


INFORME CORTE No.1

CONTRATO DE OBRA No. 094-2025

CONTRATISTA: AGAC CONSTRUCCIÓN & SERVICIOS DE INGENIERÍA S.A.S



**OBJETO: “CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS
FIJOS SIN FORMILA DE RAJUSTE LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO
DE LA SEDE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL DEL AMAZONAS Y
LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE LETCIAI – AMAZONAS”**

CONSTRUCCIÓN & SERVICIOS DE INGENIERÍA SAS

CONTRATANTE: FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA CIVIL DEL ESTADO CIVIL

PERÍODO DEL INFORME: DEL 07 DE OCTUBRE AL 05 DE DICIEMBRE DE 2025

LETICIA, AMAZONAS 2025

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	4
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	4
LOCALIZACIÓN	4
INFORMACIÓN GENERAL	5
1.1. INFORMACIÓN CONTRACTUAL.....	5
1.2. POLIZAS.....	5
ANEXO 0.....	5
ANEXO 2.....	6
ACTIVIDADES EJECUTADAS DE OBRA.....	7
PRELIMINARES	7
ITÉM: 21 DESMONTE APARATOS SANITARIOS.....	7
ITÉM: 22 DESMONTE MARCOS Y PUERTAS.....	7
ITÉM: 30: DEMOLICIÓN DE PLACA CONTRAPISO 0.15M	8
ITÉM: 324: EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL.....	8
ITÉM 6712 Y 6006: DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LAMPARAS EXISTENTES Y DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	10
ITÉM: 6010: DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA (INCLUYE ESTRUCTURA, CABALLETE, CARGUE Y RETIRO) SC.....	10
ITÉM: 6021: DESMONTE Y REINSTALACIÓN DEL MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE (INCLUYE PANELERÍA, SUPERFICIES DE TRABAJO, ARCHIVADORES 2X1 Y GABINETES) SC.....	11
ITÉM: 6274: DESMONTE, LIMPIEZA, TRASLADO, MANTENIMIENTO Y REUBICACIÓN DE CONDENSADORAS Y AIRES ACONDICIONADOS INCLUYE MATERIALES Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN	11
ITÉM: 6630: DEMOLICIÓN PLACA ALIGERADA	11
MAMPOSTERIA.....	12
ITÉM:5167: MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	12
ESTRUCTURA EN CONCRETO	12
ITÉM: 5335: PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA. CONTRAPISO.....	12
MANTENIMIENTO A REDES HIDROSANITARIAS.....	13
ITÉM: 5813: FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A	13
ITÉM: 5898: MANTENIMIENTO ESTRUCTURA METALICA EXISTENTE. (Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento soldadura, anticorrosivo y pintura).....	13
ITÉM: 6601: TEJA ARQUITECTÓNICA IGUAL O SIMILAR A LA EXISTENTE	13
ITÉM: 6771: ESTRUCTURA METÁLICA PARA CUBIERTA	14
CIELO RASO.....	14

ITÉM: 6616 CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE.....	14
RED SANITARIA.....	14
ITÉM: 5476 BAJANTE AGUAS LLUVIA 4.....	14
ITÉM: 6740 TUBERÍA PVCP 3/4 INCRUSTADA PARA DESAGÜE AIRES ACONDICIONADOS.....	15
RED ELÉCTRICA	15
ITÉM: 5814 SUMINISTRO INST. CABLE CU THWN No. 12 AWG	15
ITÉM: 6587: TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 INCRUSTADA, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.....	16
ITÉM: 6614: DESMONTE DE CANALETAS	16
ITÉM: 6652 Y 6659: DESMONTE DE INTERRUPTOR SENCILLO Y DESMONTE DE TOMACORRIENTE GENERAL EXISTENTE	16
PINTURAS.....	17
ITÉM: 5769: RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	17
ITÉM: 6029: RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 2 BAJO PLACA ¡Error! Marcador no definido.	
CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	17
ITÉM: 4995: MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO.....	17
ITÉM: 5357 Y 6426: PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 Y PAÑETE LISO MUROS 1:3.....	17
PISOS.....	18
ITÉM: 6532: BALDOSA EN GRANITO DE MARMOL IGUAL O SIMILAR AL EXISTENTE. 18	
CAPITULOS ADICIONALES	18
ITÉM: 5922: CABLE UTP	18
GESTIÓN HSEQ	19
1.1. COMPONENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)	19
1.2. COMPONENTE AMBIENTAL.....	20
ALMACENAMIENTO TEMPORAL.....	20
CONTROL DE EMISIONES	21
AVANCES	21
AVANCE FINANCIERO	21
AVANCE DEL CONTRATO EN TIEMPO	21
PROBLEMAS Y SOLUCIONES.....	
PROBLEMAS.....	
SOLUCIONES	
OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES	23

INTRODUCCIÓN

El día veintitrés (23) de julio del año dos mil veinticinco (2025), se adjudicó la selección abreviada menor cuantía 018 de 2025 FRR a AGAC SAS, con un valor total de CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$ 475.990.805,00).

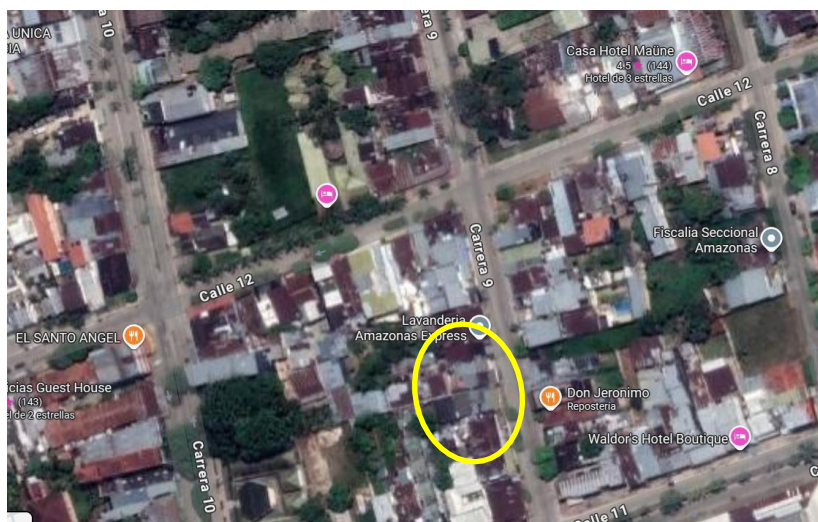
El presente informe tiene como objetivo detallar las actividades ejecutadas, los avances físicos, financieros, imprevistos y soluciones abordadas, así como la gestión en materia de seguridad y ambiental de las obras de mantenimiento de la sede de la delegación departamental del Amazonas y la Registraduría especial de Leticia, en el período comprendido del siete (07) de octubre al cuatro (04) de diciembre del año dos mil veinticinco (2025).

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

Realizar la adecuación de la sede de la Registraduría Especial del Estado Civil en los diferentes niveles, que consta de demolición y reposición de enchape en pisos, remodelación de baños, pintura general, excavación y ampliación de la altura en el sótano, mantenimiento de la red eléctrica, mantenimiento de la red hidrosanitaria, cambio de cubierta, embellecimiento de fachada, instalación de mobiliario para oficinas, entre otras actividades.

LOCALIZACIÓN

El presente contrato se desarrolla en las instalaciones de la Registraduría Especial del Estado Civil de Leticia, en Cra 9 #11-91 en el departamento del Amazonas, Colombia.



INFORMACIÓN GENERAL
1.1. INFORMACIÓN CONTRACTUAL

CONTRATO	No.094-2025
CONTRATANTE	FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA CIVIL DEL ESTADO CIVIL
NIT	899.999.737-9
CONTRATISTA	AGAC CONSTRUCCION & SERVICIOS DE INGENIERA S.A.S
NIT	901.146.852-4
REPRESENTANTE LEGAL	EDNA LIZETH ARIAS S.
C.C.	1026266545, de Bogotá, DC.
OBJETO	“CONTRATAR BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMILA DE RAJUSTE LA ADECUACION Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL DEL AMAZONAS Y LA REGISTRADURIA ESPECIAL DE LETCIAI – AMAZONAS”
VALOR	CUATROCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA MIL OCHOCIENTOS CINCO PESOS M/CTE (\$ 475.990.805,00).
PLAZO INICIAL	NOVENTA (90) DIAS CALENDARIOS
ACTA DE INICIO	07 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACION	31 DE DICIEMBRE DE 2025
CIUDAD	LETICIA, AMAZONAS
OFICINA GESTORA	REGISTRADURIA DEL ESTADO CIVIL
POLIZAS SEGUROS DEL ESTADO SA	Póliza de cumplimiento No 21-44-101481593
	Póliza de responsabilidad civil extracontractual No 21-40-101263354

Tabla. 1 Resumen General contrato
1.2. POLIZAS.

ANEXO 0. Para el cumplimiento de lo pactado en el contrato No.094- 2025, el contratista constituyó la póliza No. 21-44-101481593y No. 21-40-101263354 de la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A, correspondientes a las obligaciones contractuales adquiridas, las cual tiene los siguientes amparos:

PÓLIZAS CONTRATO	ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A	
AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		INICIAL	FINAL
CONTRATO INICIAL			
CUMPLIMIENTO	\$95,198,161.00	06/10/2025	30/09/2026
PRESTACIONES	\$23,799,540.25	06/10/2025	31/12/2028
CALIDAD DEL SERVICIO	\$95,198,161.0	31/12/2025	31/12/2030
CALIDAD DE LOS ELEMENTOS	\$95,198,161.00	06/10/2025	31/12/2026
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$ 294,700,000.00	06/10/2025	31/12/2025

Tabla. 2 Amparos Anexo 0.

ANEXO 2. Para el cumplimiento de lo pactado en el contrato No.094- 2025, el contratista actualizó la póliza No. 21-44-101481593y No. 21-40-101263354 de la aseguradora SEGUROS DEL ESTADO S.A, correspondientes a las obligaciones contractuales adquiridas, las cual tiene los siguientes amparos:

PÓLIZAS CONTRATO	ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO S.A	
AMPAROS	VALOR ASEGURADO	VIGENCIA	
		INICIAL	FINAL
ACTA DE INICIO			
CUMPLIMIENTO	\$95,198,161.00	07/10/2025	01/10/2026
PRESTACIONES	\$23,799,540.25	07/10/2025	01/01/2029
CALIDAD DEL SERVICIO	\$95,198,161.0	01/01/2026	01/01/2031
CALIDAD DE LOS ELEMENTOS	\$95,198,161.00	07/10/2025	01/01/2027
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	\$ 294,700,000.00	07/10/2025	01/01/2026

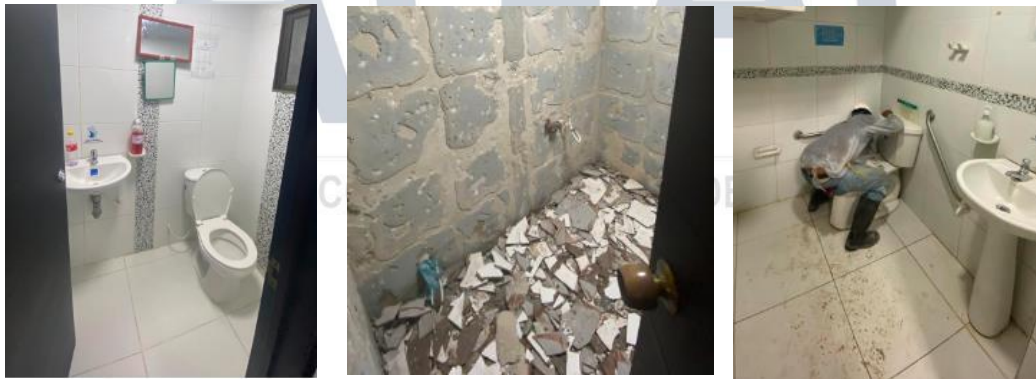
Tabla. 2 Amparos Anexo 0.

ACTIVIDADES EJECUTADAS DE OBRA.

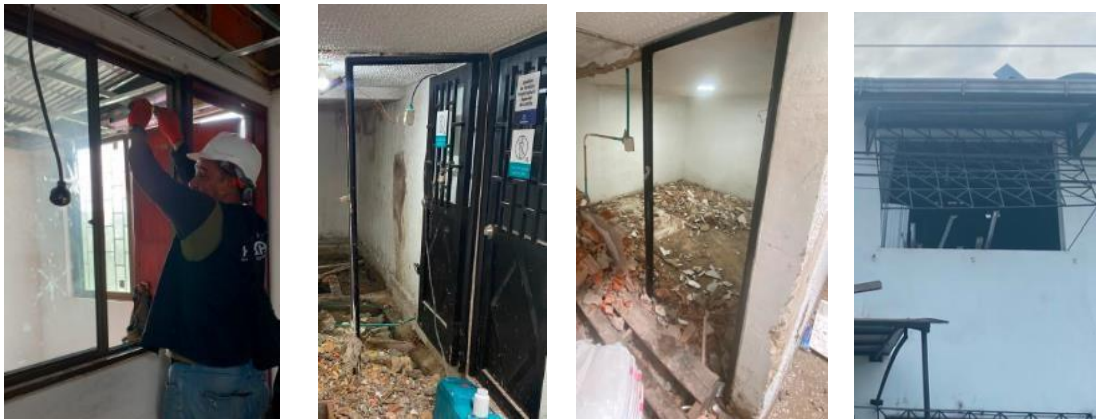
El día 7 de octubre se firmó el acta de inicio de actividades, sin embargo, las actividades de obra comenzaron formalmente el día 13 del mismo mes. Durante la semana comprendida entre la firma del acta y el inicio de los trabajos en obra, se adelantaron labores de organización interna que incluyeron la coordinación del personal encargado de la ejecución, la gestión y programación del suministro de materiales, así como la realización de los trámites administrativos necesarios para garantizar el adecuado desarrollo del proyecto. A continuación, se describen las actividades ejecutadas durante el periodo antes mencionado, se anexa registro fotográfico, así como una breve descripción.

PRELIMINARES**ITÉM: 21 DESMONTE APARATOS SANITARIOS**

Se realizó el desmonte de sanitarios y lavamanos en baño primer piso (entrega de cedulas), baños tercer piso (oficina talento humano y sala de juntas)

**ITÉM: 22 DESMONTE MARCOS Y PUERTAS**

Se realizó desmonte de puertas y ventanas en almacén, ingreso archivo de talento humano, ventanas y rejas ventanas de fachadas entre otras.



ITÉM: 30: DEMOLICIÓN DE PLACA CONTRAPISO 0.15M

Se realizó la demolición total de placa de contrapiso en áreas de sótano, patio y almacén.



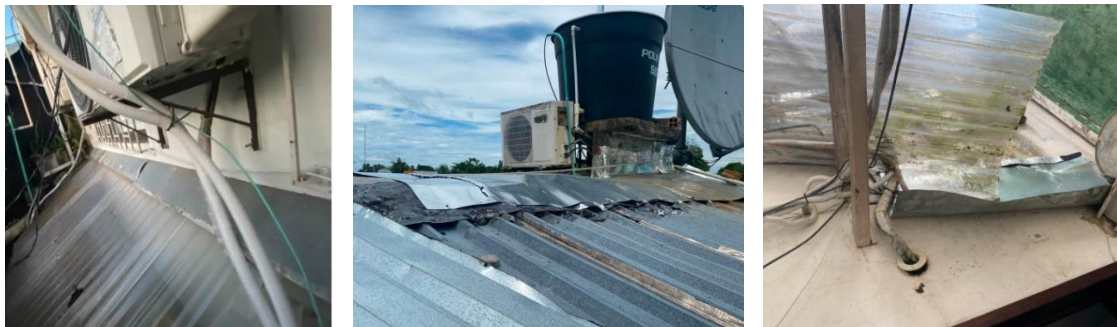
ITÉM: 324: EXCAVACIÓN MANUAL GENERAL

Se realizó la excavación total en área de sótano a una profundidad de 35 cm y en almacén a una profundidad de 15 cm, no se continuó con una mayor profundidad en este segundo espacio debido a que, al hacerlo, las vigas de cimentación quedaban completamente expuestas y sin soporte, lo que podía comprometer su estabilidad estructural. También se evidencio el nivel freático.



ITÉM: 5890: DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES, CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO.

Se retiraron flanches existentes en ambos costados de la cubierta, así como en contorno de cubierta en área de patio



ITÉM: 6001: DEMOLICIÓN MUROS 0.15M - 0.25 M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC

Se realizó la demolición de muro divisorios entre el área de patio y alancen para mejorar el espacio. También en tercer piso para abertura de puerta hacia archivo de talento humano

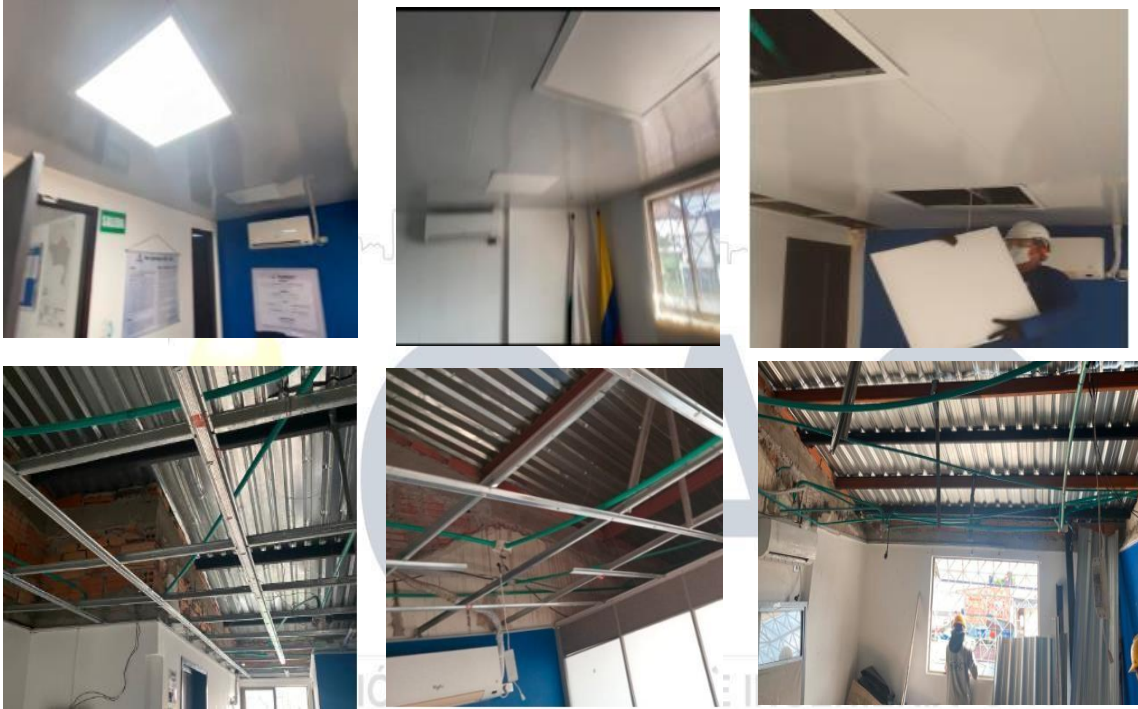
**ITÉM: 6005: DEMOLICIÓN DE ENCHAFE DE MUROS Y PISOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO**

Demolición total de enchafe en pisos en área de sótano, patio y almacén. El primer y tercer piso se realizó demolición de enchafe en pisos y en muros de baños



ITÉM 6712 Y 6006: DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE LAMPARAS EXISTENTES Y DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC

Se realizó el desmonte de cielo raso en PVC en área del tercer piso en las oficinas de delegado regional, sala de juntas, hall, archivo de delegación, oficinas y archivo de talento humano



ITÉM: 6010: DESMONTE DE CUBIERTA EN TEJA (INCLUYE ESTRUCTURA, CABALLETE, CARGUE Y RETIRO) SC

Se realizo el desmonte total de toda la teja existente en cubierta y en zona de patio

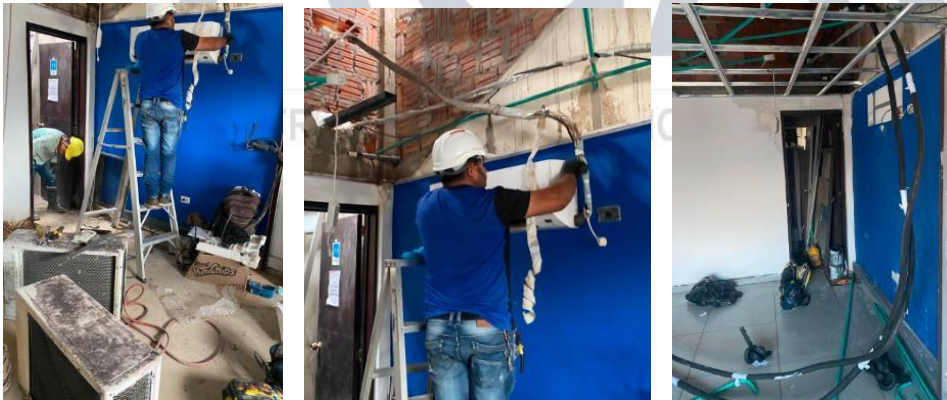


ITÉM: 6021: DESMONTE Y REINSTALACIÓN DEL MOBILIARIO DE OFICINA EXISTENTE (INCLUYE PANELERÍA, SUPERFICIES DE TRABAJO, ARCHIVADORES 2X1 Y GABINETES) SC



ITÉM: 6274: DESMONTE, LIMPIEZA, TRASLADO, MANTENIMIENTO Y REUBICACIÓN DE CONDENSADORAS Y AIRES ACONDICIONADOS INCLUYE MATERIALES Y ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.

Se desmontaron dos condensadores en cubierta perteneciente a aires de sala de juntas y oficina de delegado 2, se instaló tubería en cobre de 1/2" y 1/4" para la reubicación de las condensadoras en muro posterior en patio.



ITÉM: 6630: DEMOLICIÓN PLACA ALIGERADA.

Se realizo la demolición de placa aligerada en zona de patio, el cual tenía la función de soportar el tanque elevado existente de capacidad de 1.000 litros.



MAMPOSTERIA.

ITÉM:5167: MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5.

Levante de muros divisorios en mampostería en tercer piso en zona de hall, en área de archivo para separar espacio de oficina de delegado 2 y en muro posterior en el cual se anclaran las condensadoras.



ESTRUCTURA EN CONCRETO

ITÉM: 5335: PLACA EN CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECTROSOLDADA. CONTRAPISO.

Se llevo a cabo la fundida de placa de contrapiso de 3000 psi, e=10 cm en el área de sótano, patio y almacén, reforzada con malla electrosoldada, al igual que placa en tercer piso en área de hall, esto con el fin de nivelar con piso existente. Esta actividad se realizó en jornada nocturna con el fin de no interferir con labores de funcionarios de la sede y no incomodar a los ciudadanos.



MANTENIMIENTO A REDES HIDROSANITARIAS

ITÉM: 5813: FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.



ITÉM: 5898: MANTENIMIENTO ESTRUCTURA METALICA EXISTENTE. (Incluye desmonte, montaje, y reposición de elementos para su correcto funcionamiento soldadura, anticorrosivo y pintura).

Se realizó lijado y aplicación de anticorrosivo en estructura metálica existente en cubierta.



ITÉM: 6601: TEJA ARQUITECTÓNICA IGUAL O SIMILAR A LA EXISTENTE.



ITÉM: 6771: ESTRUCTURA METÁLICA PARA CUBIERTA.

Se instalaron perfiles tipo C para reforzar estructura existente de cubierta, ya que esta estaba instalada a cada 1,50 m, por lo que se instalaron perfiles nuevos en medio de estas para dar mayor soporte. Antes de su instalación, los perfiles fueron tratados con anticorrosivo y pintura esmalte



CIELO RASO

ITÉM: 6616 CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE.

Se realizo la instalación de cielo raso pvc en áreas del tercer piso.



RED SANITARIA

ITÉM: 5476 BAJANTE AGUAS LLUVIA 4

Se realizo la reubicación de tubería de 4" pvc-s perteneciente a la red de drenaje de bajantes de aguas lluvias y de tubería sanitaria aguas negras, dado que la ruta existente quedaba por encima del nivel de piso terminado, por lo que se propuso llevarla por el contorno de los muros sin afectar su funcionalidad ni pendiente de descarga.



ITÉM: 6740 TUBERÍA PVCP 3/4 INCRUSTADA PARA DESAGÜE AIRES ACONDICIONADOS

Se realizo instalación de tubería 3/4" en muros de archivo de talento humano para desagües de aires perteneciente a delegado 2.



RED ELÉCTRICA

ITÉM: 5814 SUMINISTRO INST. CABLE CU THWN No. 12 AWG.



ITÉM: 6587: TUBERÍA PVC CONDUIT 3/4 INCRUSTADA, INCLUYE REGATA, RESANE Y TUBERÍA.



ITÉM: 6614: DESMONTE DE CANALETAS.



ITÉM: 6652 Y 6659: DESMONTE DE INTERRUPTOR SENCILLO Y DESMONTE DE TOMACORRIENTE GENERAL EXISTENTE.



PINTURAS

ITÉM: 5769: RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1.



CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES.

ITÉM: 4995: MORTERO 1:4 IMPERMEABILIZADO.



ITÉM: 5357 Y 6426: PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:3 Y PAÑETE LISO MUROS 1:3.



PISOS.

ITÉM: 6532: BALDOSA EN GRANITO DE MARMOL IGUAL O SIMILAR AL EXISTENTE.



CAPITULOS ADICIONALES

ITÉM: 5922: CABLE UTP



GESTIÓN HSEQ.

1.1. COMPONENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SST)

Durante el periodo reportado se realizaron las siguientes actividades en cumplimiento del programa de Seguridad y Salud en el Trabajo:

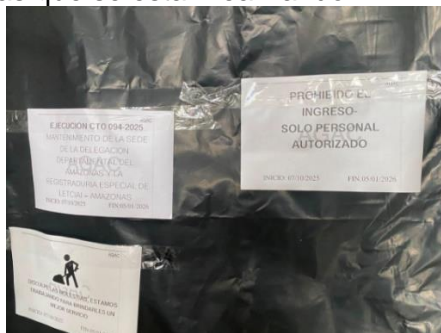
- Entrega de Elementos de Protección Personal (EPP): Se efectuó la entrega y verificación del uso adecuado de los EPP al personal operativo nuevo y técnico, asegurando que cada trabajador cuente con los elementos requeridos según su labor (casco, guantes, gafas y botas)



- Pausas activas: Se desarrollaron pausas activas y tiempos de hidratación al personal operativo, con el fin de promover el bienestar físico, prevenir la fatiga y garantizar condiciones adecuadas de seguridad y rendimiento durante el desarrollo de la actividad.



- Cerramientos y señalizaciones: Se realizó cerramiento de las áreas intervenidas para evitar el ingreso de personas no autorizadas y señalización que permita identificar las obras que se están realizando.



- **Reporte de accidentes:**

INFORMACION SST	
FECHA DE INICIO DEL PROYECTO	07-10-2025
DIAS QUE LLEVA EL PROYECTO	59 DÍAS
DIAS SIN ACCIDENTES	59 DÍAS
DÍAS SIN INCIDENTES	59 DIAS

1.2. COMPONENTE AMBIENTAL

En el marco de la gestión ambiental del proyecto, se realizaron las siguientes acciones:

- **Gestión de escombros:** Se coordinó y ejecutó el retiro de tres viajes de material proveniente de las actividades de excavaciones, los cuales fueron recogidos y transportados por la Fundación Amazonas Sin Límites y llevados al sitio autorizado para su disposición final.
- **Control ambiental general:** Se mantuvo la limpieza y el orden en las áreas de trabajo, evitando acumulación de residuos y garantizando el cumplimiento de las buenas prácticas ambientales durante la ejecución de las labores.



Observaciones: Se realizó la tarea de recolección y separación de los residuos generados en obra, como acero, plástico y residuos de escombro generados al momento.

- Se anexa certificado de disposición final de residuos.

ALMACENAMIENTO TEMPORAL: Las zonas de acopio temporales se encuentran debidamente señalizadas y tapadas cuando finaliza la actividad dependiendo del tipo de material que se está utilizando



CONTROL DE EMISIONES

- **Emisiones de material particulado:** La actividad se realiza en area cerradas por lo que se han mejorado cerramientos y se toman medidas como aplicación de agua durante actividades de aseo para así disminuir la que material particulado afecte a los funcionarios y ciudadanía.


AVANCES

El plazo total de ejecución es de noventa (90) días calendario. A la fecha del presente informe se han ejecutado 59 días, lo que representa un avance real del 50% ejecutado.

AVANCE FINANCIERO

VALOR DEL CONTRATO	\$ 411,551,127
% AVANCE EJECUTADO	50%
TOTAL, AVANCE	\$ 237.995.203

AVANCE DEL CONTRATO EN TIEMPO

TOTAL, CONTRACTUAL	TRANSCURRIDO	FALTANTE
90 días calendario	59 días calendario	31 días calendario



OBSERVACIONES Y CONCLUSIONES

- Se realizó la excavación total en área de sótano, posteriormente se realizó el enlonado, trasiego de material proveniente de dicha actividad y fue llevadas hasta punto de acopio temporal y ser recogidos por el gestor encargado de llevarlo hacia disposición final
- Se realizó la instalación de malla electrosoldada y fundida de placa de contrapiso en concreto de 3000 psi echo en obra, esta actividad fue llevada a cabo en horas de las noches para no interferir con las obligaciones de los funcionarios, así como tampoco afectar a los ciudadanos.
- Se realizaron mesas de trabajo en conjunto con la interventoría, supervisión de contrato y delegados de la sede para buscar la forma de habilitar nuevos espacios para intervención, por lo que se opto por arrendar un inmueble en la zona urbana para traslado de funcionarios. Con este traslado se ha podido intervenir varios frentes de obra, lo cual ha reflejado un avance significativo.
- Hasta la fecha se llevan 59 días calendarios de ejecución con un porcentaje de avance del 50%. Se ha optado por laborar en jornadas extendidas para compensar algunos contratiempos que se han presentado y dar cumplimiento con las obligaciones contractuales.

Cordialmente,



Edna Lizeth Arias
Representante Legal
AGAC SAS