CONSORCIO CIAFI
NIT: 902022993-5

INFORME MENSUAL DE OBRA

PERIODO: 19 ENERO -28 FEBRERO 2026

Contrato No. 716-2025-UBPD

Objeto:

Contratar la adecuación, mejoramiento y puesta en correcto funcionamiento del inmueble destinado para el **Centro Integral de Abordaje Forense e Identificación (CIAFI)** en la ciudad de Bogotá, de conformidad con los estudios y diseños definitivos suministrados por la **Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas – UBPD**.

Periodo del informe:
PERIODO: 19 ENERO -28 FEBRERO 2026

Contratista: Consorcio CIAFI

Representante legal: Javier Fernando Ochoa

Entidad contratante:
Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas – UBPD

Lugar de ejecución:
Parque Empresarial El Dorado – Bogotá D.C. bodega #2

Profesionales obra:

RICARDO VARGAS	JAIRA BOLAÑO
RESIDENTE OBRA	**INSPECTOR SST**

Contenido

1. CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO 3
2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO 4
3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRA 5
4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS 16
4.1. AVANCE EN TIEMPO 16
4.2. AVANCE GENERAL DE OBRA 17
5. AVANCE DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS 19
5.1. AVANCE DE ACTIVIDADES CONTRACTUALES 19
5.2. ACTA PARCIAL N. 1 19
5.3. ANÁLISIS DEL AVANCE DE ACTIVIDADES 21
6. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO 23
7. SEGUIMIENTO ACTIVIDADES EJECUTADAS 29
8. RECOMENDACIONES 31
9. CONCLUSIONES 32
10. ANEXOS 33

1. CUADRO RESUMEN DEL CONTRATO

Ítem	Información	
Contrato	716-2025-UBPD	
Contratante	Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas – UBPD	
Contratista	Consorcio CIAFI	
Representante Legal	Javier Fernando Ochoa	
Objeto	Contratar la adecuación, mejoramiento y puesta en correcto funcionamiento del inmueble destinado para el **Centro Integral de Abordaje Forense e Identificación (CIAFI)** en la ciudad de Bogotá, de conformidad con los estudios y diseños definitivos suministrados por la **Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas – UBPD**.	
Ubicación	Parque Empresarial El Dorado – Bogotá D.C.	
Fecha inicio contractual	20 de enero de 2026	
Fecha de terminación contractual	5 de abril de 2026	
Presupuesto total de obra	$ 615.044.048,64	
Valor ejecutado corte	$ 1.029.962,88	
Avance financiero	0.17 %	
Plazo contractual	75 días	
Pólizas	Vigentes	
Cumplimiento del contrato	$246.017.858	Desde la suscripción del contrato hasta la finalización del mismo y cuatro (4) meses adicionales
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	$123.008.929	Desde la suscripción del contrato hasta la finalización del mismo y tres (3) años adicionales
Calidad del servicio	$246.017.858	Desde la terminación del contrato y por el término establecido contractualmente

2. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto corresponde a la adecuación interior de un inmueble tipo bodega ubicado en el Parque Empresarial El Dorado en la ciudad de Bogotá, el cual será destinado al funcionamiento del Centro Integral de Abordaje Forense e Identificación (CIAFI) de la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas – UBPD.

La intervención consiste principalmente en la adaptación arquitectónica y funcional del inmueble existente, mediante la ejecución de obras de adecuación interior que permitan la implementación de los espacios requeridos para el desarrollo de las actividades técnicas, administrativas y operativas propias del centro de abordaje.

De acuerdo con los estudios y diseños suministrados por la entidad, el proyecto contempla la reconfiguración espacial del inmueble mediante la construcción de divisiones internas en mampostería, ejecución de elementos no estructurales de confinamiento, adecuaciones arquitectónicas, instalaciones técnicas y acabados, con el propósito de habilitar áreas especializadas para el tratamiento, análisis y gestión de evidencias asociadas a los procesos desarrollados por la UBPD.

Según la propuesta de distribución arquitectónica suministrada en los planos del proyecto, el inmueble se organiza en dos niveles principales, los cuales albergan diferentes áreas funcionales destinadas a actividades operativas, administrativas y de soporte.

Distribución funcional del primer nivel

En el primer nivel se proyecta principalmente el desarrollo de las áreas operativas asociadas al proceso de abordaje e identificación, dentro de las cuales se incluyen:

- Zona de abordaje, destinada al análisis y manipulación inicial de evidencias, con capacidad aproximada para 24 mesas de trabajo.
- Área de disposición de evidencias sin abordar, destinada al almacenamiento temporal de elementos antes de su procesamiento.
- Zona de verificación de ingreso y correspondencia, utilizada para el control y registro de ingreso de materiales o evidencias.
- Cuarto de residuos, destinado al manejo controlado de residuos derivados de las actividades operativas.
- Cocineta y área de servicios, para apoyo al personal operativo.
- Zona de lockers, destinada al almacenamiento de pertenencias del personal.
- Baños para hombres, mujeres y baño accesible para personas con movilidad reducida (PMR).

- Área de lavado con puntos hidráulicos y de desagüe, destinada a labores de limpieza y apoyo operativo.
- Área para corte con rayos X, utilizada para procesos técnicos asociados al análisis de evidencias.
- Sala o espacio de encuentro, orientado a la interacción del equipo de trabajo.

Estas áreas conforman el núcleo operativo del centro, donde se desarrollan las principales actividades técnicas relacionadas con el tratamiento y análisis inicial de los elementos asociados a los procesos de búsqueda e identificación.

Distribución funcional del segundo nivel

El segundo nivel del inmueble está destinado principalmente a áreas administrativas y de coordinación, dentro de las cuales se contemplan:

- Sala de juntas, destinada a reuniones de coordinación técnica y administrativa.
- Centro de datos, para el almacenamiento y gestión de información digital.
- Zona de operativos, destinada al trabajo del personal técnico y administrativo.
- Puntos de impresión y apoyo administrativo.

Las obras contempladas dentro del proyecto comprenden principalmente actividades de adecuación arquitectónica, estructural y funcional del inmueble existente, necesarias para la implementación de los espacios requeridos para el funcionamiento del centro.

Dentro del alcance de las intervenciones se incluyen, entre otras, las siguientes actividades constructivas:

- Construcción de muros divisorios en mampostería, destinados a la conformación de los diferentes espacios funcionales del proyecto.
- Ejecución de elementos de confinamiento en concreto reforzado, tales como columnetas y viguetas de amarre, con el fin de garantizar la estabilidad y adecuada integración de los nuevos muros con la estructura existente.
- Adecuaciones en instalaciones hidráulicas, sanitarias y eléctricas, necesarias para el funcionamiento de las diferentes áreas operativas y administrativas.
- Adecuación de áreas de servicio, zonas operativas y espacios administrativos conforme a la distribución arquitectónica definida en los diseños del proyecto.

3. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DEL CONTRATO DE OBRA

El proyecto contempla la intervención integral del inmueble existente, incluyendo actividades de adecuación estructural menor, implementación de sistemas técnicos y

acondicionamiento de áreas especializadas para el desarrollo de las actividades propias del centro.

PRESUPUESTO					
No.	**Actividad**	**Und.**	**Cant.**	**Precio unitario ofertado**	**Precio total ofertado**
1.00	**Preliminares**				
1.01	Localización y replanteo con equipo	M^2	277.00	$ 11,168.64	$ 3,093,713.28
1.02	Corte en húmedo de losa maciza de concreto reforzado, con sierra con disco diamantado, incluye retiro y disposición final de residuos	M^2	43.00	$ 159,656.64	$ 6,865,235.52
1.03	Desmontaje de tuberia hidraulica y sanitaria existente no embebida, incluye retiro y disposición final de residuos	Ml	36.00	$ 12,401.28	$ 446,446.08
1.04	Desmontaje de aparatos sanitarios existentes, incluye retiro y disposición final de residuos	Un	8.00	$ 65,895.36	$ 527,162.88
1.05	Desmontaje de tuberia electrica y cableado existente no embebida, incluye retiro y disposición final de residuos	Ml	85.00	$ 8,387.52	$ 712,939.20
1.06	Desmontaje de aparatos electricos existentes, incluye retiro y disposición final de residuos	Un	55.00	$ 14,362.56	$ 789,940.80
	Total preliminares				**$ 12,435,437.76**
2.00	**Excavaciones y rellenos**				
2.01	Excavación, cargue y retiro manual de material de suelo	M^3	25.00	$ 300,512.64	$ 7,512,816.00
2.02	Relleno en material seleccionado compactado mecanicamente	M^3	25.00	$ 164,544.00	$ 4,113,600.00
	Total excavaciones y rellenos				**$ 11,626,416.00**
5.00	**Elementos no estructurales**				
5.01	Suministro y armado de acero de refuerzo de 60000 psi para columnetas	Kg	680.00	$ 6,761.28	$ 4,597,670.40
5.02	Suministro y armado de acero de refuerzo de 60000 psi para viga cinta	Kg	1028.00	$ 6,761.28	$ 6,950,595.84
5.03	Suministro y armado de acero de refuerzo de 60000 psi para muros de mamposteria	Kg	155.00	$ 6,761.28	$ 1,047,998.40
5.04	Suministro y construcción de muro en mamposteria tipo bloque no. 5 p-h estriado 12 cms	M^2	200.00	$ 73,016.64	$ 14,603,328.00
5.05	Suministro y construcción de columnetas en concreto de 21 mpa	M^3	3.00	$ 1,119,319.68	$ 3,357,959.04

5.06	Suministro y construcción de vigas cinta en concreto de 21 mpa	M³	2.00	$ 1,104,406.08	$ 2,208,812.16
5.07	Suministro y aplicación de anclaje químico estructural sobre concreto, mediante cartucho de inyección de resina epóxica	Un	180.00	$ 23,016.00	$ 4,142,880.00
5.08	Suministro, fabricación y montaje de estructura metálica de soporte luminarias	Kg	1779.00	$ 20,591.04	$ 36,631,460.16
	Total elementos no estructurales				**$ 73,540,704.00**
6.00	**Redes hidraulicas**				
6.01	Suministro e instalación de red pvc.p r de 21 - 3/4"	Ml	8.00	$ 23,206.08	$ 185,648.64
6.02	Suministro e instalación de red pvc.p r de 21 - 1/2"	Ml	99.00	$ 19,942.08	$ 1,974,265.92
6.03	Suministro e instalación de punto af. Pvc.p - 1/2"	Un	13.00	$ 136,690.56	$ 1,776,977.28
6.04	Suministro e instalación de válvula de bola - 1/2"	Un	8.00	$ 71,037.12	$ 568,296.96
	Total redes hidraulicas				**$ 4,505,188.80**
7.00	**Redes sanitarias**				
7.01	Suministro e instalación de red sanitaria pvc.s - 4"	Ml	45.00	$ 101,246.40	$ 4,556,088.00
7.02	Suministro e instalación de red sanitaria pvc.s - 2"	Ml	16.00	$ 84,138.24	$ 1,346,211.84
7.03	Suministro e instalación de salida sanitaria pvc.s - 4"	Un	4.00	$ 186,925.44	$ 747,701.76
7.04	Suministro e instalación de salida sanitaria pvc.s - 2"	Un	9.00	$ 141,343.68	$ 1,272,093.12
7.05	Suministro e instalación de sifones de piso - 2" incluye rejilla metálica	Un	8.00	$ 124,836.48	$ 998,691.84
7.06	Suministro e instalación de tubería de ventilación pvc.l - 2"	Ml	10.00	$ 32,410.56	$ 324,105.60
7.07	Ejecución de pase sacanucleos 4" en placa existente aligerada e=40cms	Un	2.00	$ 128,588.16	$ 257,176.32
7.08	Ejecución de pase sacanucleos 2" en placa existente aligerada e=40cms	Un	4.00	$ 128,588.16	$ 514,352.64
7.09	Construcción de caja de inspección de 60x60cm, incluye excavación, marco en ángulo de 1.1/2" x 3/16" y tapa en platina de 1.1/2" x 3/16" reforzada con 1no. 2 c./0.15m en ambas direcciones, base en relleno, muros, losa de fondo, tapa y cañuelas en concreto de 2500 psi	Un	1.00	$ 521,731.20	$ 521,731.20
	Total redes sanitarias				**$ 10,538,152.32**
8.00	**Aparatos sanitarios baños**				
8.01	Suministro e instalación de sanitario de losa vitrificada tipo tanque con griferia tipo push cromada	Un	4.00	$ 379,151.04	$ 1,516,604.16

8.02	Suministro e instalación de lavamanos de losa vitrificada tipo mural prefabricado con griferia tipo push cromada	Un	4.00	$ 282,216.00	$ 1,128,864.00
	Total aparatos sanitarios baños				**$ 2,645,468.16**
10.00	**Acometidas, alimentadores y tableros electricos**				
10.01	Desconexion y conexion de acometida principal desde tablero de medidores, incluye verificacion de nivel de tension, verificacion de equipotenciaizacion de sistema de tierra, en el tablero de medidores no. 8.	Un	1.00	$ 378,364.80	$ 378,364.80
10.02	Suministro, instalación y puesta en marcha de acometida 3x2+1x2(n)+1x8(t) cobre awg thhn, proveniente de punto de conexion tablero de medidores no. 8, hasta tablero t1 incluye tubería pvc 2" desde punto de conexión hasta tablero de distribución, remoción y compactación de tierra en su respectiva instalacion,	Ml	25.00	$ 158,217.60	$ 3,955,440.00
10.03	Suministro, instalación y puesta en marcha de grupo de medida directa ref. 3x(5-100) a, 120/208 v corriente mínima: 5 a; corriente máxima: 100 a; diseñados para cargas de hasta 36 kw; índice de clase 1.; el medidor a suministrar debe tener el tamaño apto para instalar en el armario de medidores no. 8; calibre máximo conductor : 2 awg o 35 mm2, incluye calibración y el tramite de legalización ante el operador de red. Incluye protección 3x100a	Un	1.00	$ 841,726.08	$ 841,726.08
10.04	Suministro e instalación de tablero gabinete electrico t1 empotrable, con 24 circuitos trifasico, con espacio para totalizador icc=10ka, incluye protecciones (3x100 - ajustable)+19(1x20)+3(2x40)+2(2x30)	Un	1.00	$ 1,441,137.60	$ 1,441,137.60
10.05	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador en cable 2x8+1x8(n)+1x10(t) cobre awg thhn, libre de halogenos, en ducto emt 3/4" proveniente de tablero t1, apto para instalar en bandeja, hasta ups incluye puntas, arranque directo y terminales de conexión.	Ml	25.00	$ 72,191.04	$ 1,804,776.00
10.06	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador en cable 2x8+1x8(n)+1x10(t) cobre awg thhn, libre de halogenos, en ducto emt 3/4" proveniente de ups, hasta tablero de red regulada incluye puntas, arranque directo y terminales de conexión.	Ml	2.00	$ 72,191.04	$ 144,382.08
10.07	Suministro e instalación de tablero electrico empotrable, red regulada, con 6 circuitos monofasico, sin totalizador, icc=10ka,incluye llave by pass y transferencia, incluye protecciones 6(1x20)	Un	1.00	$ 959,116.80	$ 959,116.80

10.08	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador en cable 2x8+1x8(n)+1x10(t) cobre awg thhn, libre de halogenos, en ducto emt 3/4" proveniente de tablero t1, hasta tablero de aires acondicionados incluye puntas, arranque directo y terminales de conexión.	Ml	25.00	$ 72,191.04	$ 1,804,776.00
10.09	Suministro e instalación de tablero electrico empotrable, aires acondicionados, con 6 circuitos bifásico, con totalizador 2x30a, icc=10ka, incluye protecciones 6(2x20a)	Un	1.00	$ 585,363.84	$ 585,363.84
10.10	Suministro e instalacion de dps en tablero principal tipo 1, 3p+n 208/120v 15ka, incluye gabinete a medida y conexion con tablero t1	Un	1.00	$ 324,097.92	$ 324,097.92
10.11	Ejecución de pase sacanucleos 2" en placa existente aligerada e=40cms	Un	6.00	$ 128,588.16	$ 771,528.96
	Total acometidas, alimentadores y tableros electricos				**$ 13,010,710.08**
11.00	**Salidas eléctricas internas**				
11.01	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida de luminaria sobre techo en tuberia emt 3/4" tipo pesado con conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, incluye alimentador, caja 5800 para conexión, elementos de fijacion, interruptor, tomacorriente monofasica con polo a tierra 120 v y accesorios, (no incluye luminaria)	Un	79.00	$ 225,744.00	$ 17,833,776.00
11.02	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida de luminaria sobre techo en doble altura en tuberia emt 3/4" tipo pesado con conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, incluye alimentador, caja 5800 para conexión, elementos de fijacion, interruptor, tomacorriente monofasica con polo a tierra 120 v y accesorios, (no incluye luminaria)	Un	7.00	$ 425,533.44	$ 2,978,734.08
11.03	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida de luminaria de emergencia en tuberia emt 3/4" con conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, incluye alimentador, caja 5800 para conexión, elementos de fijacion, interruptor, tomacorriente monofasica con polo a tierra 120 v y accesorios, (no incluye luminaria)	Un	7.00	$ 488,156.16	$ 3,417,093.12
11.04	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida para tomacorriente monofásico con polo a tierra en tubería emt 3/4" y conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, incluye alimentador, caja 5800, accesorios y elementos de fijación.	Un	61.00	$ 220,235.52	$ 13,434,366.72
11.05	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida para tomacorriente monofásico con polo a tierra regulada en tubería emt 3/4" y conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, incluye alimentador, caja 5800, accesorios y elementos de fijación.	Un	13.00	$ 220,235.52	$ 2,863,061.76

11.06	Suministro, instalación, marcación y puesta en marcha de salida para extractores de baños en tubería emt 3/4" y conductor cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, incluye alimentador, caja 5800, accesorios y elementos de fijación.	Un	4.00	$ 489,113.28	$ 1,956,453.12
11.07	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador cable 2x8+1x10 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, proveniente de tablero t1 hasta maquina de corte ubicada en cuarto de corte. Incluye tomacorriente bifasica macho y hembra 208 v	Ml	24.00	$ 82,049.28	$ 1,969,182.72
11.08	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador cable 1x10+1x10+1x12 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, proveniente de tablero t1 hasta maquina de secado ubicada en cuarto de secado. Incluye tomacorriente monofasica 120 v	Ml	27.00	$ 69,216.00	$ 1,868,832.00
11.09	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador cable 1x10+1x10+1x12 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, proveniente de tablero t1 hasta maquina de rayos x ubicada en cuarto de secado. Incluye tomacorriente monofasica 120 v	Ml	29.00	$ 69,216.00	$ 2,007,264.00
11.10	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador cable 2x8+1x8+1x10 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, proveniente de tablero t1 hasta maquina de motoventilador ubicada en cuarto de secado. Incluye tomacorriente monofasica 120 v con tierra aislada	Ml	28.00	$ 71,705.28	$ 2,007,747.84
11.11	Siministro e instalacion de bandeja portacable 20cm de ancho, tipo canastilla, para carga ligera bajo cumplimiento iec 61537, incluye accesorios y elementos de fijacion	Ml	35.00	$ 85,480.32	$ 2,991,811.20
11.12	Suministro, instalación y puesta en marcha de caja de paso en techo para conexión eléctrica.	Un	5.00	$ 41,418.24	$ 207,091.20
11.13	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria p26379-led 30w	Un	39.00	$ 108,262.08	$ 4,222,221.12
11.14	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria p23950-led 50w	Un	13.00	$ 253,147.20	$ 3,290,913.60
11.15	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria p29955-led 6w	Un	4.00	$ 101,027.52	$ 404,110.08
11.16	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria p24104 led 100w	Un	10.00	$ 644,309.76	$ 6,443,097.60
11.17	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria p29579 led panel pro sq 36w dl unv bl	Un	17.00	$ 176,341.44	$ 2,997,804.48
11.18	Suministro, instalación y puesta en marcha de luminaria de emergencia p26848 - led, incluye bateria para su funcionamiento.	Un	7.00	$ 179,114.88	$ 1,253,804.16

11.19	Suministro, instalación y puesta en marcha de extractor de aire sin salida al exterior incluye filtro	Un	4.00	$ 402,748.80	$ 1,610,995.20
	Total salidas electricas internas				**$ 73,758,360.00**
12.00	**Sistema voz y datos**				
12.01	Suministro, instalación y puesta en marcha de cable utp categoria 6a lszh	Ml	145.00	$ 22,056.96	$ 3,198,259.20
12.02	Suministro, instalación y puesta en marcha de instalación de jack rj45 categoria 6a para puestos de trabajo, televisores y salas de reuniones	Un	24.00	$ 126,629.76	$ 3,039,114.24
12.03	Suministro, instalación y puesta en marcha de jack rj45 categoria 6a para access point	Un	5.00	$ 129,256.32	$ 646,281.60
12.04	Suministro, instalación y puesta en marcha de rack de comunicaciones de 42ru, incluye organizador de fibra optica, organizador de cable, patch panel de 25 puertos y regleta de alimentacion	Un	1.00	$ 2,017,873.92	$ 2,017,873.92
12.05	Suministro e instalacion de switch de 48 puertos	Un	1.00	$ 2,752,781.76	$ 2,752,781.76
12.06	Suministro, instalación y puesta en marcha de patch panel 48 puertos categoria 6a	Un	1.00	$ 512,474.88	$ 512,474.88
12.07	Suministro, instalación y puesta en marcha de organizador horizontal de 2ru frontal trasero	Un	2.00	$ 163,509.12	$ 327,018.24
12.08	Suministro, instalación y puesta en marcha de patch cord categoria 6a- 1.5 m	Un	58.00	$ 99,238.08	$ 5,755,808.64
12.09	Marcacion y codificacion de puntos en patch panel	Un	29.00	$ 18,713.28	$ 542,685.12
12.10	Suministro, instalación y puesta en marcha de bandeja portaequipos	Un	2.00	$ 83,746.56	$ 167,493.12
12.11	Suministro, instalación y puesta en marcha de multitoma horizontal de 6 tomacorrientes 6 salidas, marca quest o similar.	Un	2.00	$ 142,564.80	$ 285,129.60
12.12	Suministro, instalación y puesta en marcha de barraje secundario tgb para aterrizaje de equipos de rack	Un	1.00	$ 639,651.84	$ 639,651.84
12.13	Suministro, instalación y puesta en marcha de barraje horizontal para rack de comunicaciones.	Un	1.00	$ 354,037.44	$ 354,037.44
12.14	Suministro, instalación y puesta en marcha de cable no. 6 desnudo para union de tgb de datacenter con rack principal por ducto y barraje de tablero regulado.	Ml	12.00	$ 14,243.52	$ 170,922.24
12.15	Suministro, instalación y puesta en marcha de cable no 12 lszh para aterrizaje gabinetes, chasis de equipos y demas estructuras metalicas en sitio. Color verde	Ml	12.00	$ 7,908.48	$ 94,901.76
12.16	Suministro, instalación y puesta en marcha de cajas de paso 15x15 para comunicación de barrajes.	Un	2.00	$ 44,093.76	$ 88,187.52
12.17	Suministro e instalacion de caja galvanizada retie 5800, para salidas de datos o caja de paso, incluye accesorios	Un	27.00	$ 21,192.00	$ 572,184.00

12.18	Suministro, instalación y puesta en marcha de tubería emt de 3/4" con accesorios de instalación y soporte para sistema de datos.	Ml	50.00	$ 52,883.52	$ 2,644,176.00
12.19	Suministro, instalación y puesta en marcha de tubería emt de 1-1/2" con accesorios de instalación y soporte para sistema de datos y proveedor de servicio.	Ml	20.00	$ 60,256.32	$ 1,205,126.40
12.20	Suministro e instalacion ups de 5 kva 2f+n+t (según especificaciones técnicas), autonomia de 30 min plena carga. Incluye conexión, celda con baterías internas para 30 minutos a plena carga, instalación en rack, start up	Un	1.00	$ 10,528,920.96	$ 10,528,920.96
12.21	Suministro e instalacion de salida para sensor de control de temperatura y humedad	Un	1.00	$ 558,816.96	$ 558,816.96
12.22	Suministro e instalacion de punto de control de acceso a cuarto de datos	Un	1.00	$ 753,467.52	$ 753,467.52
	Total sistema voz y datos				**$ 36,855,312.96**
13.00	**Sistema spt**				
13.01	Suministro, instalación y puesta en marcha de caja de inspeccion 30x30 con varilla cobre 2.5 mts, incluye soldadura exotermica	Un	1.00	$ 390,769.92	$ 390,769.92
13.02	Suministro, instalación y puesta en marcha de cable desnudo 8 awq desnudo para malla equipotencializacion de sistema spt, soldadura exotermica y terminales de conexion	Ml	25.00	$ 64,312.32	$ 1,607,808.00
13.03	Medicion de resistencia de puerta a tierra, para cumplimiento norma ieee80	Un	1.00	$ 124,156.80	$ 124,156.80
	Total sistema spt				**$ 2,122,734.72**
14.00	**Detección incendios**				
14.01	Suministro e instalación de tubería emt de 3/4" con accesorios de instalación y soporte para sistema detección de incendio.	Ml	138.00	$ 70,374.72	$ 9,711,711.36
14.02	Suministro, instalación y puesta en marcha de estacion manual de alarma, voltaje operación 24vdc	Un	3.00	$ 416,459.52	$ 1,249,378.56
14.03	Suministro, instalación y puesta en marcha de detectores de humo, voltaje de operación 15-32vdc, max corriente, 2ma	Un	30.00	$ 729,280.32	$ 21,878,409.60
14.04	Suministro, instalación y puesta en marcha de alarma estroboscoipca p2rxx, salida de sonido 88dba, voltaje de operación 12/24 vdc, destello por segundo 1, instalacion en pared	Un	3.00	$ 918,872.64	$ 2,756,617.92
14.05	Suministro, instalación y puesta en marcha de panel de deteccion de incendios min 2 zonas, 2xnac´s, voltaje de operación 120/208 v	Un	1.00	$ 5,784,059.52	$ 5,784,059.52
	Total detección incendios				**$ 41,380,176.96**
15.00	**Redes mecanicas y hvac**				

15.01	Suministro e instalación de tubería de cobre tipo l de 3/4", (incluye aislamiento, suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Ml	30.00	$ 74,027.52	$ 2,220,825.60
15.02	Suministro e instalación de tubo pvc de 4" para extraccion en baños (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Ml	6.00	$ 101,246.40	$ 607,478.40
15.03	Suministro e instalación de tubo pvc de 2" para desagüe (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Ml	10.00	$ 76,915.20	$ 769,152.00
15.04	Suministro e instalación de pipetas de refrigerante r410 x 13 kilos (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Un	1.00	$ 1,209,088.32	$ 1,209,088.32
15.05	Suministro e instalación de ducto en lámina galvanizada calibre 20 de 6" a 20" con flanches de acople en ángulo. (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	M²	30.00	$ 364,527.36	$ 10,935,820.80
15.06	Suministro e instalación de condensadora de 5 kw; 460/3ph-60hz(incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Un	1.00	$ 26,014,962.24	$ 26,014,962.24
15.07	Suministro e instalación de rejilla mecánica de extraccion o inyeccion de aire (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento); aproximadamente 215 rejillas de aire de inyeecion y extraccion	Un	1.00	$ 27,160.32	$ 27,160.32
15.08	Suministro e instalación de evaporadora cassette de pared 12.1kbtu 220-240v-1ph-50/60hz (incluye suministro)	Un	1.00	$ 3,007,141.44	$ 3,007,141.44
15.09	Suministro e instalación de wireless remote controllercontrol ; main or secondary controller setting (incluye suministro, transporte e instalación, fijaciones, materiales, accesorios, pruebas, arranques y todo lo demás necesario para su correcta ejecución y funcionamiento)	Un	1.00	$ 254,020.80	$ 254,020.80
15.10	Suministro, instalación y puesta en marcha de alimentador cable 1x12+1x12+1x14 cobre awg thhn, libre de halogenos, apto para instalar en bandeja, de tablero aires acondicionados a cada aparato. Incluye tomacorriente bifasica 208 v	Ml	40.00	$ 66,929.28	$ 2,677,171.20
	Total redes mecanicas y hvac				**$ 47,722,821.12**
16.00	**Actividades arquitectonicas**				

16.01	Desmonte de alfombra	M2	104.0	$ 3,840.00	$ 399,360.00
16.02	Desmonte de puertas existentes	Und	5.0	$ 20,688.00	$ 103,440.00
16.03	Desmonte de ventaneria interior	M2	14.0	$ 18,135.36	$ 253,895.04
16.04	**Desmonte de reja existente en primer piso**				
16.05	Demolición de mesón en cocineta incluye lavaplatos	M2	1.0	$ 29,374.08	$ 29,374.08
16.06	Pañete liso sobre muro 1:4 incluye columnas	M2	793.0	$ 26,919.36	$ 21,347,052.48
16.07	Estuco y vinilo tipo i sobre muros color blanco tres manos	M2	793.0	$ 24,459.84	$ 19,396,653.12
16.08	Alistado para pisos e=0.04m (incluye rayado de piso)	M2	363.0	$ 36,038.40	$ 13,081,939.20
16.09	Piso en porcelanato soho o similar color beige 0.60 x 0.60 o similar	M2	104.0	$ 82,269.12	$ 8,555,988.48
16.10	Guardaescoba en porcelanato soho o similar color beige de altura 0.08 mts incluye remate pulido	Ml	99.0	$ 51,039.36	$ 5,052,896.64
16.11	Enchape para baños 0.3 x 0.3 color blanco liso (incluye boquilla)	M2	19.0	$ 53,469.12	$ 1,015,913.28
16.12	Paredes con enchape cerámico tipo vela o similar color blanco 0.24x 0.40 hasta altura de 1.20 mts. Sobre esta altura y hasta cieloraso paredes pañetadas y estucadas. Pintura vinilo blanco	M2	43.0	$ 53,469.12	$ 2,299,172.16
16.13	Enchape para cocina 0.3 x 0.3 color blanco liso (incluye boquilla)	M2	1.0	$ 53,469.12	$ 53,469.12
16.14	Suministro, transporte e instalacion puerta batiente metalica color negro. (0.95x2.00)	Und	2.0	$ 912,000.00	$ 1,824,000.00
16.15	Suministro, transporte e instalacion puerta corrediza en aluminio color natural (incluye rejilla de ventilación). (0.95x2.00)	Und	1.0	$ 912,000.00	$ 912,000.00
16.16	Suministro, transporte e instalacion puerta corrediza en madera aglomeradada. (1.00x2.00)	Und	3.0	$ 1,056,000.00	$ 3,168,000.00
16.17	Suministro, transporte e instalacion puerta batiente en madera aglomeradada. (0.95x2.00)	Und	5.0	$ 777,600.00	$ 3,888,000.00
16.18	Suministro, transporte e instalacion puerta batiente en madera aglomeradada. (0.70x2.00)	Und	3.0	$ 777,600.00	$ 2,332,800.00
16.19	Suministro e instalación de mueble de cocina con mesón en granito y gabinete infeior (incluye lavaplatos) (1.20x0.45x0.70)	Und	1.0	$ 1,865,760.00	$ 1,865,760.00
16.20	Suministro e instalación de gabinete superior en cocina (0.60x0.35x0.70)	Und	1.0	$ 635,040.00	$ 635,040.00
16.21	Suministro e instalación de ventana fija en vidrio templado 6mm (0.90x1.30)	Und	8.0	$ 460,800.00	$ 3,686,400.00
16.22	Suministro e instalación de división en vidrio templado 6mm	M2	10.0	$ 500,160.00	$ 5,001,600.00
16.23	Suministro e instalación de puerta batiente en vidrio templado 6mm (0.95x2.10)	Und	1.0	$ 1,584,000.00	$ 1,584,000.00

16.24	Cielo raso drywall incluye estructura y frescasa	M2	104.0	$ 84,231.36	$ 8,760,061.44
16.25	Cielo raso drywall incluye estructura	M2	104.0	$ 74,631.36	$ 7,761,661.44
16.26	Suministro e instalación de poceta de aseo (incluye llave de salida y enchape)	Und	2.0	$ 318,775.68	$ 637,551.36
16.27	Piso en microcemento gris	M2	85.0	$ 90,928.32	$ 7,728,907.20
	Total actividades arquitectónicas				**$ 121,374,935.04**
17.00	**Aseo y limpieza**				
17.01	Aseo y limpieza	M²	423.00	$ 4,208.64	$ 1,780,254.72
	Total aseo y limpieza				**$ 1,780,254.72**
	Total costos directos				**$ 453,296,672.64**
	Administración			22.76%	$ 103,170,323.00
	Imprevistos			3.00%	$ 13,598,901.00
	Utilidades			5.00%	$ 22,664,834.00
	Iva sobre la utilidad			19%	$ 4,306,319.00
	Total aiu			**30.76%**	**$ 139,434,057.00**
C	**Complementarias**				
C.03	Ejecución de prueba de presión de redes hidrosanitarias - por zonas	Un	3.00	$ 856,000.00	$ 2,568,000.00
C.04	Ejecución de prueba de flujo de redes hidrosanitarias - por zonas	Un	3.00	$ 856,000.00	$ 2,568,000.00
C.05	Ejecución de prueba de estanqueidad de redes hidrosanitarias - por zonas	Un	3.00	$ 671,666.67	$ 2,015,000.00
C.06	Ejecución de prueba hidroestatica de redes de distribución de incendios	Un	1.00	$ 856,000.00	$ 856,000.00
C.07	Ejecución de certificación retie y retilap de las redes eléctricas	Un	1.00	$ 6,000,000.00	$ 6,000,000.00
C.08	Trámites ante el operador de red para radicación y aprobación del diseño eléctrico	Un	1.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00
C.09	Certificación de puntos de red de voz y datos y sus componentes	Un	1.00	$ 3,500,000.00	$ 3,500,000.00
	Total complementarias				**$ 18,007,000.00**
	Presupuesto total de obra				**$ 615,044,048.64**

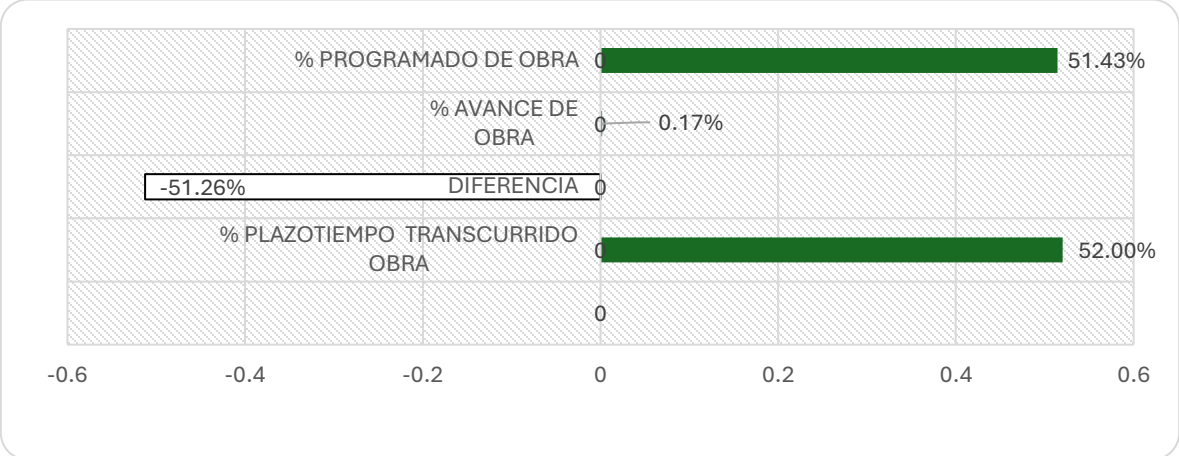
4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

4.1. AVANCE EN TIEMPO

A la fecha de corte del presente informe 28 febrero de 2026, han transcurrido (1.3) meses de ejecución del contrato, teniendo en cuenta que la fecha de inicio es desde el 2O de enero de 2026, de lo cual se puede inferir que ha transcurrido un 52 % del tiempo estimado para la ejecución del proyecto, quedando un 48% de tiempo por ejecución.

TIEMPOS	MESES	Días	%
DURACIÓN TOTAL	2.5	75.00	100%
TIEMPO EN EJECUCIÓN	1.3	39.00	52.00%
TIEMPO RESTANTE	1.2	36	48.00%

CONTROL DE PLAZOS Y AVANCE DE EJECUCIÓN	
PLAZO CONTRATO DE OBRA (DÍAS)	75.00
PLAZO TRANSCURRIDO (DÍAS)	39.00
PLAZO CONTRATO (MESES)	2.5
PLAZO TRANSCURRIDO (MESES)	1.3
% PROGRAMADO DE OBRA	51.43%
% AVANCE DE OBRA	0.17%
DIFERENCIA	-51.26%



4.2. AVANCE GENERAL DE OBRA

Durante el periodo correspondiente al presente informe se han desarrollado las actividades iniciales relacionadas con la adecuación interior del inmueble destinado al funcionamiento del Centro Integral de Abordaje Forense e Identificación (CIAFI), conforme a los estudios y diseños suministrados por la Unidad de Búsqueda de Personas dadas por Desaparecidas (UBPD).

Las labores ejecutadas hasta la fecha se han enfocado principalmente en la adecuación del inmueble existente previo al inicio de las actividades constructivas asociadas al contrato de obra.

Entre las actividades desarrolladas se destacan:

- Desmontaje y retiro de aparatos sanitarios existentes
- Desmontaje y retiro de tubería eléctrica existente en el primer piso
- Desmontaje y retiro de alfombra localizada en el piso del segundo nivel

Durante la ejecución de las actividades se identificaron algunas condiciones propias del inmueble existente que hicieron necesaria la inclusión de ítems no previstos

Con base en la información consolidada en los cortes de obra y en el control de cantidades ejecutadas, el proyecto presenta a la fecha un avance general aproximado del 0.17 %, frente al 51.43% programado, correspondiente principalmente a la ejecución de las actividades preliminares contempladas dentro del proyecto.

A la fecha, no se ha logrado evidenciar un avance físico efectivo del proyecto, debido a la ausencia de diseños y planos debidamente ajustados y armonizados con las condiciones reales de ejecución. Esta situación ha sido previamente notificada y reiteradamente solicitada a la entidad contratante.

La falta de definición técnica ha derivado en la identificación de actividades adicionales y ajustes necesarios para dar cumplimiento a la programación de obra, los cuales aún no han sido evaluados ni aprobados formalmente. Esta condición ha generado reprocesos y limitaciones en la ejecución normal de las actividades.

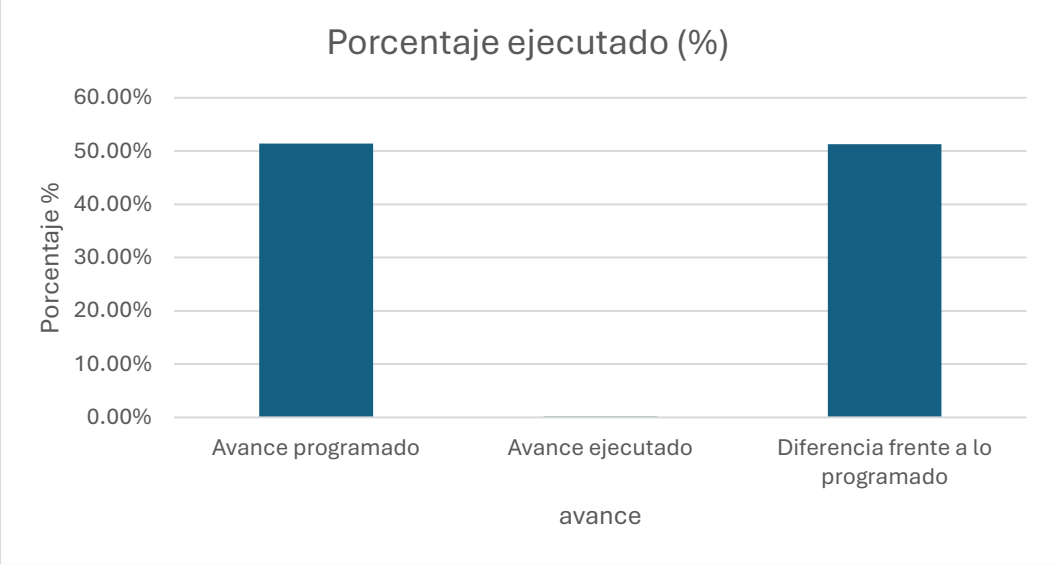
En particular, se evidencian las siguientes falencias:

- Ausencia de planos de elementos no estructurales aterrizados a las condiciones reales del proyecto
- Falta de actualización de los planos del diseño eléctrico ajustados de acuerdo con el alcance real de la obra

- Demora en la toma de decisiones asertivas frente a la definición de los elementos no estructurales que servirán de soporte para el montaje de la estructura de sostén del cielo raso del segundo piso.

Lo anterior constituye una restricción técnica que impacta directamente la continuidad, secuencia constructiva y cumplimiento del cronograma del proyecto.

En la siguiente tabla se muestran los datos de avance cronológico del proyecto.



El desarrollo de estas actividades ha permitido consolidar el avance de la fase inicial de adecuación del inmueble y establecer las condiciones necesarias para la ejecución de las siguientes etapas constructivas del proyecto.

Concepto	**Valor**
Valor total del contrato	$ 615.044.048,64
Valor ejecutado	$ 1.029.962,88

5. AVANCE DE LAS ACTIVIDADES PROGRAMADAS

Durante el periodo correspondiente al presente informe se ejecutaron actividades relacionadas con las fases iniciales de adecuación interior del inmueble, las cuales comprenden labores de desmonte, adecuación de espacios existentes, construcción de divisiones internas en mampostería y ejecución de elementos estructurales de confinamiento.

A continuación, se presenta el avance físico de las principales actividades ejecutadas con base en el corte correspondiente al Acta Parcial N°1**.**

5.1. AVANCE DE ACTIVIDADES CONTRACTUALES

En la siguiente tabla se describen las actividades ejecutadas en el periodo y su avance porcentual respecto al total contratado

ITEM	ACTIVIDAD	CANTIDAD TOTAL	CANTIDAD EJECUTADA	% AVANCE
1.00	**PRELIMINARES**			
1.04	Desmontaje de aparatos sanitarios existentes, incluye retiro y disposición final de residuos	un	6.00	0.1%
1.05	Desmontaje de tuberia electrica y cableado existente no embebida, incluye retiro y disposición final de residuos	ml	1.23	0.0%
	TOTAL PRELIMINARES			0.1%
16.00	**ACTIVIDADES ARQUITECTONICAS**			
16.01	DESMONTE DE ALFOMBRA	M2	97.996	0.1%
	TOTAL ACTIVIDADES ARQUITECTONICAS			0.1%

5.2. ACTA PARCIAL N. 1

FORMATO DE OFERTA ECONÓMICA						ACTA PARCIAL N. 1	
CONTRATO							
ITEM	ACTIVIDAD	UND.	CANT.	PRECIO UNITARIO OFERTADO	PRECIO TOTAL OFERTADO	CANT	VALOR PARCIAL
1.00	**PRELIMINARES**						
1.04	Desmontaje de aparatos sanitarios existentes, incluye retiro y disposición final de residuos	un	8.00	$ 65,895.36	$ 527,162.88	6.00	$395,372.16

05	Desmontaje de tubería eléctrica y cableado existente no embebida, incluye retiro y disposición final de residuos	ml	85.00	$ 8,387.52	$ 712,939.20	1.23	$10,316.65
	TOTAL PRELIMINARES				**$ 12,435,437.76**		**$ 405,688.81**
16.00	**ACTIVIDADES ARQUITECTONICAS**						
16.01	DESMONTE DE ALFOMBRA	M2	104.0	$ 3,840.00	$ 399,360.00	97.996	$376,304.07
	TOTAL ACTIVIDADES ARQUITECTONICAS				**$ 121,374,935.04**		**$ 376,304.07**
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				**$ 453,296,672.64**		**$ 781,992.88**
	ADMINISTRACION			22.76%	$ 103,170,323.00	22.76%	$ 177,982.00
	IMPREVISTOS			3.00%	$ 13,598,901.00	3.00%	$ 23,460.00
	UTILIDADES			5.00%	$ 22,664,834.00	5.00%	$ 39,100.00
	IVA SOBRE LA UTILIDAD			19%	$ 4,306,319.00	19.00%	$ 7,429.00
	TOTAL AIU			**30.76%**	**$ 139,434,057.00**	**30.76%**	**$ 240,542.00**
C	**COMPLEMENTARIAS**						
C.03	Ejecución de prueba de presión de redes hidrosanitarias - por zonas	un	3.00	$ 856,000.00	$ 2,568,000.00		$0.00
C.04	Ejecución de prueba de flujo de redes hidrosanitarias - por zonas	un	3.00	$ 856,000.00	$ 2,568,000.00		$0.00
C.05	Ejecución de prueba de estanqueidad de redes hidrosanitarias - por zonas	un	3.00	$ 671,666.67	$ 2,015,000.00		$0.00
C.06	Ejecución de prueba hidroestatica de redes de distribución de incendios	un	1.00	$ 856,000.00	$ 856,000.00		$0.00
C.07	Ejecución de certificación RETIE y RETILAP de las redes eléctricas	un	1.00	$ 6,000,000.00	$ 6,000,000.00		$0.00
C.08	Trámites ante el operador de red para radicación y	un	1.00	$ 500,000.00	$ 500,000.00		$0.00

	aprobación del diseño eléctrico						
C.09	Certificación de puntos de red de voz y datos y sus componentes	un	1.00	$ 3,500,000.00	$ 3,500,000.00		$0.00
	TOTAL COMPLEMENTARIAS				**$ 18,007,000.00**		**$ 0.00**
	TOTAL				**$ 615,044,048.64**		**$ 1,029,962.88**

% DE EJECUCIÓN	**%**	**0.17%**

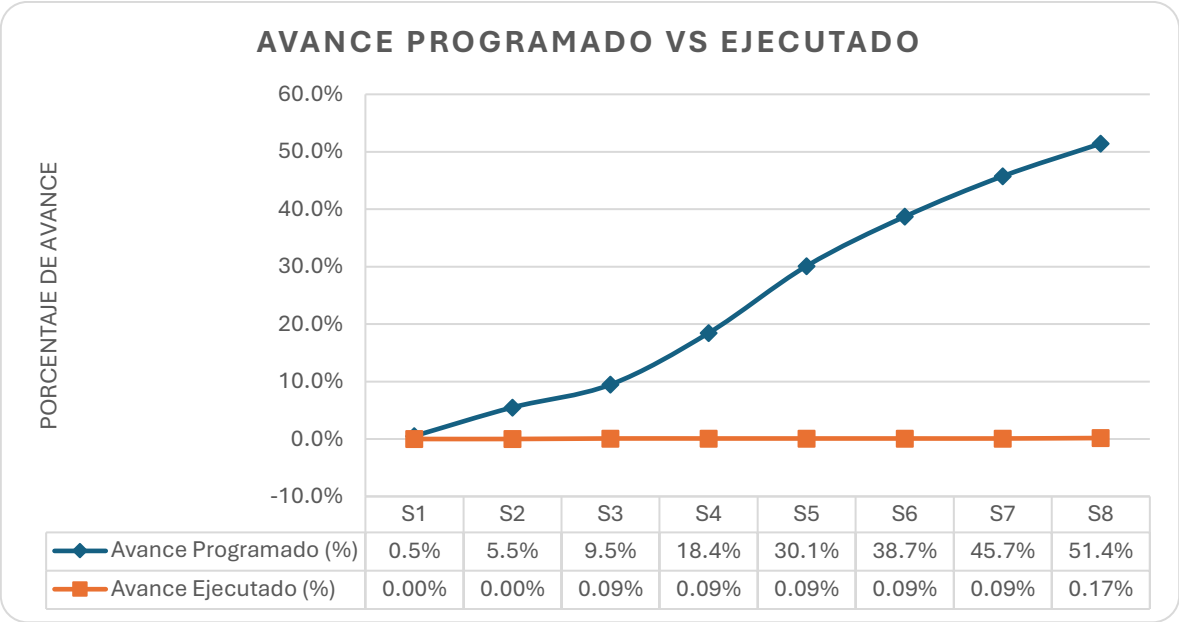
5.3. ANÁLISIS DEL AVANCE DE ACTIVIDADES

Con base en los cortes de obra registrados, el avance acumulado presenta el siguiente comportamiento:

Con base en el corte de obra correspondiente al Acta Parcial N°1, el proyecto presenta un avance financiero acumulado del 0.17 %, equivalente a un valor ejecutado de $ 1,029,962.88 respecto al presupuesto total del contrato.

El porcentaje de avance ejecutado incluye las actividades contempladas dentro del presupuesto contractual, pese a que se requieren ítems nuevos estos son primordiales para el avance contractual

FECHA DESDE	HASTA	SEMANA	PROGRAMADO	EJECUTADO	VARIACION
20/01/2026	24/01/2026	S1	0.53%	0.00%	-0.53%
25/01/2026	29/01/2026	S2	5.50%	0.00%	-5.50%
30/01/2026	03/02/2026	S3	9.47%	0.09%	-9.39%
04/02/2026	08/02/2026	S4	18.45%	0.09%	-18.36%
09/02/2026	13/02/2026	S5	30.12%	0.09%	-30.03%
14/02/2026	20/02/2026	S6	38.71%	0.09%	-38.62%
19/02/2026	22/02/2026	S7	45.75%	0.09%	-45.66%
24/02/2026	28/02/2026	S8	51.43%	0.17%	-51.27%



	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8
Avance Programado (%)	0.5%	5.5%	9.5%	18.4%	30.1%	38.7%	45.7%	51.4%
Avance Ejecutado (%)	0.00%	0.00%	0.09%	0.09%	0.09%	0.09%	0.09%	0.17%

6. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

El estado financiero del contrato refleja el avance en la ejecución de los recursos frente al valor total contratado. A la fecha de corte, se presenta un avance financiero del 6.78 %, correspondiente a un valor ejecutado de $ $ 41,682,459.56 quedando un saldo por ejecutar de $ 573,361,589.08

Concepto	Valor
Valor total del contrato	**$ 615.044.048,64**
Valor ejecutado acumulado	$ 1.029.962,88
Avance financiero	**0.17 %**
Valor por ejecutar	**$ 614.014.085,76**

Durante la ejecución de la obra se han identificado actividades no contempladas en el alcance contractual inicial, las cuales resultan indispensables para garantizar la adecuada funcionalidad de los espacios y la correcta ejecución de las adecuaciones requeridas para el Centro Integral de Abordaje.

Estas actividades surgen principalmente como consecuencia de la falta de definición y ajuste de los diseños a las condiciones reales del inmueble, así como de la necesidad de dar solución técnica a situaciones evidenciadas en campo que no fueron consideradas en la etapa precontractual.

En este sentido, los ítems no previstos han sido incorporados dentro del balance de mayores y menores cantidades de obra, con el propósito de establecer su incidencia técnica y económica en el contrato. No obstante, dichos ítems se encuentran actualmente en proceso de revisión, validación y aprobación por parte de la entidad contratante, conforme al procedimiento establecido.

La no aprobación oportuna de estas actividades ha generado limitaciones en la ejecución normal del proyecto, afectando la continuidad de los frentes de trabajo y generando posibles reprocesos.

A continuación, se relacionan los ítems no previstos identificados, junto con la descripción de la actividad y su correspondiente valoración económica.

Ítems No Previstos Identificados

No.	ACTIVIDAD	UND	VALOR UNITARIO	CANTIDAD	VALOR TOTAL
N.P 1	PAÑETE LISO SOBRE MURO 1:4, INCLUYE RELLENO LADRILLOS	m2	$ 44,154.00	731.38	$32,293,352.52
N.P 2	FILOS Y DILATACIONES EN PAÑETES	m	$ 18,818.01	404.00	$7,602,476.04
N.P 3	FILOS Y DILATACIONES EN ESTUCO	m	$ 13,235.00	404.00	$5,346,940.00
N.P 4	PAÑETE LISO BAJO PLACA 1:4	m2	$ 42,725.80	7.68	$328,134.14
N.P 5	FILOS BAJO PLACA MORTERO 1:4	m	$ 8,138.32	10.24	$83,336.40
N.P 6	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTUCO Y VINILO A TRES MANOS BAJO PLACA	m2	$ 47,663.00	7.68	$366,051.84
N.P 7	MURO DOBLE CARA DE e = 0.08 m., EN LÁMINA DE FIBROCEMENTO DE 8 MM.	m2	$ 161,942.00	23.89	$3,868,794.38
N.P 8	IMPERMEABILIZACION MURO EN LADRILLO	m2	$ 123,246.00	8.14	$1,003,222.44
N.P 9	DESMONTE DE REJA EXISTENTE EN PRIMER PISO	m2	$ 21,148.00	37.33	$789,454.84
N.P 10	CONCRETO DE 2500 PSI (17.5 Mpa) PARA COLUMNETAS DE CONFINAMIENTO MUROS EN MAMPOSTERIA SECCIÓN 12x17 cm	m	$ 75,007.00	109.00	$8,175,763.00
N.P 11	CONCRETO DE 2500 PSI PARA VIGUETAS DE CONFINAMIENTO MUROS EN MAMPOSTERIA SECCIÓN 12x17cm	m	$ 71,521.00	56.00	$4,005,176.00
N.P 12	SUMINISTRO E INSTALACION CABLE ANTIFLAMA LIBRE DE ALOGENO TIPO FPLR O THHW - LS DE 2*16 AWG	m	$ 13,330.00	240.00	$3,199,200.00
N.P 13	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE BARANDA EN ACERO INOXIDABLE TIPO L PISO PARED PARA BAÑO PMR	und	$ 355,131.00	2.00	$710,262.00
N.P 14	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MEDIA CAÑA LISO PREFABRICADO EN GRANITO PULIDO	m	$ 71,338.00	56.80	$4,051,998.40
N.P 15	SUMINISTRO E INSTALACION DE MARCOS EN ALUMINIO BLANCO PERFIL TIPO T, PARA MONTAJE DE LAMPARAS LED DE 60X60 cm EN CIELO RASO	und	$ 44,716.00	16.00	$715,456.00
N.P 16	LAVAMANOS MANOS LIBRES EN ACERO INOXIDABLE CON PEDAL HIDRAULICO, PARA ZONA DE ABORDAJE	und	$ 1,794,153.00	2.00	$3,588,306.00
N.P 17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA PARA SENSOR DE MOVIMIENTO 360°	und	$ 238,384.00	4.00	$953,536.00
N.P 18	LIMPIEZA Y PINTURA ORNAMENTACION	m	$ 23,679.00	53.00	$1,254,987.00
N.P 19	LIMPIEZA Y PINTURA Y CORTE DE PUERTA DE ACCESO PRINCIPAL	m2	$ 96,565.00	4.00	$386,260.00
N.P 20	REVOQUE CON ADITIVO PARA COLUMNA	und	$ 144,630.00	1.00	$144,630.00

N.P 21	DUCTOS EN SUPERBOARD PARA RECUBRIMIENTO DE BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS	m	$ 143,688.00	21.00	$3,017,448.00
N.P 22	DESMONTE DE CIELO RASO EN MADERA	m2	$ 18,704.00	9.20	$172,076.80
N.P 23	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE PUERTA BATIENTE EN VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD DE 10 mm DE ESPESOR, CON CANTOS PULIDOS Y ARISTAS BISELADAS, CON HERRAJES TIPO PATCH FITTING Y PIVOTE SUPERIOR E INFERIOR. INCLUYE CERRADURA TUBULAR PREMIUM DE PALANCA CON ESCUDO CUADRADO ACABADO NEGRO MATE, LA HOJA LLEVARA APLIACION DE PELICULA TIPO FROST.	m2	$ 1,318,414.00	4.96	$6,539,333.44
N.P 24	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTAlACIÓN DE PUERTA DESLIZABLE INTERIOR TIPO COLGANTE, ESPESOR APROXIMADO DE 35mm, FABRICADA EN TABLERO DE MADERA SOLIDA PRENSADA, ENCHAPADA EN LAMINADO MELAMINICO ACABADO MATE, CON CANTOS SELLADOS EN PVC. SISTEMA DE DESLIZAMIENTO SUPERIOR MEDIANTE RIEL METALICO OCULTO CON CARROS DE RODAMIENTO DE ALTA RESISTENCIA Y GUÍA INFERIOR DISCRETA PARA ESTABILIDAD. INCLUYE MARCO EN MDF O MADERA ENCHAPADA Y CENEFA O TAPA SUPERIOR EN MDF PARA OCULTAR EL RIEL. INCLUYE JALADERA EMBUTIDA TIPO UÑERO O CERRADURA TIPO CERROJO MARIPOSA SEGÚN CORRESPONDA	m2	$ 668,535.00	4.00	$2,674,140.00
N.P 25	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PUERTA BATIENTE DE UNA HOJA PARA INTERIOR, ESPESOR APROXIMADO 35mm, FABRICADA EN MADERA AGLOMERADA SOLIDA PRENSADA, ENCHAPADA EN LAMINADO DECORATIVO ACABADO MATE, CON CANTOS SELLADOS. INCLUYE MARCO EN MDF O MADERA ENCHAPADA Y CERRADURA TUBULAR PREMIUM DE PALANCA CON ESCUDO CUADRADO ACABADO NEGRO MATE.	m2	$ 813,421.00	8.10	$6,588,710.10
N.P 26	SUMINISTRO TRANSPORTE E INSTALACION DE PUERTA BATIENTE METALICA DE UNA HOJA, FABRICADA EN LAMINA DE ACERO COLD ROLLED (CR) CALIBRE 18, ESTRUCTURA PERIMETRAL REFORZADA Y LAMINA LISA SOLDADA. PINTURA ELECTROSTATICA COLOR NEGRO MATE CON TRATAMIENTO PREVIO ANTICORROSIVO. CON REJILLA DE VENTILACION TIPO PERSIANA LOCALIZADA EN LA PARTE INFERIOR. INCLUYE MARCO	m2	$ 748,846.00	1.90	$1,422,807.40

	METALICO EN LAMINA COLD ROLLED CAL. 18 Y CERRADURA TUBULAR PREMIUM DE PALANCA CON ESCUDO CUADRADO.				
N.P 27	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACION DE PUERTA BATIENTE METALICA DE UNA HOJA, FABRICADA EN LAMINA DE ACERO COLD ROLLED CAL 18, ESTRUCTURA PERIMETRAL REFORZADA Y LAMINA LISA SOLDADA. ACABADO CON TRATAMIENTO ANTICORROSIVO Y APLICACIÓN DE PINTURA ELECTROSTATICA COLOR NEGRO MATE. INCLUYE MARCO EN LAMINA COLD ROLLED CAL 18, INCLUYE CERRADURA TUBULAR PREMIUM DE PALANCA CON ESCUDO CUADRADO ACABADO NEGRO MATE.	m2	$ 651,068.00	5.70	$3,711,087.60
N.P 28	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SALIDA COMPLETA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO TIPO GFCI, EN CALIBRE 12 AWG (F, N, T) Y DUCTO EMT DE 3/4". (INCLUYE APARATO GFCI).	und	$ 257,967.00	6.00	$1,547,802.00
N.P 29	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE CERÁMICO (INCLUYE RETIRO Y ACARREO)	m2	$ 18,027.00	23.90	$430,845.30
N.P 30	DEMOLICIÓN DE PISOS EN CERAMICA + MORTERO (INCLUYE RETIRO Y ACARREO)	m2	$ 25,994.00	13.44	$349,359.36
N.P 31	DEMOLICIÓN DE MUROS EN MAMPOSTERIA DE LADRILLO (INCLUYE RETIRO Y ACARREO)	m2	$ 40,110.00	32.99	$1,323,228.90
N.P 32	DEMOLICION DE LOSA DE ENTREPISO EN CONCRETO (INCLUYE RETIRO Y ACARREO)	m2	$ 63,821.00	23.40	$1,493,411.40
N.P 33	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TABLERO GABINETE ELECTRICO T1 DE SOBREPONER, CON 30 CIRCUITOS TRIFASICO, CON ESPACIO PARA TOTALIZADOR ICC=10KA, INCLUYE PROTECCIONES (3X100 - AJUSTABLE) + 19(1X20) + 1(2X20) + 1(3X30)+3(2x30)	un	$ 2,069,439.69	1.00	$2,069,439.69
N.P 34	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA DE LUMINARIA SOBRE TECHO EN TUBERIA EMT 3/4" TIPO PESADO CON CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800 PARA CONEXIÓN, ELEMENTOS DE FIJACION, INTERRUPTOR, TOMACORRIENTE MONOFASICA CON POLO A TIERRA 120 V Y ACCESORIOS, (NO INCLUYE LUMINARIA)	un	$ 247,018.00	58.00	$14,327,044.00

N.P 35	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA DE LUMINARIA SOBRE TECHO EN DOBLE ALTURA EN TUBERIA EMT 3/4" TIPO PESADO CON CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800 PARA CONEXIÓN, ELEMENTOS DE FIJACION, INTERRUPTOR, TOMACORRIENTE MONOFASICA CON POLO A TIERRA 120 V Y ACCESORIOS, (NO INCLUYE LUMINARIA)	un	$ 464,330.00	10.00	$4,643,300.00
N.P 36	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA DE LUMINARIA DE EMERGENCIA EN TUBERIA EMT 3/4" CON CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800 PARA CONEXIÓN, ELEMENTOS DE FIJACION, INTERRUPTOR, TOMACORRIENTE MONOFASICA CON POLO A TIERRA 120 V Y ACCESORIOS, (NO INCLUYE LUMINARIA)	un	$ 527,915.00	9.00	$4,751,235.00
N.P 37	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO CON POLO A TIERRA EN TUBERÍA EMT 3/4" Y CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800, ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN.	un	$ 242,195.00	39.00	$9,445,605.00
N.P 38	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA PARA TOMACORRIENTE MONOFÁSICO CON POLO A TIERRA REGULADA EN TUBERÍA EMT 3/4" Y CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, APTO PARA INSTALAR EN BANDEJA, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800, ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN.	un	$ 242,195.00	16.00	$3,875,120.00
N.P 39	SUMINISTRO, INSTALACIÓN, MARCACIÓN Y PUESTA EN MARCHA DE SALIDA PARA EXTRACTORES DE BAÑOS EN TUBERÍA EMT 3/4" Y CONDUCTOR CABLE 1X12+1X12+1X12 COBRE AWG THHN, LIBRE DE HALOGENOS, APTO PARA INSTALAR EN BANDEJA, INCLUYE ALIMENTADOR, CAJA 5800, ACCESORIOS Y ELEMENTOS DE FIJACIÓN.	un	$ 529,117.00	4.00	$2,116,468.00
N.P 40	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE MALLA ELECTROSOLDADA DE 7 mm 15x15 cm	kg	$ 13,656.00	103.65	$1,415,423.97
N.P 41	CONCRETO DE 3000 PSI (21 MPA) PARA LOSA DE ENTREPISO	m2	$ 246,339.00	23.40	$5,764,332.60
N.P 42	PAÑETE LISO SOBRE MURO 1:4 IMPERMEABILIZADO	m2	$ 34,910.00	87.97	$3,071,032.70

N.P 43	RIEL PARA ILUMINACION INDIRECTA	un	$ 5,154,208.00	1.00	$5,154,208.00
N.P 44	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE DIVISIÓN EN VIDRIO TEMPLADO DE SEGURIDAD DE 10 mm DE ESPESOR, CON CANTOS PULIDOS Y ARISTAS BISELADAS, INCLUYE TODOS LOS ELEMENTOS, HERRAJES Y ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN, LA DIVISIÓN LLEVARA APLIACION DE PELICULA TIPO FROST.	m2	$ 1,162,632.00	10.51	$12,219,262.32
	VALOR TOTAL DE ITEMS NO PREVISTOS (SIN AIU)		**$176,990,058.58**		

7. SEGUIMIENTO ACTIVIDADES EJECUTADAS

A continuación, se presenta el avance correspondiente a las actividades ejecutadas durante el periodo evaluado en la obra de adecuación del inmueble destinado al Centro Integral de Abordaje Forense e Identificación (CIAFI)

- DESMONTAJE DE APARATOS SANITARIOS EXISTENTES, INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

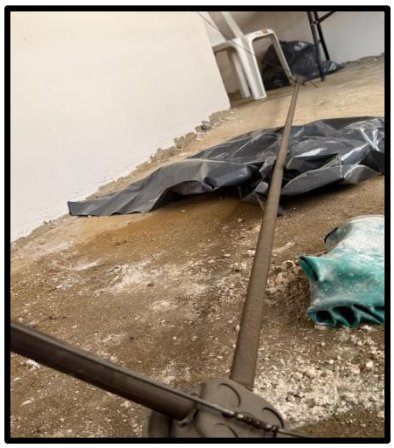
Se realizo el desmontaje de 2 lavamanos localizados en el primer piso y 4 sanitarios de los cuatro baños existentes en primer y segundo piso.





- DESMONTAJE DE TUBERIA ELECTRICA Y CABLEADO EXISTENTE NO EMBEBIDA, INCLUYE RETIRO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS

Se retiro una longitud total de 1.23m de tubería eléctrica y cableado existente localizado en el primer piso contiguo al muro lateral izquierdo.




- DESMONTE DE ALFOMBRA

Se realizo el retiro controlado del recubrimiento tipo alfombra existente sobre la losa de entrepiso del segundo nivel, dejando la superficie en condiciones adecuadas para las actividades de aplicación de mortero para el sobrepiso. El material retirado se acopio en el lugar definido y posteriormente fue retirado de la obra y llevado hasta su disposición final.




8. RECOMENDACIONES

Con base en el análisis técnico, administrativo y financiero del periodo evaluado, el contratista presenta las siguientes recomendaciones orientadas a garantizar la continuidad, eficiencia y cumplimiento del objeto contractual:

- Definición y ajuste oportuno de diseños

Se recomienda a la entidad contratante realizar la entrega definitiva, ajuste y armonización de los diseños técnicos (arquitectónicos, estructurales y eléctricos), con el fin de evitar reprocesos, optimizar la ejecución de actividades y garantizar la continuidad de los frentes de obra.

- Aprobación de ítems no previstos

Se solicita dar celeridad al proceso de revisión, validación y aprobación de los ítems no previstos identificados, teniendo en cuenta que estos son indispensables para la correcta ejecución del proyecto y su no aprobación afecta directamente el avance físico y financiero de la obra.

- Definición de soluciones estructurales

Se recomienda definir de manera prioritaria la solución no estructural del segundo nivel, para soporte del sistema de cielo raso, con el fin de evitar interferencias en la programación y ejecución de actividades posteriores.

- Revisión y ajuste del cronograma de obra

En consideración al desfase presentado entre el avance programado y el ejecutado, se recomienda realizar un ajuste concertado del cronograma de obra, incluyendo las actividades adicionales derivadas de los ítems no previstos y las condiciones reales del proyecto.

- Fortalecimiento de la coordinación técnica

Se recomienda mantener y fortalecer los espacios de articulación técnica entre contratista, supervisión y entidad, con el fin de tomar decisiones oportunas frente a las situaciones que se presentan en obra y garantizar la adecuada ejecución del proyecto.

- Gestión de modificaciones contractuales

Se recomienda evaluar la necesidad de tramitar oportunamente las modificaciones contractuales a que haya lugar (adición en valor y/o plazo), derivadas de la incorporación de ítems no previstos y de las condiciones técnicas identificadas durante la ejecución.

9. CONCLUSIONES

Con base en el seguimiento realizado durante el periodo comprendido entre el 20 de enero y el 28 de febrero de 2026, se presentan las siguientes conclusiones:

- Estado general del proyecto

El proyecto se encuentra en fase inicial de ejecución, con un avance enfocado principalmente en actividades preliminares y desmontajes para la conformación de los espacios proyectados.

- Desfase en el avance de obra

A la fecha de corte, se evidencia un desfase significativo entre el avance programado (51.43%) y el avance ejecutado (0.17%), situación que obedece principalmente a la falta de definición técnica de diseños y a la necesidad de incorporar actividades no previstas.

- Impacto de los ítems no previstos

La identificación de un número considerable de ítems no previstos, necesarios para garantizar la funcionalidad del proyecto, evidencia deficiencias en la etapa precontractual y ha generado afectaciones en la ejecución normal de la obra.

- Restricciones técnicas del proyecto

La ausencia de diseños completos y ajustados a las condiciones reales del inmueble ha limitado la ejecución de actividades, generado reprocesos y afectado la secuencia constructiva prevista.

- Estado financiero

El avance financiero del 0.17% es coherente con el nivel de ejecución alcanzado, evidenciando que la mayor parte del presupuesto contractual se encuentra aún por ejecutar, condicionado a la superación de las restricciones técnicas actuales.

- Necesidad de toma de decisiones

Para garantizar el cumplimiento del objeto contractual, se hace necesario que la entidad contratante adopte decisiones oportunas frente a la aprobación de diseños, ítems no previstos y posibles ajustes contractuales, que permitan normalizar el ritmo de ejecución del proyecto.

10. ANEXOS

Anexo N°1 Registro fotográfico

Anexo N°2 Bitácora

Anexo N°3 Cumplimiento PMA

Anexo N°4 Cumplimiento SST

Anexo N°5 Correspondencia

Anexo N°6 Actas de comité

Anexo N°7 Pólizas del contrato

Anexo N°8 Seguimiento a la calidad