/05/2029
Calidad del servicio	$ 676.197.957,30	01/05/2026	01/05/2029

Tabla 9 Amparo de póliza de cumplimiento

PÓLIZA DE R.C.E ENTIDAD ESTATAL			
ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA. NO 400-74-994000028494 -ANEXO 3			
AMPARO	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**
Predios, labores y operaciones	$ 525.271.500,00	16/01/2026	19/05/2026
Contrato	$ 525.271.500,00	16/01/2026	19/05/2026
Daño emergente y lucro cesante	$ 525.271.500,00	16/01/2026	19/05/2026
Perjuicios extrapatrimoniales	$ 525.271.500,00	16/01/2026	19/05/2026

Tabla 10 Póliza RCE

5.10. ACTIVIDADES TÉCNICAS Y VERIFICACIÓN DE CALIDAD

A continuación, se presenta el avance de las actividades contractuales. En el **anexo 3** se incluye el registro fotográfico de las actividades realizadas.

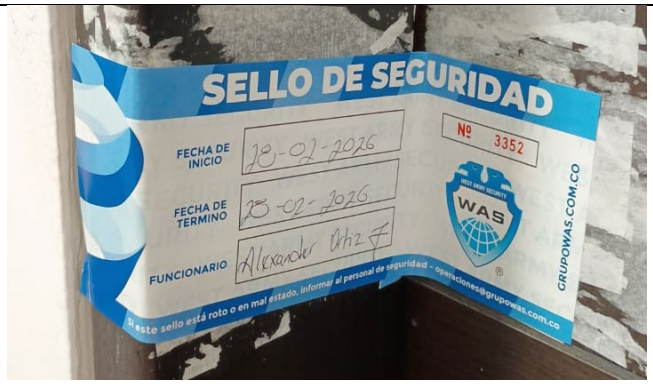
El espacio destinado para el almacenamiento de los equipos fue asignado por la Superintendencia y corresponde al ducto 104, ubicado en el bloque A, primer piso. Se informa que dicho recinto sigue sin tener las condiciones adecuadas de seguridad, al no disponer de una llave para la chapa de la puerta. En consecuencia, el personal de seguridad de la Superintendencia mantiene la chapa de la puerta sin seguro y colocando un sello de seguridad.



Ducto 104



Equipo suministrado



Sello de Seguridad

Ilustración 3 Entrega de equipos

A pesar de haberse efectuado la entrega de los equipos, y conforme a lo acordado en reunión con el supervisor del contrato y la interventoría, en la cual se definió que la recepción se realizaría a través del área de almacén de la Superintendencia, a la fecha del presente informe dicha recepción no se ha formalizado conforme a lo establecido.

1. **Suministro e instalación panel de alarma sistema de detección de incendio**

Se sigue en espera de la llegada del panel de detección de incendio. Se estima la llegada en la segunda semana del mes de marzo.

2. **Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Óptico y direccionables**

- Se realizó instalación de 139 detectores de humo entre los espacios de oficinas del 5 piso del bloque B, los tres pisos del bloque C y el área de comedores del sótano 1.

3. **Suministro e instalación Detector térmico inteligente y direccionable**

    - Se realizó instalación de 3 detectores térmicos en las cocinas del piso 1, 3 y 5 del bloque B.

4. **Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6 "**

- Se realizó instalación de 142 bases de montaje de 6” para el montaje de 139 detectores de humo y 3 detectores térmicos.

5. **Suministro e instalación Estación de alarma de fuego de doble acción**

- Se realizó la instalación de 23 estaciones manuales, 10 en el bloque A, 10 en el bloque B y 3 en el bloque C.

6. **Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica) de pared para interiores color rojo**

- No se realizaron instalaciones.
- 28 luces estroboscópicas permanecen alojadas en el ducto 104.

7. **Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores (sirena con luz estroboscópica**

- Se instalaron 4 sirenas estrobo, 3 en el bloque A piso 2, 3 y 4, y 1 en el bloque C piso 3.

8. **Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje 10A /24 vcc, incluye 2 baterías 12VDC-7Ah**

- En el periodo anterior (Acta 01) se realizó la instalación de la totalidad de la cantidad contractual (2) de fuentes auxiliares.

9. **Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable**

- En este periodo no se instalaron módulos de monitoreo.

10. Suministro e instalación Modulo de control direccionable.

- No se ha realizado instalación de estos dispositivos a la fecha.

11. **Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR sin blindaje**

- Se realizó la instalación de 2193 metros de cable.

12. **Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"**

- Se realizó el suministro e instalación de 1518 metros de tubería EMT de ¾".

13. Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"

- En el periodo anterior (Acta 01) se realizó la instalación de la totalidad de la cantidad contractual (61 metros).

14. Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT

- Se realizó el suministro e instalación de 59 cajas octogonales tipo Rawelt

15. Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT

- Se realizó el suministro e instalación de 28 cajas cuadradas tipo Rawelt

A continuación, se lista el avance acumulado por actividades:

DESCRIPCIÓN	UND	CNT	ACUMULADO	% AVANCE
Panel de detección				
Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD	und	1.00	0	0.00%
Detectores				
Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Optico	und	643.00	517	80.4%
Suministro e instalación Detector termico inteligente	und	11.00	10	90.9%
Suministro e instalación Standard Base blanca	und	654.00	527	80.6%
Estación manual				
Suministro e instalación Estación de alarma de fuego	und	33.00	23	69.7%
Señales de notificación				
Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica)	und	28.00	0	0.00%
Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores	und	43.00	14	32.6%
Fuente auxiliar de voltaje				
Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje	und	2.00	2	100%
Módulos				
Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	45.00	21	46.7%
Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	6.00	0	0.00%
Cable y tubería				
Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR	ml	10,031.24	6263	62.4%
Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	5,167.60	3400	65.8%
Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	61.00	61	100%
Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	577.00	169	29.3%
Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	51.00	49	96.1%

Tabla 11. Avance por actividades

5.11. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO

Con corte al 28 de febrero de 2026, se realiza la evaluación del avance físico y cronológico del proyecto, verificando el cumplimiento del cronograma actualizado entregado por parte del contratista.

A la fecha del 28 de febrero, han transcurrido 90 días calendario, equivalentes al 60% del plazo total. Se realiza comparativo entre el avance programado y el avance real reportado.

Periodo evaluado	Programado (%)	Ejecutado (%)	Variación (%)
Hasta 28/02/2026	33.89%	59.50%	25.61%

Tabla 12 Cumplimiento Programa de Trabajo

Se evidencia que el contratista se encuentra dentro de la programación de obra presentada y registra un avance del 25.61% respecto al cronograma establecido.

A continuación, se relaciona el avance físico de las actividades.

5.12. CONTROL DE TIEMPO

Con el objetivo de realizar seguimiento a los avances del proyecto se cuenta con un cronograma de obra, el cual se va actualizando a partir de las actividades realizadas y las situaciones presentadas en el día a día.

Durante el proceso de ejecución del periodo comprendido entre el 01 de febrero y el 28 de febrero del 2026, se ejecutaron las actividades sin ningún inconveniente.

5.13. SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

Tiempo ejecución (días)	Avance en días	% Avance días	% Planeado	% Ejecutado	Variación (%)	Variación (días)
150	90	60%	33.89%	59.50%	25.61%	38.4

Tabla 13. Avance CRONOGRAMA

Con respecto al avance financiero:

En la ejecución de este periodo se evidencia un avance financiero por un valor de $457.472.504,00 el cual representa un avance financiero del 20.29% del valor contratado.

CONCEPTO	CONTRATADO	EJECUTADO
Valor del Contrato	**$ 2.253.993.190.40**	
Valor Acta Parcial No 01		**$654.641.917,00**
Valor Acta Parcial No 02		**$346.966.060,00**
Valor Acta Parcial No 03		**$457.472.504,00**
Saldo pendiente por ejecutar		**$794.912.709,40**
Sumas Iguales	**$ 2.253.993.190.40**	**$ 2.253.993.190.40**

Tabla 14 Avance financiero

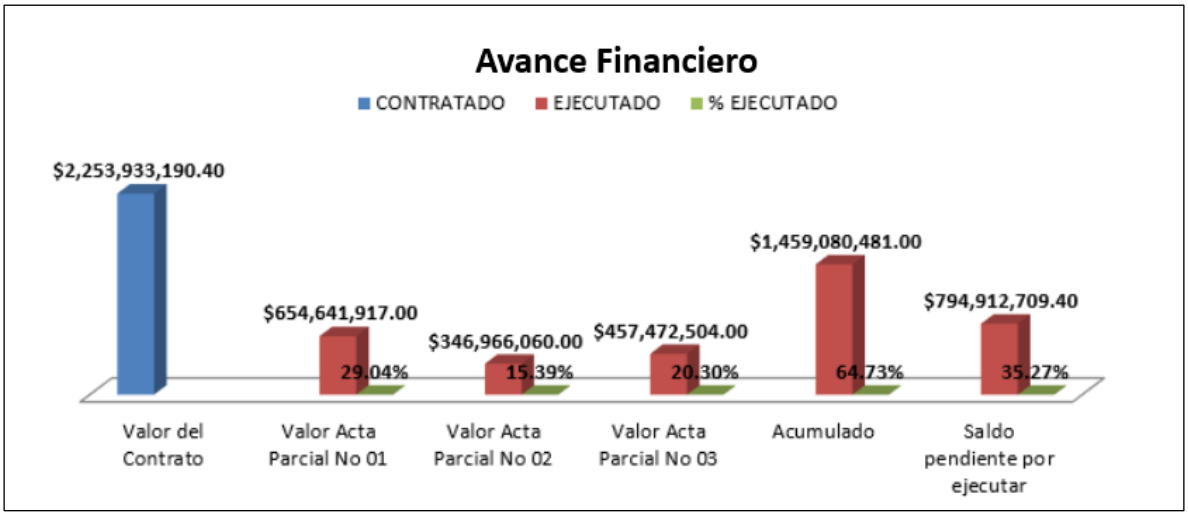


Ilustración 4. Avance financiero

6. REUNIONES Y COMITÉS

Durante el periodo del presente informe se realizaron reuniones y comités, con el contratista y supervisor del contrato en el cuales se verificaron temas técnicos y financieros del proyecto.

- Comités técnicos presenciales los días miércoles a las 3:00 pm de cada semana en la sala de juntas de la subdirección administrativa ubicada en el piso 1 de la torre B.
- Recorridos parciales por la obra los días miércoles después de los comités técnicos.

7. REVISIÓN MEMORIAS DE CÁLCULO

El contratista y la interventoría se reunieron para verificar las cantidades de obra ejecutadas y relacionadas en el presente informe.

Se realizó entrega de informe de mayores y menores cantidades y actividades no previstas con el fin de ajustar a las cantidades establecidas en el replanteo de obra.

8. CONCLUSIONES

- **AVANCE GENERAL DEL PROYECTO:**

Durante el período comprendido entre el 01 de febrero de 2026 y el 28 de febrero de 2026, el proyecto presentó avances significativos, principalmente en la etapa de suministro e instalación de equipos en la torre C, así como las actividades de instalación de canalización en sótanos.

- **CUMPLIMIENTO TÉCNICO:**

Los equipos, dispositivos y materiales suministrados cumplen con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato. La interventoría realizó la verificación de fichas técnicas y visitas de inspección, aprobando los suministros por cumplir con los estándares requeridos.

- **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES:**

Hasta la fecha no se tiene aprobación del informe de mayores y menores cantidades y actividades no previstas con el fin de ajustar a las cantidades establecidas en el replanteo de obra.

Las variaciones reportadas en el Informe de Mayores y Menores Cantidades, junto con la solicitud de prórroga en tiempo y la modificación del valor contractual, obedecen a condiciones reales encontradas en obra y ajustes técnicos necesarios para garantizar la cobertura, confiabilidad y cumplimiento normativo del sistema de detección de incendios. Estas modificaciones aseguran la funcionalidad integral del sistema y la protección de la seguridad humana en la sede de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin alterar el objeto contractual, pero sí requiriendo una extensión del plazo y un ajuste económico para su correcta ejecución.

- **SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST):**

El contratista ha cumplido con los lineamientos del Plan HSEQ, garantizando la afiliación del personal, el uso de elementos de protección personal y el control de riesgos. Durante el período reportado no se presentaron incidentes ni accidentes laborales.

- **PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZO CONTRACTUAL:**

CONCEPTO	CONTRATADO	EJECUTADO
Valor del Contrato	**$ 2.253.993.190.40**	
Valor Acta Parcial No 01		**$654.641.917,00**
Valor Acta Parcial No 02		**$346.966.060,00**
Valor Acta Parcial No 03		**$457.472.504,00**
Saldo pendiente por ejecutar		**$794.912.709,40**
Sumas Iguales	**$ 2.253.993.190.40**	**$ 2.253.993.190.40**

Tabla 15 Relación Actas Parciales

- **COMUNICACIÓN Y COORDINACIÓN:**

Se ha mantenido una comunicación efectiva con la interventoría y la supervisión del contrato, mediante reuniones de seguimiento y control documental, garantizando la trazabilidad técnica y administrativa de todas las actividades ejecutadas.

9. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Observaciones:

- La recepción formal de los equipos por parte del área de almacén de la Superintendencia no se ha efectuado conforme a lo acordado en reuniones previas con la supervisión e interventoría, a pesar de haberse realizado la entrega física de los mismos.
- El espacio asignado para el almacenamiento de equipos (ducto 104, bloque A – primer piso) no cuenta con condiciones óptimas de seguridad, al no disponer de cerradura funcional y depender únicamente de un sello de seguridad.
- En el marco del presente Informe de Avance Mensual, se deja constancia de que el Informe Técnico de Mayores y Menores Cantidades, radicado ante la Interventoría, constituye un insumo crítico para la continuidad normal del proyecto.

Recomendaciones:

- Formalizar a la mayor brevedad la recepción de los equipos a través del área de almacén, dejando acta o registro documental que defina la responsabilidad sobre los bienes.
- Definir e implementar medidas de seguridad adicionales para el área de almacenamiento de equipos, con el fin de mitigar riesgos de pérdida o daño.
- Hacer seguimiento al tiempo de entrega del panel N16X, considerando su plazo estimado de fabricación y suministro, con el fin de no afectar el cronograma general.
- Mantener la coordinación permanente entre las partes para garantizar la ejecución ordenada de las siguientes fases del proyecto.
- Teniendo en cuenta que la ejecución de las mayores cantidades, las actividades no previstas y la extensión del plazo contractual inciden directamente en la programación crítica del proyecto, en la continuidad operativa de los frentes de trabajo y en la gestión de suministro de equipos importados, se solicita

respetuosamente que la revisión y aprobación del informe se realice con carácter urgente y prioritario.

ALEXANDER ORTIZ JAIMES
Ingeniero residente
EME INGENIERIA SA BIC

10. ANEXOS

Anexo 1. Acta 03.

Anexo 2. Memoria de cálculo.

Anexo 3. Registro fotográfico.

Anexo 4. Pólizas