CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 189-SG-2025

OBJETO:

REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL

INFORME MENSUAL No.1

PERIODO: DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2025 AL 28 DE FEBRERO DEL 2026

CONSTRUCTORA GILLI SAS

INTERVENTOR:

CONSTRUCTORA GILLI SAS

CONTRATISTA:

DALCONS S.A.S

ENTIDAD CONTRATANTE:

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES

MARZO, 2026

Tabla de contenido

Introducción. 6

1. Generalidades. 7

1.1. Descripción general del Contrato de Obra. 7

1.2. Objeto del contrato. 7

1.2.1. Objeto del contrato de obra. 7

1.2.2. Objeto del contrato de interventoría. 8

1.3. Información general de los contratos. 8

1.4. Directorio del personal del contratista, interventoría y entidad. 9

2. Información legal y financiera 10

2.1. Garantías y vigencias 10

2.1.1. Garantías del contrato de obra. 10

2.1.2. Garantías del contrato de interventoría. 11

2.2. Cuadro de control legal. 12

2.3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica. 13

2.3.1. Obligaciones contractuales del contratista de obra. 13

2.3.2. Programa del plan anual de caja (PAC) 16

2.4. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría. 17

2.5. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra. 17

2.6. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados 18

2.7. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista. 18

CONSTRUCTORA GILLI SAS

2.8. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar. 18

2.9. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar. 19

2.10. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra. 19

3. Información técnica. 19

3.1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte..... 19

3.2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra. 20

3.3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando. 20

3.4. Cuadro sobre el estado del tiempo. 22

3.5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos. 25

3.6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista. 25

3.7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales. 25

3.8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas). 26

3.8.1. Actividades administrativas – Contratista..... 26

3.8.2. Actividades administrativas – Interventoría. 28

3.8.3. Actividades realizadas en obra por el contratista..... 29

3.9. Esquemas de avance físico de obra. 30

3.10. Registro fotográfico..... 30

3.11. Presentar el avance físico por grupo..... 31

CONSTRUCTORA GILLI SAS

3.12. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor 31

3.13. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades 32

3.14. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas 32

3.15. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad 32

3.16. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría 32

3.17. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes. 32

3.18. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado. 33

3.19. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período 33

3.20. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados 34

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Listado de tablas

Tabla 1. Información del contrato de obra. 8
Tabla 2. Información del contrato de interventoría. 9
Tabla 3. Directorio telefónico del proyecto 9
Tabla 4. Póliza de responsabilidad civil – Contrato de obra 150-SG-2025. 10
Tabla 5. Póliza de cumplimiento – Contrato de obra 150-SG-2025. 10
Tabla 6. Póliza de responsabilidad civil al otrosí No.1 y acta de inicio – contrato de obra 150-SG-2025 11
Tabla 7. Póliza de cumplimiento al otrosí No.1 y acta de inicio – contrato de obra 150-SG-2025 11
Tabla 8. Póliza de cumplimiento al contrato de interventoría No. 189-SG-2025. 12
Tabla 9. Póliza de cumplimiento al acta de inicio del contrato de interventoría No. 189-SG-2025 12

Tabla 10. Cuadro de control legal del contratista e interventoría. 13
Tabla 11. Obligaciones contractuales del contratista de obra. 16
Tabla 12. Balance financiero del contrato de obra e interventoría. 17
Tabla 13. Estado del tiempo. 22
Tabla 14 Actividades administrativas- Contratista. 27
Tabla 15 Actividades administrativas- Interventoría 28
Tabla 16. Actividades realizadas en obra por el contratista 29
Tabla 17. Avance físico de obra. 30
Tabla 18 Avance físico por capítulos. 31
Tabla 19. Actas de reunión. 33
Tabla 20. Cantidades y valores ejecutados. 34

Listado de graficas.

Grafica. 1 Estado del tiempo del 29 de diciembre del 2025 al 28 de enero del 2026. ... ¡Error! Marcador no definido.
Grafica. 2 Estado del tiempo del 29 de enero al 28 de febrero del 2026¡Error! Marcador no definido.
Grafica. 3. Curva S- Avance físico de obra. 30

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Introducción.

El presente Informe de Interventoría No. 1 corresponde al periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026, de conformidad con lo establecido en el contrato de interventoría y en el Anexo Técnico CCE-EICP-IDI-49, versión 01 del 28 de diciembre de 2023, documento que define el alcance, responsabilidades y lineamientos para el ejercicio de la interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, jurídica y ambiental aplicable a las obras contratadas por el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – INMLCF.

Durante este primer periodo, la interventoría ha desarrollado actividades orientadas al seguimiento, control y verificación integral del contrato de obra asociado al proceso LP-002-SG-2025, conforme a las obligaciones establecidas en las leyes de contratación estatal y en los documentos contractuales que rigen la relación entre la Entidad, el Contratista de obra y la Interventoría. Estas labores incluyen el acompañamiento permanente a los procesos técnicos, administrativos y operativos del proyecto, la revisión del cumplimiento de las condiciones contractuales, y la supervisión de la ejecución de las actividades iniciales en cada uno de los frentes de obra.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

En este periodo se efectuó la verificación de los requisitos de ejecución tras la suscripción del Acta de Inicio, el análisis y revisión del cronograma contractual presentado por el contratista de obra, la verificación de documentos técnicos, la validación del personal propuesto y la puesta en marcha de los instrumentos de seguimiento establecidos en el Anexo Técnico, tales como:

- Control legal y financiero,
- Revisión de garantías,
- Seguimiento a la programación física y administrativa,
- Verificación preliminar de condiciones de seguridad, salud en el trabajo y gestión ambiental,
- Supervisión de actividades iniciales de alistamiento, acceso, organización y acondicionamiento de los sitios de trabajo.

Este informe compila los avances alcanzados por el contratista de obra durante el periodo de referencia, así como las actuaciones de la interventoría en cumplimiento de su rol de

vigilancia, control, prevención y acompañamiento técnico, conforme a los principios rectores de la contratación estatal y a los criterios definidos por la Entidad contratante. Asimismo, se presenta un análisis detallado del estado del contrato, observaciones, recomendaciones, y las gestiones adelantadas tendientes a garantizar que la ejecución del proyecto se desarrolle dentro de los parámetros de calidad, oportunidad, seguridad y legalidad exigidos.

1. Generalidades.

1.1. Descripción general del Contrato de Obra.

El contrato de obra tiene por objeto las reparaciones locativas de la Seccional Caldas del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses, con el fin de mejorar las condiciones físicas, funcionales y operativas de la infraestructura existente, garantizando espacios adecuados para el desarrollo de las actividades misionales de la entidad.

La sede Seccional Caldas del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses está ubicada en la ciudad de Manizales en la carrera 27 # 48-85, tiene aproximadamente 9 años de construida, consta de una edificación de 1367 m2. Donde actualmente se encuentra funcionando la Dirección Seccional caldas donde se prestan los servicios de Patología, Clínica y las demás dependencias administrativas de la seccional. Debido al uso continuo de la edificación, las condiciones climáticas de la región y las exigencias propias de su funcionamiento, la infraestructura ha presentado deterioro en varios de sus componentes constructivos y técnicos, afectando la operatividad y seguridad de las instalaciones.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Se identifican deterioros en la pintura de la fachada y en los acabados de la sala de necropsias, lo que afecta las condiciones para la prestación de los servicios medicolegales. Por ello, se contempla acciones específicas como: reemplazo de la impermeabilización en la rampa y parte del pasillo exterior, cambio del acabado del piso en la rampa, pintura y pulida de pisos en la sala de necropsias, destape de redes sanitarias de las mesas de necropsias y reparación de humedades en los aleros de la fachada, con el fin de garantizar condiciones óptimas de operación.

1.2. Objeto del contrato.

1.2.1. Objeto del contrato de obra.

Reparaciones locativas seccionales Caldas del Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses.

1.2.2. Objeto del contrato de interventoría.

Realizar la interventoría técnica, administrativa, contable, financiera y jurídica al contrato resultante del proceso de selección para realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional.

1.3. Información general de los contratos.

INFORMACION DEL CONTRATO DE OBRA	
CONCEPTO	DETALLE
CONTRATISTA	Dalcons SAS
OBJETO DEL CONTRATO	Reparaciones locativas Seccional Caldas del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	28 de octubre del 2025
ACTA DE INICIO	29 de diciembre del 2025
REQUISITOS DE EJECUCIÓN	29 de enero del 2026
PLAZO INICIAL	3 meses
VALOR INICIAL	$252.767.925
OTROSÍ NO.1	05 de enero del 2026
FECHA DE TERMINACIÓN	1 de marzo del 2026

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Tabla 1. Información del contrato de obra.
Fuente propia.

INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	
CONCEPTO	DETALLE
Interventor	Constructora Gilli SAS
OBJETO DEL CONTRATO	Realizar la interventoría técnica, administrativa, contable, financiera y jurídica al contrato resultante del proceso de selección para realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional.
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	02 de diciembre del 2025
ACTA DE INICIO	29 de diciembre del 2025
REQUISITOS DE EJECUCIÓN	29 de enero del 2026

INFORMACION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA	
CONCEPTO	DETALLE
Interventor	Constructora Gilli SAS
PLAZO INICIAL	3 meses
VALOR INICIAL	$306.310.885
FECHA DE TERMINACIÓN	1 de abril del 2026

Tabla 2. Información del contrato de interventoría.
Fuente propia.

1.4. Directorio del personal del contratista, interventoría y entidad.

NOMBRE	CARGO
William Escobar	Director regional
Lina Mercedes Patiño	Directora seccional
Nathalia Carmona	Profesional SST del INMLCF
Wilson Dario Torres	Supervisor del GNGI
Norberto Córtez	Apoyo a la supervisión del GNGI
Javier Arturo Ayola	Director de interventoría
Gabriel Angulo	Residente de interventoría
Edwin Abril	Electromecánico interventoría
Martha Martinez	Profesional SST interventoría
Yeison Bayuelo	Inspector de interventoría
Octavio Ortiz Cantillo	Residente de obra
Hansel Serrano	Coordinador de obra
William Cardenas	Ingeniero eléctrico de obra
Xiomara Pico Parra	Profesional SST obra
Luis Jesus Sanchez Blanco	Maestro de obra

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Tabla 3. Directorio del proyecto
Fuente propia.

2. Información legal y financiera

2.1. Garantías y vigencias

2.1.1. Garantías del contrato de obra.

Se relacionan las garantías contractuales al contrato de obra No. 150-SG-2025

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL – CONTRATO DE OBRA 150-SG-2025					
AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO	EMPRESA	No. Póliza
Predios, labores y operaciones	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	11-40-101085068
Contratistas y subcontratistas	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000		
Vehículos propios y no propios	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000		
Responsabilidad civil patronal	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000		
Daño emergente y lucro cesante	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000		
Perjuicios extrapatrimoniales	28/10/2025	16/01/2026	$284.700.000		

Tabla 4. Póliza de responsabilidad civil – Contrato de obra 150-SG-2025.
Fuente propia.

CONSTRUCTORA GILLI SAS

POLIZA DE CUMPLIMIENTO – CONTRATO DE OBRA 150-SG-2025					
AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO	EMPRESA	No. Póliza
Pago anticipado (30%=$371.924.373)	28/10/2025	16/09/2026	$75.830.377,5	Seguros del Estado S.A.	11-44-101268818
Cumplimiento del contrato (10%)	28/10/2025	16/09/2026	$25.276.792,5		
Estabilidad y calidad de la obra (20%)	5 años a partir del	Acta de recibo final	$50.553.585,00		
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	28/10/2025	16/01/2029	$12.638.396,25		

Tabla 5. Póliza de cumplimiento – Contrato de obra 150-SG-2025.
Fuente propia.

Se relacionan las garantías contractuales actualizadas al Otrosí No.1 y acta de inicio del contrato de obra No. 150-SG-2025

POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL – AL OTROSI No.1 Y ACTA DE INICIO					
AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO	EMPRESA	No. Póliza
Predios, labores y operaciones	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	11-40-101085068 Anexo 5.
Contratistas y subcontratistas	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000		
Vehículos propios y no propios	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000		
Responsabilidad civil patronal	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000		
Daño emergente y lucro cesante	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000		
Perjuicios extrapatrimoniales	29/12/2025	19/03/2026	$350.181.000		

Tabla 6. Póliza de responsabilidad civil al otrosí No.1 y acta de inicio – contrato de obra 150-SG-2025
Fuente propia.

POLIZA DE CUMPLIMIENTO – AL OTROSI No.1 Y ACTA DE INICIO					
AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO	EMPRESA	No. Póliza
Pago anticipado (30%=$371.924.373)	29/12/2025	17/11/2026	$75.830.377,5	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223 Anexo 3.
Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	17/11/2026	$25.276.792,5		
Estabilidad y calidad de la obra (20%)	5 años a partir del	Acta de recibo final	$50.553.585,00		
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	29/12/2025	19/03/2029	$12.638.396,25		

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Tabla 7. Póliza de cumplimiento al otrosí No.1 y acta de inicio – contrato de obra 150-SG-2025
Fuente propia.

2.1.2. Garantías del contrato de interventoría.

Se relacionan las garantías al contrato de interventoría No. 189-SG-2025

POLIZA	ASEGURADORA	AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
POLIZA DE CUMPLIMIENTO 400069473 ANEXO 1	NACIONAL DE SEGUROS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	02-12-2025	02-11-2026	$ 30.631.088,50
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	02-12-2025	03-05-2029	$ 15.315.544,25
		CALIDAD DEL SERVICIO	03-05-2026	03-05-2031	$ 91.893.265,50

Tabla 8. Póliza de cumplimiento al contrato de interventoría No. 189-SG-2025.
Fuente propia.

Se relacionan las garantías contractuales actualizadas al acta de inicio del contrato de interventoría No. 189-SG-2025

CONSTRUCTORA GILLI SAS

POLIZA	ASEGURADORA	AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
POLIZA DE CUMPLIMIENTO 400069473 ANEXO 2	NACIONAL DE SEGUROS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	29-12-2025	29-11-2026	$ 30.631.088,50
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	29-12-2025	29-05-2029	$ 15.315.544,25
		CALIDAD DEL SERVICIO	29-05-2026	29-05-2031	$ 91.893.265,50

Tabla 9. Póliza de cumplimiento al acta de inicio del contrato de interventoría No. 189-SG-2025.
Fuente propia.

2.2. Cuadro de control legal.

ÍTEM	CONTRATO DE OBRA	CONTRATO DE INTERVENTORÍA
ENTIDAD CONTRATANTE	Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses	
CONTRATISTA / INTERVENTOR	Dalcons SAS	Constructora Gilli SAS
NIT	901-603-369-9	901.304.579-6
PROCESO DE CONTRATACIÓN	LP-002-SG-2025	CM-001-SG-2025
NÚMERO DEL CONTRATO	150-SG-2025	189-SG-2025
OBJETO	Reparaciones locativas Seccional Caldas del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses	Realizar la interventoría técnica, administrativa, contable, financiera y jurídica al contrato resultante del proceso de selección para realizar el mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional.
FECHA DE SUSCRIPCION DEL CONTRATO	24-10-2025	02-12-2025
FECHA DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS DE EJECUCIÓN	17-02-2026	29-01-2026
FECHA DE ACTA DE INICIO	29-12-2025	29-12-2025
PLAZO INICIAL	3 MESES	5 MESES
VALOR INICIAL	$252.767.925	$306.310.885
FECHA DE TERMINACIÓN	1-03-2026	29-05-2026

CONSTRUCTORA GILLI SAS

Tabla 10. Cuadro de control legal del contratista e interventoría.
Fuente propia.

2.3. Evaluación del cumplimiento de las obligaciones contractuales. Programación del Plan Anual de Caja (PAC), si aplica.

2.3.1. Obligaciones contractuales del contratista de obra.

En el presente periodo del 29 de diciembre del 2025 al 28 de febrero del 2026 se evidenció el cumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del contratista en los componentes técnico, administrativo, laboral, ambiental, financiero y de seguridad y salud en el trabajo, conforme con los soportes presentados y el seguimiento realizado por la interventoría durante la ejecución del contrato.

COMPONENTE	OBLIGACIONES EVALUADAS	VERIFICACIÓN / SOPORTE	ESTADO	OBSERVACIÓN
PLANEACIÓN Y PROGRAMACIÓN	Suscripción del cronograma de ejecución, presentación de programación de obra, flujo de inversión, programa de compras, equipos, personal y demás documentos iniciales requeridos.	Cronograma aprobado, programación presentada, documentos radicados y aprobados por interventoría.	CUMPLE	El contratista presentó los documentos requeridos para el inicio y seguimiento del contrato, los cuales sirvieron como base para el control de la ejecución.
PERSONAL MÍNIMO Y PERFILES	Disponibilidad del personal profesional, técnico, tecnólogo y obrero requerido; matrículas o tarjetas profesionales vigentes; seguimiento al personal asignado.	Hojas de vida, matrículas profesionales, actas de aprobación de personal, verificaciones en comité.	CUMPLE	Se verificó la disponibilidad del personal exigido contractualmente y el cumplimiento de los perfiles requeridos para la ejecución.
OBLIGACIONES LABORALES Y SEGURIDAD SOCIAL	Pago de salarios, prestaciones, afiliaciones a EPS, ARL y demás aportes; responsabilidad frente a reclamaciones laborales o de subcontratistas.	Planillas PILA, certificaciones, paz y salvos, revisión documental mensual.	CUMPLE	El contratista acreditó los pagos al sistema de seguridad social y parafiscales del personal vinculado al proyecto.
IDENTIFICACIÓN Y DOTACIÓN DEL PERSONAL	Uso de indumentaria, carné, elementos de identificación y elementos de protección personal.	Registros fotográficos, inspecciones de obra, informes SST.	CUMPLE	Se evidenció cumplimiento en la identificación del personal y suministro de elementos de protección para el desarrollo de las actividades.

COMPONENTE	OBLIGACIONES EVALUADAS	VERIFICACIÓN / SOPORTE	ESTADO	OBSERVACIÓN
EQUIPOS, HERRAMIENTAS Y MATERIALES	Suministro oportuno de maquinaria, herramientas, materiales, equipos de prueba y demás elementos requeridos para la obra.	Registros de obra, actas de comite, inspecciones.	CUMPLE	El contratista dispuso de los recursos necesarios para la ejecución de las actividades programadas.
SST Y GESTIÓN AMBIENTAL	Presentación e implementación del plan de salud ocupacional, seguridad ambiental, plan de manejo ambiental, manejo de residuos y condiciones de trabajo seguras.	Informes SST y ambiental, matrices de seguimiento, actas e inspecciones.	CUMPLE	Se realizó seguimiento al cumplimiento de las medidas de seguridad industrial, salud en el trabajo y manejo ambiental durante la ejecución contractual.
MANEJO OPERATIVO DE LA OBRA	Custodia de materiales y equipos, aseo diario y final, demoliciones en horario autorizado, retiro de escombros, trabajos nocturnos y permisos respectivos.	Bitácora, registro fotográfico, informes de interventoría.	CUMPLE	El contratista adelantó las actividades operativas requeridas para mantener las condiciones de orden, limpieza y seguridad en obra, no se han realizado trabajos nocturnos hasta la fecha.
SEGUIMIENTO, INFORMES Y COMITÉS	Asistencia a comités, elaboración de actas, presentación de informes mensuales e informe final con sus soportes.	Actas de comité, bitácora de obra.	CUMPLE	El contratista atendió las reuniones de seguimiento.

COMPONENTE	OBLIGACIONES EVALUADAS	VERIFICACIÓN / SOPORTE	ESTADO	OBSERVACIÓN
MANEJO DEL ANTICIPO Y OBLIGACIONES FINANCIERAS	EL contratista renunció a la entrega de recursos a título de anticipo.	Comunicado de decisión de renunciar al anticipo.	N. A	N.A
GARANTÍAS Y OBLIGACIONES ADMINISTRATIVAS	Constitución y mantenimiento de la garantía única, ampliaciones, adiciones, confidencialidad y demás obligaciones administrativas.	Pólizas aprobadas, modificaciones contractuales, comunicaciones oficiales.	CUMPLE	El contratista constituyó y mantuvo vigentes las garantías exigidas y dio cumplimiento a las obligaciones administrativas derivadas del contrato.

Tabla 11. Obligaciones contractuales del contratista de obra.
Fuente propia.

2.3.2. Programa del plan anual de caja (PAC)

Para el presente contrato no aplica la programación del Plan Anual de Caja (PAC), teniendo en cuenta la naturaleza y condiciones de ejecución financiera del mismo.

2.4. Balance financiero del contrato de obra y de la Interventoría.

Con base en la revisión de la información financiera y contractual disponible a la fecha de corte, se presenta el balance financiero del contrato de obra y del contrato de interventoría, con el fin de efectuar seguimiento al comportamiento económico de los recursos comprometidos, ejecutados y pendientes por ejecutar.

A la fecha del presente informe, no han sido aprobados balances de obra que incluyan mayores o menores cantidades de obra, ni ítems no previstos o nuevos análisis de precios unitarios; por lo tanto, el balance financiero se presenta conforme a las condiciones contractuales iniciales, sin modificaciones derivadas de dichos conceptos. Sin embargo el contratista luego de realizadas actividades preliminares de demoliciones y desmonte, se evidenciaron actividades que son necesarias su ejecución para el correcto funcionamiento de las intervenciones, por lo tanto presentará la documentación para su aprobación y legalización.

CONCEPTO	CONTRATO DE OBRA	CONTRATO DE INTERVENTORÍA
Valor total vigente	$ 252.767.925	$ 91.402.615
Valor ejecutado acumulado	$ 3.902.094	$30.467.538
Saldo por ejecutar	$248.865.831	$60.935.077
Mayores cantidades de obra aprobadas	No aplica	No aplica
Menores cantidades de obra aprobadas	No aplica	No aplica
Ítems no previstos / nuevos APU aprobados	No aplica	No aplica

Tabla 12. Balance financiero del contrato de obra e interventoría.

Fuente propia.

2.5. Seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el Contratista de obra.

La interventoría efectuó el seguimiento al cuadro de control financiero presentado por el contratista de obra, verificando la correspondencia entre el valor contractual, la programación financiera acumulada y la ejecución real reportada a la fecha de corte. En dicho cuadro se registra un valor total del contrato de $252.767.925, una ejecución programada acumulada del 4,28% equivalente a $10.818.467,19 y una ejecución real acumulada del

1,54% equivalente a $ 3.902.094, evidenciándose una diferencia de 2,74%, correspondiente a -6.916.373,19.

De igual manera, se observa que a la fecha no se ha presentado Acta 01 de cobro. En consecuencia, el seguimiento realizado por la interventoría se mantiene sobre los valores contractuales vigentes y la información financiera reportada por el contratista, sin que a la fecha se reflejen mayores o menores cantidades de obra aprobadas, aunque se identificaron ítems no previstos, estos no han sido presentados con los nuevos análisis de precios unitarios para su revisión aprobación por parte de la interventoría

2.6. Informe sobre el manejo del Anticipo y/o Pago Anticipado y anexos relacionados

El contratista informó mediante comunicado, su decisión de renunciar a la entrega de recursos a título de anticipo.

2.7. Informe de los Rendimientos financieros, donde se desembolsaron los recursos del anticipo al contratista.

N.A

2.8. Relación de las metas físicas a ejecutar con respecto al presupuesto disponible contractualmente. Informar cantidades y/o saldos faltantes o sobrantes dentro del proyecto para el cumplimiento de las metas físicas contractuales. Informar las cantidades y costos referentes a ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, en caso de aplicar.

De acuerdo con el seguimiento efectuado por la interventoría, las metas físicas del proyecto continúan ejecutándose con cargo al presupuesto contractual vigente, conforme a las actividades y cantidades inicialmente establecidas en el contrato. A la fecha de corte del presente informe, el control físico y financiero de la obra se mantiene sobre las condiciones originalmente pactadas.

En este sentido, no se evidencian saldos faltantes o sobrantes debidamente consolidados que afecten, de manera formal, el cumplimiento de las metas físicas contractuales, toda vez que a la fecha no han sido aprobadas mayores ni menores cantidades de obra, ni ítems no previstos. Por lo anterior, cualquier variación que pueda identificarse durante la ejecución

deberá surtir el trámite contractual y técnico correspondiente para su evaluación, revisión y eventual aprobación por las partes competentes.

En relación con las cantidades y costos referentes a la ejecución de estudios, diseños y obras para redes de servicios públicos domiciliarios, a la fecha del presente informe no se reportan intervenciones específicas aprobadas por este concepto; en caso de presentarse, estas deberán quedar debidamente soportadas dentro de los documentos técnicos, presupuestales y balances de obra correspondientes, para su respectivo seguimiento por parte de la interventoría.

2.9. Copia del acta de recibo parcial de obra, en caso de aplicar.

N/A

2.10. Elaboración en conjunto con el contratista de las actas de Recibo de Obra.

N/A

3. Información técnica.

3.1. Seguimiento al Cronograma detallado del contrato aprobado por la Interventoría con su respectivo análisis a la fecha de corte

La interventoría realizó el seguimiento al cronograma detallado del contrato, verificando el comportamiento de la programación frente a la ejecución real de las actividades con corte al período comprendido entre el 29 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026.

De acuerdo con la información reportada, para el presente período se tenía un avance programado del 4,28% equivalente a $10.818.467,19 y una ejecución real acumulada del 1,54% equivalente a $ 3.902.094, evidenciándose una diferencia de 2,74%, correspondiente a -6.916.373,19.

Con base en lo anterior, se observa que la ejecución del contrato presenta un rezago respecto a la programación establecida, por lo que se hace necesario que el contratista fortalezca la planeación, programación y control de las actividades pendientes, implementando las

medidas correctivas y de contingencia a que haya lugar, con el fin de mitigar el atraso presentado y propender por el cumplimiento de los plazos contractuales.

Durante visita técnica realizada el 25 de febrero de 2026, con presencia del supervisor del contrato, la interventoría y el contratista, se detectaron problemas constructivos graves en la rampa que no habían sido visibles en las inspecciones iniciales.

Estos hallazgos solo pudieron identificarse después de retirar los acabados y membranas existentes, procedimiento indispensable para establecer el origen de las filtraciones.

Se trata de actividades que no estaban contempladas en el contrato, pero que resultan necesarias para cumplir con el objeto contractual, asegurar la calidad técnica y garantizar la correcta ejecución de la obra.

3.2. Análisis del desempeño de las actividades incluidas en la ruta del Contrato de Obra.

3.3. Descripción de los atrasos o adelantos de obra que se estén presentando.

De acuerdo con el seguimiento efectuado al cronograma del contrato, se evidencia que el proyecto presenta un atraso en la ejecución de las actividades frente a la programación inicialmente establecida.

Este rezago se encuentra asociado, principalmente a la entrega tardía de la información inicial por parte del contratista para dar inicio físico a las obras, que derivaron en llamados de atención y radicación de presunto incumplimiento contractual a la entidad contratante.

Adicionalmente, se observa que la dinámica de ejecución no ha alcanzado el rendimiento esperado conforme a la programación establecida, lo cual ha incidido en el desfase acumulado del cronograma.

Una vez iniciada la ejecución física de las obras, se identificaron actividades adicionales no contempladas en el contrato, pero que resultan indispensables para cumplir con el objeto contractual, garantizar la calidad técnica y asegurar la correcta ejecución de la intervención.

El Anexo Técnico establece el suministro e instalación de la membrana Sarnafil® 327-12L; sin embargo, según certificación del fabricante, dicha referencia fue descontinuada y no cuenta

con inventario disponible en el mercado nacional. En contraste, el producto sustituto únicamente se comercializa bajo pedido, con tiempos de entrega estimados entre sesenta (60) y noventa (90) días posteriores a la orden de compra y al anticipo correspondiente.

Por esta razón, no fue posible realizar la intervención de manera inmediata, quedando pendiente la gestión de consultas para identificar un insumo alternativo que cumpla con iguales o superiores características técnicas.

En consecuencia, se requiere que el contratista implemente las acciones necesarias para la recuperación del ritmo de obra, mediante el fortalecimiento de la planeación, la optimización de recursos y la adecuada coordinación de los frentes de trabajo, con el fin de mitigar el atraso identificado y evitar una mayor afectación en el cumplimiento de los plazos contractuales

3.4. Cuadro sobre el estado del tiempo.

PROYECTO: "Reparaciones locativas Seccional Caldas del Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses" seccional Manizales

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	CONTRATISTA: DALCONS S.A.S	INTERVENTOR: CONSTRUCTORA GILLI SAS

CONSOLIDADO DEL PERIODO

MES 1	DEL 29 DE DICIEMBRE 2025 AL 28 DE ENERO DE 2026.																														
ESTADO DEL TIEMPO INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES SECCIONAL MAIZALES	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	TOTALES
	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
HORAS SOL																																0
HORAS NUBLADOS																																0
HORAS LLUVIA	2	1	2	3	2	4	2	5	2	1	3	4	3	5	6	4	2	3			4	3	5	4	5	2	3		6	5	5	96
TOTAL	2	1	2	3	2	4	2	5	2	1	3	4	3	5	6	4	2	3	0	0	4	3	5	4	5	2	3	0	6	5	5	96

MES 2	DEL 29 DE ENERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026.																														
ESTADO DEL TIEMPO INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES SECCIONAL MAIZALES	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	D	L	MA	MI	J	V	S	TOTALES
	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	
HORAS SOL																																0
HORAS NUBLADOS																																0
HORAS LLUVIA	1	3	3	5	1	2	2	4	5	2	3	1	1	2	2	6	3	4	4	4	4	3	2	3	6	1	2	6	4	1	3	93
TOTAL	1	3	3	5	1	2	2	4	5	2	3	1	1	2	2	6	3	4	4	4	4	3	2	3	6	1	2	6	4	1	3	93

Tabla 13. Estado del tiempo.
Fuente propia.

Con el fin de analizar la incidencia de las condiciones climáticas en la ejecución del contrato, se presenta el registro del estado del tiempo para los períodos comprendidos entre el 29 de diciembre de 2025 al 28 de enero de 2026 y del 29 de enero al 28 de febrero de 2026, correspondientes al área de intervención del proyecto.

Para el primer período, se evidencia una predominancia de condiciones climáticas desfavorables, con mayor número de horas de lluvias.

"El aumento significativo de las lluvias en Manizales durante enero de 2026 ha captado la atención pública y despertado inquietudes sobre su origen. De acuerdo con el Sistema Integrado de Monitoreo Ambiental de Caldas (SIMAC), la ciudad recibió 189 milímetros de precipitación en ese mes, un incremento dramático comparado con los 21,6 milímetros de enero de 2024 y los 50 milímetros de 2025. Este fenómeno, más que una simple anomalía climática, refleja la complejidad de los sistemas que regulan el tiempo en los Andes colombianos." Tomado https://www.pulzo.com/nacion/lluvias-en-manizales-causas-del-aumento-de-precipitaciones-en-2026-y-papel-de-la-zona-de-convergencia-intertropical-PP5048800A

Durante el segundo período se observa un aumento en los días e intensidad de lluvias.

"Ante la intensificación de la temporada invernal, el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Manizales, bajo el liderazgo del alcalde, Jorge Eduardo Rojas Giraldo, declaró nivel de alerta amarilla en la ciudad. La decisión responde al impacto de los frentes fríos y al marcado aumento de las precipitaciones durante febrero.

La medida se fundamenta en los niveles críticos de saturación de suelos, tras registrarse lluvias que han superado los promedios históricos. Según la Red de Estaciones Hidrometeorológicas, se han presentado eventos extremos de hasta 50 mm en menos de una hora. Actualmente, la mayoría de las estaciones superan el umbral preventivo de los 200 mm de acumulado en un periodo inferior a 25 días". Tomado de https://caracol.com.co/2026/02/16/manizales-declara-alerta-amarilla-por-incremento-de-las-lluvias-en-las-ultimas-horas/

No obstante, si bien se evidencian variaciones en las condiciones climáticas entre los períodos analizados, estas no constituyen, por sí solas, una causa determinante del atraso presentado

en la ejecución del contrato, el cual se encuentra principalmente asociado a situaciones técnicas y operativas previamente descritas.

3.5. Reporte de daños a la infraestructura de servicios públicos.

No aplica para este periodo.

3.6. Planes de contingencia elaborados por el Contratista.

A la fecha de corte del presente informe, el contratista no ha remitido planes de contingencia orientados a mitigar los atrasos evidenciados en la ejecución del contrato, ni se cuenta con documentos aprobados por la interventoría relacionados con este aspecto.

No obstante, teniendo en cuenta el rezago presentado en el cronograma de obra, la interventoría ha solicitado formalmente al contratista la elaboración y presentación de un plan de contingencia, que permita implementar medidas correctivas para la recuperación del ritmo de ejecución, sin afectar el plazo contractual.

En este sentido, se encuentra pendiente por parte del contratista la presentación del correspondiente plan, el cual deberá ser objeto de revisión y aprobación por parte de la interventoría, previo a su implementación.

3.7. Descripción de las medidas correctivas exigidas por la Interventoría en los aspectos técnicos, administrativos y legales.

En el marco del seguimiento realizado a la ejecución del contrato, y considerando el rezago evidenciado en el cronograma de obra, la interventoría ha requerido al contratista la implementación de medidas correctivas y preventivas orientadas a garantizar el cumplimiento de las condiciones técnicas, administrativas y legales del contrato.

En cuanto a las medidas correctivas, la interventoría ha solicitado al contratista:

- El fortalecimiento de la programación de obra, mediante la revisión y ajuste del cronograma, acorde con las condiciones reales de ejecución.
- La optimización de los frentes de trabajo, incrementando la disponibilidad de personal, equipos y recursos en las actividades críticas.
- La presentación de un plan de contingencia, que permita recuperar el atraso evidenciado sin afectar el plazo contractual.

- La priorización de actividades asociadas a la ruta de ejecución del proyecto, con el fin de minimizar el impacto sobre el plazo del contrato.

En relación con las medidas preventivas, la interventoría ha indicado la necesidad de:

- Mantener un seguimiento permanente al cronograma, con reportes actualizados en comités de obra.
- Implementar mecanismos de control y alerta temprana frente a posibles desviaciones en la ejecución.
- Seguimiento a la disponibilidad continúa de recursos (personal, materiales y equipos) conforme a la programación.
- Fortalecer la coordinación entre los diferentes actores del proyecto, con el fin de evitar interferencias en la ejecución de las actividades.
- Asegurar la oportuna gestión de trámites técnicos y administrativos, que puedan incidir en el desarrollo del contrato.

A la fecha del presente informe, la interventoría continúa realizando seguimiento a la implementación de dichas medidas, con el fin de verificar su efectividad en la recuperación del ritmo de ejecución y el cumplimiento de los plazos contractuales establecidos.

3.8. Descripción de las actividades desarrolladas durante el mes por el Contratista de obra y la Interventoría y su equipo de trabajo (director, residentes y especialistas).

3.8.1. Actividades administrativas – Contratista

CONTRATO No. 150-SG-2025			
REPARACIONES LOCATIVAS SEDE REGIONAL OCCIDENTE-PEREIRA			
28-febrero-26			
No.	**OBJETO**	**CONDICION** **(APROBADO/NO APROBADO)**	**OBSERVACION**
PERSONAL MINIMO REQUERIDO			

1	RESIDENTE DE OBRA	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
2	ESPECIALISTA ELECTROMECANICO	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
3	PROFESIONAL SST	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
4	MAESTRO	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
PERSONAL OPERATIVO			
7	MAESTRO DE OBRA	APROBADO	CON AFILIACION COMPLETA - FALTAN VACUNAS
8	OFICIALES	APROBADO	CON AFILIACION COMPLETA - FALTAN VACUNAS
9	AYUDANTES	APROBADO	CON AFILIACION COMPLETA - FALTAN VACUNAS
DOCUMENTOS SEGÚN ANEXO TECNICO			
7	PLAN DE GERENCIA	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
8	PROGRAMACION DE OBRA	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
9	PROGRAMA COMPRAS Y SUMINISTROS	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
9	PROGRAMACION DE EQUIPOS	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
10	PROGRAMACION DE PERSONAL	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
11	PLAN DE MANEJO AMBIENMTAL	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
12	PLAN DE MANEJO SST	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
13	ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
14	COMPOSICION BASICA MATERIALES	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
15	COMPOSICION BASICA DE MANO DE OBRA	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
16	DISCRIMINACION ADMINISTRACION (A)	APROBADO	SIN OBSERVACIONES
17	FLUJO DE INVERSION	APROBADO	SIN OBSERVACIONES

Tabla 14 Actividades administrativas - Contratista.

Fuente propia

3.8.2. Actividades administrativas – Interventoría.

CONTRATO No. 189-SG-2025 – CONTRATO DE INTERVENTORIA			
REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, CONTABLE, FINANCIERA Y JURÍDICA AL CONTRATO RESULTANTE DEL PROCESO DE SELECCIÓN PARA REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL			
28-febrero-26			
No.	**OBJETO**	**CONDICION**	**OBSERVACION**
PERSONAL MINIMO REQUERIDO			
1	DIRECTOR DE INT	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
2	RESIDENTE DE INT	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
3	ESPECIALISTA ELECTROMECANICO	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
4	PROFESIONAL SST	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
5	INSPECTOR	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
6	ABOGADO	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
7	CONTADOR	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
DOCUMENTOS SEGÚN ANEXO TECNICO			
6	PROGRAMA DE INTERVENTORIA	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
7	CRONOGRAMA DE INTERVENTORIA	ENTREGADO	SIN OBSERVACIONES
8	PROGRAMACION DE COMITES	REALIZADO	SIN OBSERVACIONES
9	ACTAS DE REUNION	REALIZADO	SIN OBSERVACIONES

Tabla 15 Actividades administrativas - Interventoría

Fuente propia

3.8.3. Actividades realizadas en obra por el contratista.

FORMATO DE OFERTA ECONOMICA LOTE 1 - MANIZALES

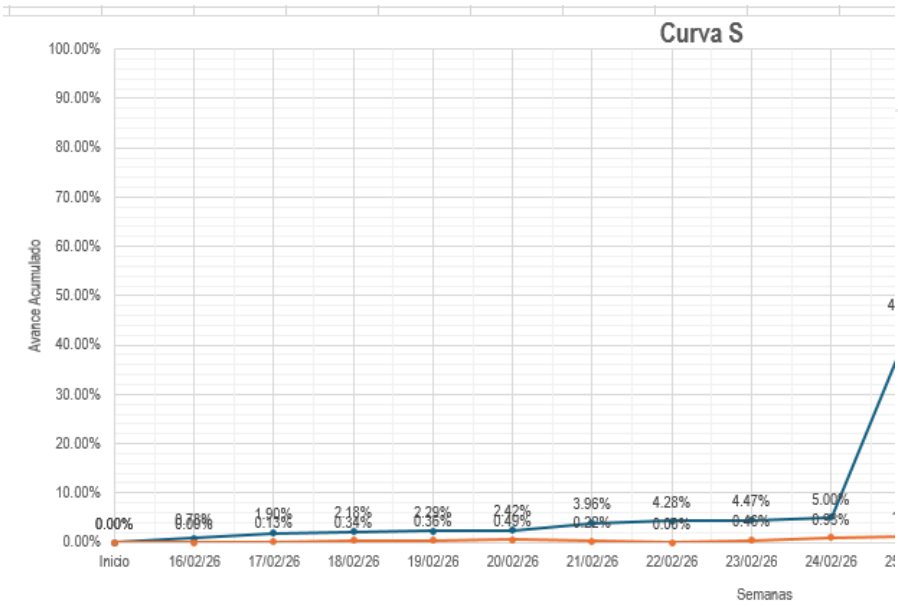
Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES GENERAL	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
			PRELIMINARES				
1.5			Demolición de piso existente (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	60.00	$ 36,941.00	$ 2,216,460.00
1.6			Demolición acabado de muro en gravilla lavada (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	42.00	$ 16,574.00	$ 696,108.00
1.8			Demolición de placa de piso en concreto (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	7.00	$ 47,553.00	$ 332,871.00
1.9			Limpieza y desinfección con hipoclorito (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	90.00	$ 4,459.00	$ 401,310.00

Tabla 16. Actividades realizadas en obra por el contratista.
Fuente propia.

3.9. Esquemas de avance físico de obra.

Presupuesto Genernal del Proyecto (BAC)			$ 252,767,561.00	
Días	Programado (PV)		Ejecutado (EV)	
	%	$	%	Valor
Inicio	0.00%	$ -	0.00%	$ -
16/02/26	0.78%	$ 1,960,596.00	0.00%	$ -
17/02/26	1.90%	$ 4,805,053.00	0.13%	$ 320,542.00
18/02/26	2.18%	$ 5,501,161.00	0.34%	$ 856,230.00
19/02/26	2.29%	$ 5,786,153.00	0.36%	$ 912,340.00
20/02/26	2.42%	$ 6,119,024.00	0.49%	$ 1,236,870.00
21/02/26	3.96%	$ 10,021,118.00	0.22%	$ 566,638.00
22/02/26	4.28%	$ 10,823,738.00	0.00%	$ -
23/02/26	4.47%	$ 11,287,360.00	0.46%	$ 1,156,800.00

Tabla 17. Avance físico de obra.
Fuente propia.



Grafica. 1. Curva S - Avance físico de obra.
Fuente propia.

3.10. Registro fotográfico.

Se puede evidenciar en los anexo No. 7 del presente informe.

3.11. Presentar el avance físico por grupo

Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	% completado
GRUPO 1: REPARACIONES LOCATIVAS SEDE SECCIONAL CALDAS EN LA CIUDAD DE MANIZALES DEL INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	**24 días**	**lun 16/02/26**	**sáb 28/02/26**	**19%**
Inicio de ejecución de obra	0 días	lun 16/02/26	lun 16/02/26	100%
PRELIMINARES	**14 días**	**lun 16/02/26**	**lun 23/02/26**	**100%**
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	**1 día**	**mar 24/02/26**	**mar 24/02/26**	**0%**
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	**3 días**	**mar 24/02/26**	**mié 25/02/26**	**0%**
MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES	**1 día**	**sáb 21/02/26**	**sáb 21/02/26**	**100%**
BASES Y PISOS	**1 día**	**jue 26/02/26**	**jue 26/02/26**	**0%**
CIELORRASOS	**1 día**	**jue 26/02/26**	**jue 26/02/26**	**0%**
IMPERMEABILIZACIONES	**10 días**	**dom 22/02/26**	**vie 27/02/26**	**14%**
GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS	**1 día**	**vie 27/02/26**	**vie 27/02/26**	**0%**
PINTURAS	**1 día**	**sáb 28/02/26**	**sáb 28/02/26**	**0%**
VARIOS	**11 días**	**lun 23/02/26**	**sáb 28/02/26**	**0%**

Tabla 18 Avance físico por capítulos.
Fuente propia.

3.12. Certificación de cumplimiento del plan de calidad por parte del Interventor

Se realiza seguimiento a las certificaciones de cumplimiento de calidad y especificaciones de los materiales usados en obra, así como las fichas técnicas de todos los elementos a usados en el periodo en mención, se adjuntan fichas técnicas usadas durante el periodo.

- Membrana
- Acero de refuerzo
- Estuco acrílico
- Cemento

3.13. Gestiones adelantadas por el Contratista y la Interventoría ante las ESP y otras entidades

N/A

3.14. Descripción de obras adicionales y/o complementarias, valor y justificación de las mismas

En el desarrollo y revisión de actividades de la obra se están prestando ítems que no se tenían contempladas en los pactados contractualmente, por lo tanto, el contratista realizara una lista de no previstos, que serán revisados por interventoría para todo el trámite administrativo de inclusión en el contrato.

3.15. Informar sobre los ajustes, complementación, apropiación y/o actualización realizada por el Contratista a los diseños existentes entregados por la Entidad

El presente contrato es de mantenimiento, por lo que no se tiene diseños, sin embargo se presentaron actividades que no se encontraban contempladas inicialmente, en atención a esta situación, el contratista procedió a realizar el levantamiento de información en sitio y la elaboración de los respectivos estudios de mercado para la presentación de los análisis de precios unitarios no previstos

Dichos ajustes se realizaron con el fin de garantizar la estabilidad, seguridad y adecuado funcionamiento de la sede administrativa, asegurando el cumplimiento de la normatividad técnica aplicable.

3.16. Relación de cantidades de obra que a la fecha no han sido recibidos por la Interventoría

N/A para este periodo.

3.17. Reporte de producto no conforme, en el cual se deben incluir los ítems de pago que presentaron no conformidades en el mes.

N/A Para este periodo.

3.18. Copia del libro de obra (bitácora) del período reportado.

Se anexa bitácora En los anexos se incluirá la bitácora para el periodo en mención donde se desarrollan actividades de ejecución física y administrativa.

3.19. Copia de las actas de seguimiento desarrolladas en el período

ACTAS	FECHA	OBJETO DE LAREUNIÓN.
ACTA No.01	06-02-2026	SEGUIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA No. 150-SG-2025
ACTA No.02	23-02-2026	SEGUIMIENTO DE CONTRATO DE OBRA No. 150-SG-2025

Tabla 19. Actas de reunión.
Fuente propia.

Se anexan cada una de las actas de reunión.

3.20. Cuadro detallado de cantidades y valores ejecutados

FORMATO DE OFERTA ECONOMICA LOTE 1 - MANIZALES

0

Nº	ÍTEM DE PAGO	ESPECIFICACIONES GENERAL	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	EJECUTADO EN EL PERIODO		
								CANTIDAD		VALOR TOTAL
			PRELIMINARES							
1.1			Desmonte de aparatos sanitarios (VER ANEXO TÉCNICO).	UND	2.00	$ 35,825.00	$ 71,650.00			$ -
1.2			Desmonte de guarda camillas (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	4.00	$ 5,237.00	$ 20,948.00			$ -
1.3			Desmonte, adecuación y reinstalación de mesas de necropsias (VER ANEXO TÉCNICO).	UND	1.00	$ 301,034.00	$ 301,034.00			$ -
1.4			Retiro de membrana impermeabilizante existente (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	132.00	$ 14,853.00	$ 1,960,596.00			$ -
1.5			Demolición de piso existente (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	77.00	$ 36,941.00	$ 2,844,457.00	60		$ 2,216,460.00
1.6			Demolición acabado de muro en gravilla lavada (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	42.00	$ 16,574.00	$ 696,108.00	42		$ 696,108.00
1.7			Retiro y reinstalación de baranda en acero inoxidable (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 142,496.00	$ 284,992.00			$ -
1.8			Demolición de placa de piso en concreto (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	7.00	$ 47,553.00	$ 332,871.00	7		$ 332,871.00
1.9			Limpieza y desinfección con hipoclorito (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	180.00	$ 4,459.00	$ 802,620.00	90		$ 401,310.00
1.10			Desmonte de lavamanos quirúrgico (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	1.00	$ 69,990.00	$ 69,990.00			$ -
II			**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**							$ -
2.1			Sondeo de punto sanitario (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	4.00	$ 46,596.00	$ 186,384.00			$ -
III			**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**							$ -

3.1			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	3.00	$ 79,510.00	$ 238,530.00				$ -
3.2			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble GFCI empotrado (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 288,201.00	$ 576,402.00				$ -
3.3			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble GFCI empotrado (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 168,962.00	$ 337,924.00				$ -
3.4			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida a 120V (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 61,189.00	$ 122,378.00				$ -
3.5			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor sencillo (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 109,363.00	$ 218,726.00				$ -
3.6			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor doble empotrado (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	4.00	$ 173,215.00	$ 692,860.00				$ -
3.7			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para iluminación (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	12.00	$ 212,544.00	$ 2,550,528.00				$ -
3.8			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tapa ciega en acero inoxidable (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	5.00	$ 17,206.00	$ 86,030.00				$ -
3.9			Desmonte de luminaria de incrustar existente 30x120cm tubo fluorescente T8 de 2x32W (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	107.00	$ 34,992.00	$ 3,744,144.00				$ -
3.10			Desmonte de luminaria panel circular led existente circular 18-25W(VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	138.00	$ 26,231.00	$ 3,619,878.00				$ -
3.11			Desmonte de luminaria de sobreponer existente 120cm tubo fluorescente T8 de 2x32W (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	41.00	$ 38,588.00	$ 1,582,108.00				$ -
3.12			Suministro e Instalación de luminaria tipo aplique media luna potencia aproximada de 60 W (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	3.00	$ 109,751.00	$ 329,253.00				$ -
3.13			Suministro e Instalación de luminaria tipo panel led redondo 36W hermética IP65 (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	62.00	$ 117,170.00	$ 7,264,540.00				$ -
3.14			Suministro e Instalación de luminaria tipo panel led redondo 27W hermética (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	76.00	$ 111,222.00	$ 8,452,872.00				$ -
3.15			Suministro e Instalación de luminaria tipo panel stil led backligh 30X120cm 40W, 4000K-6500K, 4029lm, IP65 montaje incrustar o sobreponer(VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	76.00	$ 873,444.00	$ 66,381,744.00				$ -
3.16			Desmonte,limpieza, desinfeccion mantenimiento y reinstalacion luminaria panel circular led existente circular 18-25W (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	3.00	$ 24,885.00	$ 74,655.00				$ -
3.17			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 1" para circuitos alimentadores y derivaciones de bandeja portacables (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	17.00	$ 56,172.00	$ 954,924.00				$ -

3.18			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 3/4" para circuitos alimentadores y derivaciones de bandeja portacables (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	15.00	$ 45,295.00	$ 679,425.00				$ -
3.19			Suministro e instalación de conductores, cable de cobre trenzado calibre 3x12 AWG LSZH fase roja (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	15.00	$ 30,367.00	$ 455,505.00				$ -
3.20			Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de baterias para para sistema detección de incendios (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	40.00	$ 48,324.00	$ 1,932,960.00				$ -
IV			**MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES**								$ -
4.1			Suministro e instalación acabado de muro en gravilla lavada grano 1 (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	42.00	$ 92,907.00	$ 3,902,094.00				$ -
V			**BASES Y PISOS**								$ -
5.1			Alistado de piso y pendientado en mortero impermeabilizado (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	115.00	$ 65,199.00	$ 7,497,885.00				$ -
5.2			Bordillo perimetral en aleros de fachada en concreto 3000 psi (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	35.00	$ 75,471.00	$ 2,641,485.00				$ -
5.3			Placa de contrapiso en concreto de 3,000 psi (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	7.00	$ 131,237.00	$ 918,659.00				$ -
5.4			Suministro e instalación acabado de piso en gravilla lavada grano 1 (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	38.00	$ 88,014.00	$ 3,344,532.00				$ -
5.5			Construcción de guarda escoba media caña en gravilla lavada de 0,10 m. x 0,10 m., r=0,02 m. (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	85.00	$ 77,914.00	$ 6,622,690.00				$ -
5.6			Suministro e instalación de piso tablón de gres ref: latino de (20*20), y/o similar al existente. (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	32.00	$ 144,637.00	$ 4,628,384.00				$ -
5.7			Repulida de piso en granito (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	190.00	$ 40,092.00	$ 7,617,480.00				$ -
5.8			Suministro e instalación de piso en tablón de granito vibro prensado de 0.30 m. x 0.30 m. ó 0.33 m. 0.33 m. a junta perdida (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	7.00	$ 184,746.00	$ 1,293,222.00				$ -
VI			**CIELORRASOS**								$ -
6.1			Cambio de láminas de cielorraso en fibra mineral (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	10.00	$ 30,592.00	$ 305,920.00				$ -
VII			**IMPERMEABILIZACIONES**								$ -

7.1			Reparación de humedades en mampostería existente (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	25.00	$ 43,593.00	$ 1,089,825.00					$ -
7.2			Prelavado de áreas de fachada, con hidro lavadora a presión media (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	130.00	$ 15,105.00	$ 1,963,650.00					$ -
7.3			Lavado de fachada con desmanchador muro en gravilla lavada (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	130.00	$ 18,616.00	$ 2,420,080.00					$ -
7.4			Suministro e instalación de membrana s327 12mm (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	115.78	$ 260,265.00	$ 30,132,893.00					$ -
7.5			Impermeabilización de granito lavado (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	210.00	$ 19,984.00	$ 4,196,640.00					$ -

7.6			Suministro e instalación de membrana g476 (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	70.00	$ 255,982.00	$ 17,918,740.00					$ -
7.7			Reparación de humedades en mampostería existente (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	41.00	$ 56,098.00	$ 2,300,018.00					$ -
VIII			**GRIFERIAS Y APARATOS SANITARIOS**									$ -
8.1			Suministro e instalación de orinal blanco de entrada superior (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 1,078,289.00	$ 2,156,578.00					$ -
8.2			Suministro e instalación de grifería lavamanos institucional con sensor (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$ 631,372.00	$ 1,262,744.00					$ -
8.3			Suministro e instalación asiento sanitario (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	4.00	$ 159,104.00	$ 636,416.00					$ -
8.4			Suministro e instalación de lavamanos quirúrgico de dos puestos accionamiento con pedal (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	1.00	$ 3,694,831.00	$ 3,694,831.00					$ -
8.5			Suministro e instalación manguera flexometalica en acero inoxidable (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	3.00	$ 478,957.00	$ 1,436,871.00					$ -
8.6			Destape red sanitaria existente (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	1.00	$ 263,215.00	$ 263,215.00					$ -
IX			**PINTURAS**									$ -
9.1			Suministro e instalación de pintura epóxica poliamida (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	426.00	$ 46,006.00	$ 19,598,556.00					$ -
9.2			Pintura vinilo tipo 1 dos manos para muros interiores (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	128.00	$ 33,874.00	$ 4,335,872.00					$ -
9.3			Pintura premium para exteriores con polímeros 100% acrílicos (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	160.00	$ 38,528.00	$ 6,164,480.00					$ -
9.4			Suministro e instalación de pintura esmalte negro mate (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	55.00	$ 41,014.00	$ 2,255,770.00					$ -
9.5			Suministro e instalación de pintura esmalte mate color a escoger (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	70.00	$ 31,949.00	$ 2,236,430.00					$ -
X			**VARIOS**									$ -
10.1			Suministro e instalación de guarda camilla en PVC (VER ANEXO TÉCNICO).	ML	4.00	$ 401,278.00	$ 1,605,112.00					$ -

10.2			Suministro e instalación de terminales para guarda camilla de 20 cm (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$	65,227.00	$	130,454.00			$ -
10.3			Suministro e instalación de esquineros para guarda camilla de 20 cm (VER ANEXO TÉCNICO).	UND.	2.00	$	94,036.00	$	188,072.00			$ -
10.4			Desyerbe materas externas (VER ANEXO TÉCNICO).	M2	27.00	$	5,233.00	$	141,291.00			$ -
							SUBTOTAL OBRAS	**$**	**252,767,925.00**			$ 3,646,749.00

Tabla 20. Cantidades y valores ejecutados.
Fuente propia.

4. Conclusión

Durante el primer periodo de interventoría, comprendido entre el 29 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026, se verificó el cumplimiento integral de las obligaciones contractuales por parte del contratista, en los componentes técnico, administrativo, financiero, laboral, ambiental y de seguridad y salud en el trabajo. El contratista presentó la documentación requerida, dispuso del personal idóneo y garantizó la implementación de medidas de seguridad y gestión ambiental, lo que permitió dar inicio a las actividades de obra bajo condiciones adecuadas de control y seguimiento.

En el aspecto financiero, se evidenció una ejecución acumulada del 1,54% frente a una programación del 4,28%, lo que refleja un desfase inicial en la ejecución física y económica del contrato. Sin embargo, la interventoría ha realizado las observaciones pertinentes y ha establecido mecanismos de control para asegurar la recuperación del ritmo de obra en los siguientes periodos.

El contratista sustenta solicitud de prórroga No. 1 en situaciones relacionadas con condiciones operativas de ejecución, coordinación institucional para intervención en áreas críticas, disponibilidad efectiva de algunos frentes de obra y la necesidad de evaluar ajustes técnicos e identificación de posibles ítems no previstos. Por otro lado, el Anexo Técnico exige el suministro e instalación de la membrana Sarnafil® 327-12L. Conforme certificación del fabricante, dicha referencia se encuentra descontinuada y sin inventario disponible en el mercado nacional. En contraste con ello, el producto sustituto se comercializa bajo pedido, con tiempos estimados de entrega entre sesenta (60) y noventa (90) días posteriores a la orden de compra y anticipo. Por lo tanto, y luego de la revisión de la documentación presentada por el contratista, la interventoría da concepto favorable para la prorroga solicitada.

La interventoría cumplió con su rol de acompañamiento, vigilancia y control, garantizando la legalidad, transparencia y calidad en la ejecución del contrato. Se destaca la adecuada constitución y vigencia de las garantías, la organización administrativa del proyecto y la disposición de recursos técnicos y humanos para el desarrollo de las actividades. En conclusión, aunque se presentan diferencias entre la programación y la ejecución real, el proyecto avanza dentro de los parámetros contractuales establecidos, con un control efectivo por parte de la interventoría.

ANEXOS.

1. ACTAS DE INICIO
2. PÓLIZAS
3. CRONOGRAMA
4. FICHAS TÉCNICAS
5. BITÁCORA
6. ACTAS DE REUNIÓN
7. REGISTRO FOTOGRAFICO
8. INFORME SST CON ANEXOS.