PROYECTO:

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

CONTRATO No. SF.047-2025

Ubicación proyecto:

Calle 7 No. 4-49, Bogotá D.C

Del 01 de abril del 2026 al 30 de abril del 2026

Alexander Ortiz Jaimes

Abril del 2026

INFORME MENSUAL No 5

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 4
3. LOCALIZACIÓN 5
4. CLIMA 5
5. INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA CONSTRUCTOR 6
5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA N° SF.047-2025 6
5.1.1 FORMA DE PAGO 7
5.1.2 DEDUCCIONES APLICABLES 8
5.1.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA 8
5.1.4 INFORMES 9
5.2. RELACIÓN DE ACTAS 9
5.3. CAMBIOS TÉCNICOS Y/O MODIFICACIONES AL CONTRATO 10
5.4. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA 11
5.4.1. ACTIVIDADES TÉCNICAS 11
5.4.2. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS 12
5.4.3. ACTIVIDADES FINANCIERAS 12
5.4.4. ACTIVIDADES AMBIENTALES 12
5.4.5. ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD 12
5.4.6. CONFIGURACIÓN, PRUEBAS Y PUESTA EN MARCHA 12
5.5. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LA OBRA 13
5.6. CANTIDADES PRESUPUESTADAS INICIALES 13
5.7. RELACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO POR EL CONTRATISTA 16
5.8. RELACIÓN DE EQUIPOS UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA 18
5.9. CONTROL DE PÓLIZAS 18
5.10. ACTIVIDADES TÉCNICAS Y VERIFICACIÓN DE CALIDAD 19
5.11. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO 21
5.12. CONTROL DE TIEMPO 22
5.13. SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA 22

6. REUNIONES Y COMITÉS 23
7. REVISIÓN MEMORIAS DE CÁLCULO 23
8. CONCLUSIONES 24
9. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES 25
10. ANEXOS 27

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Información del Contrato del contratista 7
Tabla 2 Información del Contratista 7
Tabla 3 Acta Parciales 10
Tabla 4 Avance cronológico 13
Tabla 5 Presupuesto contractual 14
Tabla 6 Relación de actas de pago (ACTA No 05 del presente informe) 15
Tabla 7 Relación de Personal Contratista 17
Tabla 8 Relación de Personal Subcontratista 17
Tabla 9 Amparo de póliza de cumplimiento 18
Tabla 10 Póliza RCE 18
Tabla 12. Avance por actividades 21
Tabla 13 Cumplimiento Programa de Trabajo 21
Tabla 14. Avance CRONOGRAMA 22
Tabla 15 Avance financiero 23
Tabla 16 Relación Actas Parciales 25

LISTA DE IMÁGENES

Ilustración 1 Localización del Proyecto 5
Ilustración 2 Organigrama del personal 16
Ilustración 3. Avance financiero 23

1. INTRODUCCIÓN

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

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

El presente informe tiene como finalidad presentar los avances, hallazgos y recomendaciones derivados de las actividades realizadas por el contratista durante el periodo comprendido entre el 01 de abril y el 30 de abril de 2026.

2. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

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

Entre las actividades a desarrollar se encuentran:

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

3. LOCALIZACIÓN

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



Ilustración 1 Localización del Proyecto

4. CLIMA

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

5. INFORMACIÓN DEL CONTRATISTA CONSTRUCTOR

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

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

Valor Otrosí	$316.806.905,68 TRESCIENTOS DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS SEIS MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS
Valor actual del contrato	$2.570.800.096,08 DOS MIL QUINIENTOS SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS MIL NOVENTA Y SEIS PESOS CON OCHO CENTAVOS

Tabla 1 Información del Contrato del contratista

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

Tabla 2 Información del Contratista

5.1.1 FORMA DE PAGO

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

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

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

5.1.2 DEDUCCIONES APLICABLES

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

Entre las principales deducciones se incluyen:

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

5.1.3 OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

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

impuestos a que haya lugar.

12. Actuar con transparencia, buena fe y ética, absteniéndose de prácticas corruptas o restrictivas de la competencia.
13. Entregar el sistema completamente operativo y participar en el acta de recibo final y liquidación del contrato.

5.1.4 INFORMES

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

- Avance de actividades programadas.
- Cantidades de obra ejecutadas.
- Balance financiero.
- Registros fotográficos del avance.
- Resumen de actividades realizadas.
- Relación del personal empleado indicando el rol.
- Informe de seguridad industrial.
- Actualización del programa de ejecución de obra.
- Acreditación del pago de aportes parafiscales y seguridad social.
- Copia de pólizas aprobadas y recibos de pago.

5.2. RELACIÓN DE ACTAS

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

CONTRATO DE:	Obra Publica
Contrato No:	SF.047-2025
Entidad Contratante:	SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
Interventor:	PRAN CONSTRUCCIONES SAS NIT: 900.535.486-7 R.L. RICARDO POVEDA ALVAREZ C.C: 19.317.845
Contratista:	EME INGENIERIA S.A BIC
	NIT. 890-207-976-2 R.L. GONZALO JAIMES MUÑOZ C.C: 13.835.697

Plazo Contractual	Cinco (5) meses, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.
Prórrogas [Días]	30
Fecha del contrato	19 de noviembre de 2025
Acta de Inicio	**01 de diciembre de 2025**
Fecha de Inicio	01 de diciembre de 2025
Fecha de Terminación	30 de mayo de 2026
Acta Parcial No 01	**13 de enero de 2026**
Valor Acta Parcial No 01	**$654.641.917,00**
Acta Parcial No 02	**2 de febrero de 2026**
Valor Acta Parcial No 02	**$346.966.060,00**
Acta Parcial No 03	**3 de marzo de 2026**
Valor Acta Parcial No 03	**$457.472.504,00**
Acta Parcial No 04	**7 de abril de 2026**
Valor Acta Parcial No 04	**$620.859.691,00**
Acta Parcial No 05	**11 de mayo de 2026**
Valor Acta Parcial No 05	**$357.796.882,00**

Tabla 3 Acta Parciales

5.3. CAMBIOS TÉCNICOS Y/O MODIFICACIONES AL CONTRATO

A la fecha, el contrato de obra pública No. SF.047-2025 ha sido objeto de modificación mediante una prórroga por un término de treinta (30) días calendario. Adicionalmente, se realizó ajuste en las cantidades de equipos conforme al informe de mayores y menores cantidades debidamente aprobado, lo cual no altera el alcance técnico general del proyecto, sino que responde a las necesidades identificadas durante la ejecución.

Con base en las mediciones ejecutadas y los precios unitarios contractuales, el impacto económico a costo directo de las mayores y menores cantidades de obra es el siguiente:

- Valor Total Mayores Cantidades: $ 268.302.054,00
- Valor Total Menores Cantidades: $ 73.564.559,60
- Valor Total Actividades no previstas: $76.153.404,00
- Ajuste Neto al Valor del Contrato: $ 270.890.898,40

Costo con AIU:

COSTO DIRECTO		$270.890.898,40
ADMINISTRACIÓN	(9%)	$24.380.180,86
IMPREVISTOS	(2%)	$5.417.817,97
UTILIDAD	(5%)	$13.544.544,92
SUBTOTAL		$314.233.442,14
IVA [UT]	(19%)	$2.573.463,53
TOTAL		**$316.806.905,68**

5.4. ACTIVIDADES EJECUTADAS POR EL CONTRATISTA

5.4.1. ACTIVIDADES TÉCNICAS

- Ejecución de las tareas propias de las actividades dentro de las especificaciones técnicas.
- Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD retroiluminada de 640 caracteres, teclado de Programación y control (NFS2-3030)
- Suministro e instalación de tubería EMT de ¾”.
- Suministro e instalación Coraza americana liquid tight 3/4"
- Suministro e instalación de cable incendio 2x16 FPLR con blindaje.
- Suministro e instalación de cajas octogonales RAWELT.
- Suministro e instalación de cajas cuadradas RAWELT.
- Suministro e instalación de módulos de monitoreo.
- Suministro e instalación de sirenas estrobos y estrobos.
- Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6”.
- Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Óptico y direccionables.
- Suministro e instalación Detectores térmicos.
- Suministro e instalación de estaciones manuales
- Supervisión de avances técnicos frente al cronograma.

5.4.2. ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

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

5.4.3. ACTIVIDADES FINANCIERAS

El proyecto no presenta anticipos. Se presenta acta parcial 5, por un valor total de $357.796.882,00

5.4.4. ACTIVIDADES AMBIENTALES

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

5.4.5. ACTIVIDADES DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD

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

5.4.6. CONFIGURACIÓN, PRUEBAS Y PUESTA EN MARCHA

A la fecha, se están ejecutando pruebas funcionales del sistema de detección y alarma de incendio, específicamente en la activación mediante estaciones manuales y detectores de humo, así como pruebas del sistema de notificación (NAC).

5.5. ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO DEL DESARROLLO DE LA OBRA

Con corte al 30 de abril de 2026, se realiza la evaluación del avance físico y cronológico del proyecto, verificando el cumplimiento del cronograma actualizado entregado por parte del contratista.

A la fecha del 30 de abril, han transcurrido 151 días calendario, equivalentes al 83,88% del plazo total. Se realiza comparativo entre el avance programado y el avance real reportado.

Periodo evaluado	Programado (%)	Ejecutado (%)	Variación (%)
Hasta 30/05/2026	87.31%	94.82%	7.51%

Tabla 4 Avance cronológico

5.6. CANTIDADES PRESUPUESTADAS INICIALES

PRESUPUESTO GENERAL					
Ítem	**Descripción**	**Unidad**	**Cantidad**	**Valor**	**Subtotal**
1.1	**Panel de detección**				
1.1.1	Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD retroiluminada de 640 caracteres, teclado de Programación y control (NFS2-3030)	und	1	$145,431,200.00	$145,431,200.00
1.2	**Detectores**				
1.2.1	Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Óptico y direccionables	und	643	$1,062,578.00	$683,237,654.00
1.2.2	Suministro e instalación Detector térmico inteligente y direccionable	und	11	$1,021,130.00	$11,232,430.00
1.2.3	Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6 "	und	654	$506,318.00	$331,131,972.00
1.3	**Estación manual**				

1.3.1	Suministro e instalación Estación de alarma de fuego de doble acción	und	33	$1,361,857.00	$44,941,281.00
1.4	**Señales de notificación**				
1.4.1	Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica) de pared para interiores color rojo	und	28	$1,057,689.00	$29,615,292.00
1.4.2	Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores (sirena con luz estroboscópica	und	43	$1,063,148.00	$45,715,364.00
1.5	**Fuente auxiliar de voltaje**				
1.5.1	Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje 10A /24 vcc, incluye 2 baterías 12VDC-7Ah	und	2	$6,760,552.00	$13,521,104.00
1.6	**Módulos**				
1.6.1	Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	45	$1,219,298.00	$54,868,410.00
1.6.2	Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	6	$1,307,831.00	$7,846,986.00
2.1	**Cable y tubería**				
2.1.1	Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR sin blindaje,	ml	10031.24	$20,695.00	$207,596,511.80
2.1.2	Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	5167.6	$49,476.00	$255,672,177.60
2.1.3	Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	61	$113,086.00	$6,898,246.00
2.1.4	Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	577	$142,555.00	$82,254,235.00
2.1.5	Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	51	$144,131.00	$7,350,681.00

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

Tabla 5 Presupuesto contractual

	OBJETO DEL CONTRATO	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS DE QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA	ELABORACIÓN DEL ACTA	ACTA 05	Superintendencia Financiera de Colombia
	CONTRATO No:	SF-047-2025	FECHA	11/05/2026	
	CONTRATISTA:	EME INGENIERIA S.A BIC			

			PRESUPUESTADO			BALANCEADO				ACTA 05 CORTE 30 DE ABRIL 2026			ACUMULADO			SALDO		
Ítem	Descripción	UND	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT +	CNT -	CNT/Real	Valor Total	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT	V/Unit.	V/Total	CNT	V/Unit.	V/Total
1	**Panel de detección**																	
1.1	Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD retroiluminada de 640 caracteres, teclado de Programación y control (NFS2-3030)	und	1,00	$145.431.200,00	$145.431.200,00	0,00	0,00	1,00	$145.431.200,00	0,00	$145.431.200,00	$0,00	1,00	$145.431.200,00	$145.431.200,00	0,00	$145.431.200,00	$0,00
1,2	**Detectores**																	
1.2.1	Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Optico y direccionables	und	643,00	$1.062.578,00	$683.237.654,00	50,00	0,00	693,00	$736.366.554,00	34,00	$1.062.578,00	$36.127.652,00	661,00	$1.062.578,00	$702.364.058,00	32,00	$1.062.578,00	$34.002.496,00
1.2.2	Suministro e instalación Detector termico inteligente y direccionable	und	11,00	$1.021.130,00	$11.232.430,00	2,00	0,00	13,00	$13.274.690,00	0,00	$1.021.130,00	$0,00	11,00	$1.021.130,00	$11.232.430,00	2,00	$1.021.130,00	$2.042.260,00
1.2.3	Suministro e instalación Standard Base blanca de montaje de 6 "	und	654,00	$506.318,00	$331.131.972,00	52,00	0,00	706,00	$357.460.508,00	34,00	$506.318,00	$17.214.812,00	672,00	$506.318,00	$340.245.696,00	34,00	$506.318,00	$17.214.812,00
1,3	**Estación manual**																	
1.3.1	Suministro e instalación Estación de alarma de fuego de doble acción	und	33,00	$1.361.857,00	$44.941.281,00	0,00	0,00	33,00	$44.941.281,00	2,00	$1.361.857,00	$2.723.714,00	33,00	$1.361.857,00	$44.941.281,00	0,00	$1.361.857,00	$0,00
1,4	**Señales de notificación**																	
1.4.1	Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica) de pared para interiores color rojo	und	28,00	$1.057.689,00	$29.615.292,00	0,00	0,00	28,00	$29.615.292,00	0,00	$1.057.689,00	$0,00	28,00	$1.057.689,00	$29.615.292,00	0,00	$1.057.689,00	$0,00
1.4.2	Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores (sirena con luz estroboscópica	und	43,00	$1.063.148,00	$45.715.364,00	0,00	0,00	43,00	$45.715.364,00	2,00	$1.063.148,00	$2.126.296,00	41,00	$1.063.148,00	$43.589.068,00	2,00	$1.063.148,00	$2.126.296,00
1,5	**Fuente auxiliar de voltaje**																	
1.5.1	Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje 10A /24 vcc, incluye 2 baterias 12VDC-7Ah	und	2,00	$6.760.552,00	$13.521.104,00	0,00	0,00	2,00	$13.521.104,00	0,00	$6.760.552,00	$0,00	2,00	$6.760.552,00	$13.521.104,00	0,00	$6.760.552,00	$0,00
1,6	**Módulos**																	
1.6.1	Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	45,00	$1.219.298,00	$54.868.410,00	3,00	0,00	48,00	$58.526.304,00	2,00	$1.219.298,00	$2.438.596,00	29,00	$1.219.298,00	$35.359.642,00	19,00	$1.219.298,00	$23.166.662,00
1.6.2	Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	6,00	$1.307.831,00	$7.846.986,00	1,00	0,00	7,00	$9.154.817,00	6,00	$1.307.831,00	$7.846.986,00	6,00	$1.307.831,00	$7.846.986,00	1,00	$1.307.831,00	$1.307.831,00
2,1	**Cable y tuberia**																	
2.1.1	Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR sin blindaje,	ml	10.031,24	$20.695,00	$207.596.511,80	2.838,00	0,00	12.869,24	$266.328.921,80	1.852,60	$20.695,00	$38.339.557,00	11.883,84	$20.695,00	$245.936.068,80	985,40	$20.695,00	$20.392.853,00
2.1.2	Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	5.167,60	$49.476,00	$255.672.177,60	0,00	789,60	4.378,00	$216.605.928,00	43,00	$49.476,00	$2.127.468,00	4.378,00	$49.476,00	$216.605.928,00	0,00	$49.476,00	$0,00
2.1.3	Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	61,00	$113.086,00	$6.898.246,00	993,00	0,00	1.054,00	$119.192.644,00	993,00	$113.086,00	$112.294.398,00	1.054,00	$113.086,00	$119.192.644,00	0,00	$113.086,00	$0,00
2.1.4	Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	577,00	$142.555,00	$82.254.235,00	0,00	242,00	335,00	$47.755.925,00	49,00	$142.555,00	$6.985.195,00	305,00	$142.555,00	$43.479.275,00	30,00	$142.555,00	$4.276.650,00
2.1.5	Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	51,00	$144.131,00	$7.350.681,00	75,00	0,00	126,00	$18.160.506,00	32,00	$144.131,00	$4.612.192,00	83,00	$144.131,00	$11.962.873,00	43,00	$144.131,00	$6.197.633,00
NP	**NO PREVISTOS**																	
NP-01	Suministro e instalación Caja rectangularl RAWELT	und	0,00	$122.009,00	$0,00	316,00	0,00	316,00	$38.554.844,00	291,00	$122.009,00	$35.504.619,00	291,00	$122.009,00	$35.504.619,00	25,00	$122.009,00	$3.050.225,00
NP-02	Suministro e instalación Caja octogonal galvanizada	und	0,00	$102.170,00	$0,00	368,00	0,00	368,00	$37.598.560,00	368,00	$102.170,00	$37.598.560,00	368,00	$102.170,00	$37.598.560,00	0,00	$102.170,00	$0,00

				COSTO DIRECTO	$1.927.313.544,40			VALOR ACTUAL	$2.122.051.038,80		VALOR ACTA 05	$232.836.866,00		VALOR	$2.011.323.546,00		VALOR	$110.727.493,00
								NO-PREVISTOS	$76.153.404,00		NO-PREVISTOS	$73.103.179,00		NO-PREVISTOS	$73.103.179,00		NO-PREVISTOS	$3.050.225,00
								COSTO DIRECTO	**$2.198.204.442,80**		COSTO DIRECTO	**$305.940.045,00**		COSTO DIRECTO	**$2.084.426.725,00**		COSTO DIRECTO	**$113.777.718,00**
		ADMINISTRACIÓN	9,00%	$173.458.219,00				ADMINISTRACIÓN	$197.838.399,85		ADMINISTRACIÓN	$27.534.604,00		ADMINISTRACIÓN	$187.598.405,00		ADMINISTRACIÓN	$10.239.995,00
		IMPREVISTOS	2,00%	$38.546.271,00				IMPREVISTOS	$43.964.088,86		IMPREVISTOS	$6.118.801,00		IMPREVISTOS	$41.688.535,00		IMPREVISTOS	$2.275.554,00
		UTILIDAD	5,00%	$96.365.677,00				UTILIDAD	$109.910.222,14		UTILIDAD	$15.297.002,00		UTILIDAD	$104.221.336,00		UTILIDAD	$5.688.886,00
		SUBTOTAL		$2.235.683.711,40				SUTOTAL	$2.549.917.153,65		SUTOTAL	$354.890.452,00		SUTOTAL	$2.417.935.001,00		SUTOTAL	$131.982.153,00
		IVA [UT]	19,00%	$18.309.479,00				IVA [UT]	$20.882.942,43		IVA [UT]	$2.906.430,00		IVA [UT]	$19.802.054,00		IVA [UT]	$1.080.888,00
		TOTAL		$2.253.993.190,40				TOTAL	$2.570.800.096,08		TOTAL	$357.796.882,00		TOTAL	$2.437.737.055,00		TOTAL	$133.063.041,00

Tabla 6 Relación de actas de pago (ACTA No 05 del presente informe)

5.7. RELACIÓN DEL PERSONAL UTILIZADO POR EL CONTRATISTA

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

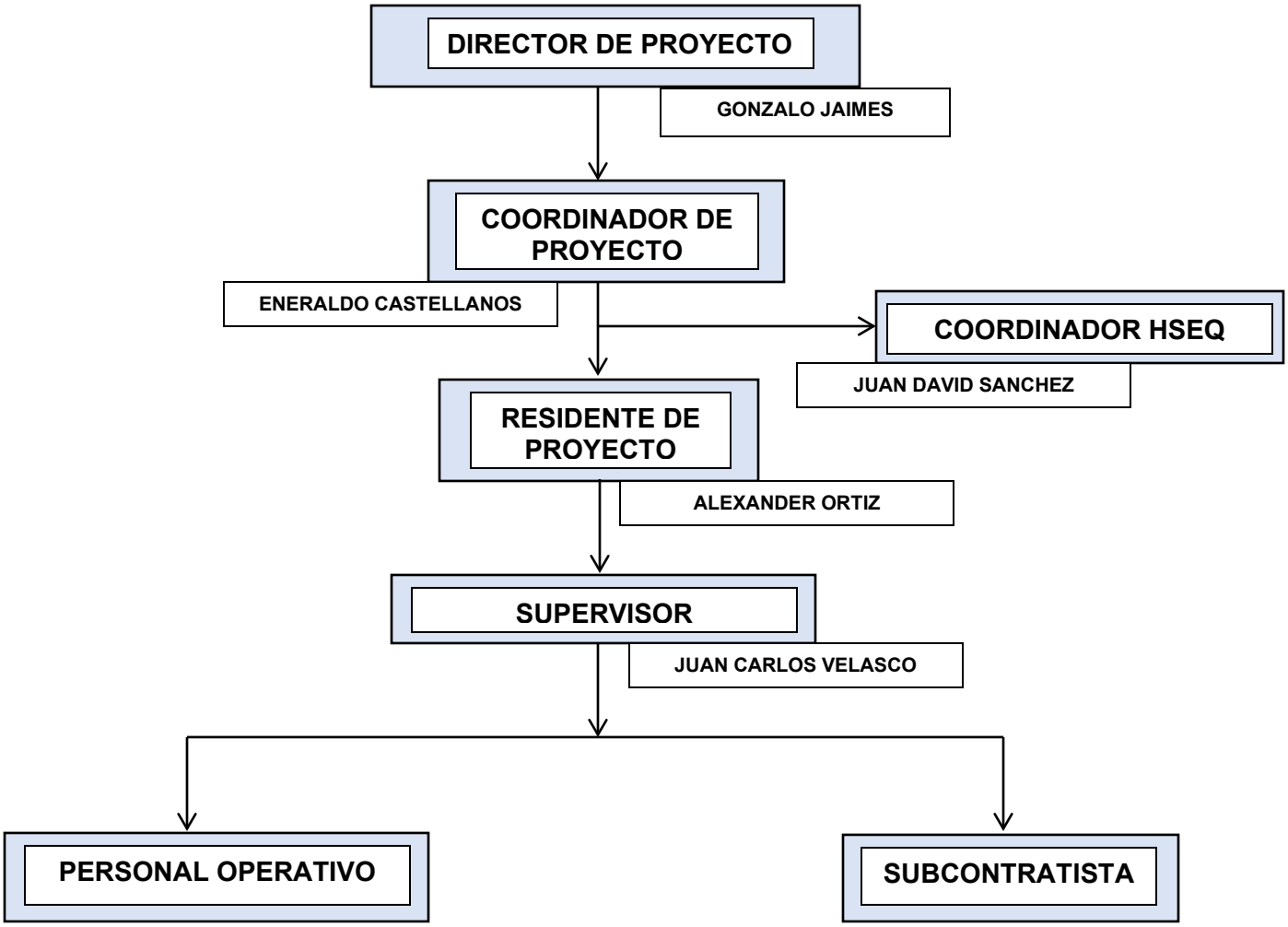


Ilustración 2 Organigrama del personal

Relación de personal del contratista en el desarrollo del proyecto.

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

Tabla 7 Relación de Personal Contratista

Relación del personal del subcontratista en el desarrollo del proyecto.

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

Tabla 8 Relación de Personal Subcontratista

5.8. RELACIÓN DE EQUIPOS UTILIZADOS POR EL CONTRATISTA

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

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

5.9. CONTROL DE PÓLIZAS

- Pólizas aprobadas en la legalización del contrato

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

Tabla 9 Amparo de póliza de cumplimiento

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

Tabla 10 Póliza RCE

5.10. ACTIVIDADES TÉCNICAS Y VERIFICACIÓN DE CALIDAD

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

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

- Se realizó instalación de 34 detectores de humo.

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

- Se realizó instalación de 34 Bases.

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

- Se realizó la instalación de 2 sirenas con luz estroboscópica.

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

- Se instalaron 2 módulos de monitoreo.

5. **Suministro e instalación Modulo de control direccionable.**

- Se instalaron 6 módulos de control.

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

- Se realizó la instalación de 1852.60 metros de cable apantallado.

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

- Se realizó el suministro e instalación de 43 metros de tubería EMT de ¾”.

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

- Se realizó el suministro e instalación de 993 metros de coraza liquid tight de ¾”

9. Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT

- Se realizó el suministro e instalación de 49 cajas octogonales tipo Rawelt

10. Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT

- Se realizó el suministro e instalación de 32 cajas cuadradas tipo Rawelt

A continuación, se lista el avance acumulado por actividades:

DESCRIPCIÓN	UND	CNT	ACUMULADO	% AVANCE
Panel de detección				
Unidad central de procesamiento, incluye pantalla LCD	und	1.00	1	100%
Detectores				
Suministro e instalación Detector de humo Inteligente Optico	und	693.00	661	95.38%
Suministro e instalación Detector termico inteligente	und	13.00	11	84.61%
Suministro e instalación Standard Base blanca	und	706.00	672	95.18%
Estación manual				
Suministro e instalación Estación de alarma de fuego	und	33.00	33	100%
Señales de notificación				
Suministro e instalación Señal visual (luz estroboscópica)	und	28.00	28	28%

Suministro e instalación Señal Audiovisual de pared para interiores	und	43.00	41	95.34%
Fuente auxiliar de voltaje				
Suministro e instalación Fuente auxiliar de voltaje	und	2.00	2	100%
Módulos				
Suministro e instalación Modulo de monitoreo direccionable	und	48.00	29	60.41%
Suministro e instalación Modulo de control direccionable,	und	7.00	6	85.71%
Cable y tubería				
Suministro e instalación Cable incendio 2x16 FPLR	ml	12,869.24	11,883.84	92.34%
Suministro e instalación TUBERÍA EMT DE 3/4"	ml	4,378.00	4,378.00	100%
Suministro e instalación Coraza americana liquid tight Ø3/4"	und	1,054.00	1,054.00	100%
Suministro e instalación Caja octogonal RAWELT	und	335.00	305	85.91%
Suministro e instalación Caja cuadrada 2400 RAWELT	und	126.00	83	65.87%
Suministro e instalación Caja rectangular RAWELT	und	316	291	92.08%
Suministro e instalación Caja octogonal galvanizada	und	368	368	100%

Tabla 11. Avance por actividades

5.11. CUMPLIMIENTO DEL PROGRAMA DE TRABAJO

Con corte al 30 de abril de 2026, se realiza la evaluación del avance físico y cronológico del proyecto, verificando el cumplimiento del cronograma actualizado entregado por parte del contratista.

A la fecha del 30 de abril, han transcurrido 151 días calendario, equivalentes al 83.88% del plazo total. Se realiza comparativo entre el avance programado y el avance real reportado.

Periodo evaluado	Programado (%)	Ejecutado (%)	Variación (%)
Hasta 30/05/2026	87.31%	94.82%	7.51%

Tabla 12 Cumplimiento Programa de Trabajo

Se evidencia que el contratista se encuentra dentro de la programación de obra presentada y registra un avance del 7.51% respecto al cronograma establecido.

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

5.12. CONTROL DE TIEMPO

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

Durante el proceso de ejecución del periodo comprendido entre el 01 de abril y el 30 de abril del 2026, se ejecutaron las actividades sin ningún inconveniente.

5.13. SEGUIMIENTO Y CONTROL A LA PROGRAMACIÓN DE LA OBRA

Tiempo ejecución (días)	Avance en días	% Avance días	% Planeado	% Ejecutado	Variación (%)	Variación (días)
180	151	83.88%	87.31%	94.82%	7.51%	13.5

Tabla 13. Avance CRONOGRAMA

Con respecto al avance financiero:

En la ejecución de este periodo se evidencia un avance financiero por un valor de $357.796.882,00 el cual representa un avance financiero del 13.91% del valor contratado.

CONCEPTO	CONTRATADO	EJECUTADO
Valor del Contrato	**$ 2.253.993.190,40**	
Adicionales OtroSí	**$316.806.905,68**	
Valor actual del Contrato	**$2.570.800.096,08**	
Valor Acta Parcial No 01		**$654.641.917,00**
Valor Acta Parcial No 02		**$346.966.060,00**
Valor Acta Parcial No 03		**$457.472.504,00**
Valor Acta Parcial No 04		**$620.859.691,00**
Valor Acta Parcial No 05		**$357.796.882,00**

CONCEPTO	CONTRATADO	EJECUTADO
Saldo pendiente por ejecutar		**$133.063.042.08**
Sumas Iguales	**$ 2.570.800.096,08**	**$ 2.570.800.096.08**

Tabla 14 Avance financiero

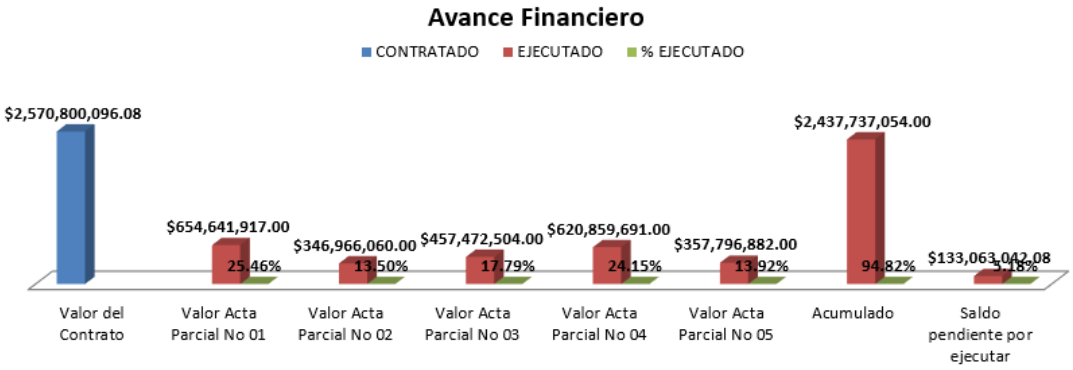


Ilustración 3. Avance financiero

6. REUNIONES Y COMITÉS

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

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

7. REVISIÓN MEMORIAS DE CÁLCULO

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

8. CONCLUSIONES

- **AVANCE GENERAL DEL PROYECTO:**

Durante el período comprendido entre el 01 de abril de 2026 y el 30 de abril de 2026, el proyecto presentó avances significativos, principalmente en la etapa de suministro e instalación de equipos y canalización en los sótanos 1 y 2.

- **CUMPLIMIENTO TÉCNICO:**

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

- **ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y CONTRACTUALES:**

A la fecha de corte del presente informe, se cuenta con la **aprobación del informe de mayores y menores cantidades y actividades no previstas**, el cual fue tramitado con el fin de ajustar las cantidades contractuales a las condiciones reales evidenciadas en el replanteo de obra.
Asimismo, como resultado de dicho análisis técnico y contractual, fue aprobada una **prórroga de treinta (30) días al plazo de ejecución del contrato**, con el propósito de garantizar la adecuada implementación de las actividades adicionales y ajustes requeridos en el sistema.
Las variaciones incluidas en el informe aprobado, junto con la prórroga otorgada, obedecen a condiciones reales encontradas en obra y a ajustes técnicos necesarios para asegurar la cobertura, confiabilidad y cumplimiento normativo del sistema de detección de incendios. Estas decisiones permiten garantizar la funcionalidad integral del sistema y la protección de la seguridad humana en la sede, sin modificar el objeto contractual, pero sí asegurando su correcta y completa ejecución.

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

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

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

CONCEPTO	CONTRATADO	EJECUTADO
Valor del Contrato	**$ 2.253.993.190,40**	
Adicionales OtroSí	**$316.806.905,68**	
Valor actual del Contrato	**$2.570.800.096,08**	
Valor Acta Parcial No 01		**$654.641.917,00**
Valor Acta Parcial No 02		**$346.966.060,00**
Valor Acta Parcial No 03		**$457.472.504,00**
Valor Acta Parcial No 04		**$620.859.691,00**
Valor Acta Parcial No 05		**$357.796.882,00**
Saldo pendiente por ejecutar		**$133.063.042.08**
Sumas Iguales	**$ 2.570.800.096,08**	**$ 2.570.800.096.08**

Tabla 15 Relación Actas Parciales

- **COMUNICACIÓN Y COORDINACIÓN:**

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

9. OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES

Observaciones:

- El sensor de flujo ubicado en el sótano 2 frente a la planta eléctrica se encuentra obstruido por una acometida eléctrica lo cual hace no permite el conexionado al módulo monitor para supervisar en estado su estado en el sistema de detección de incendio.
- Se requiere el apoyo del personal de la entidad para las conexiones a dos válvulas

ubicadas en la planta de agua las cuales debe hacerse por el personal a cargo del sistema de la planta de agua.

- En los puntos de instalación del panel de detección de incendio ubicado en la sala de monitoreo en el piso 1 de la torre B y en la fuente auxiliar numero dos ubicada en el sótano 1 no hay aun red eléctrica.
- Se evidenció que algunas válvulas de control se encuentran en posición cerrada, lo cual impide la adecuada circulación de agua en la red hidráulica. Esta condición compromete la operatividad del sistema, ya que en caso de activación de los rociadores no se garantizaría el suministro de agua requerido para la supresión o control de un incendio.

Recomendaciones:

- Se recomienda a la entidad definir y mantener actualizado el estado operativo de los elementos de supervisión del sistema de rociadores automáticos, en particular:
    - La posición de las válvulas de control (abiertas o cerradas), asegurando su condición normalmente abierta para garantizar la disponibilidad hidráulica del sistema.
    - El estado de los sensores de flujo (operativos o en mal estado), verificando su correcto funcionamiento y calibración.

Lo anterior es de carácter crítico, considerando que dichos dispositivos se encuentran integrados al sistema de detección y alarma contra incendios, por lo que cualquier condición anómala, tales como válvulas cerradas o sensores defectuosos, puede generar:

- **Alarmas falsas de incendio**, derivadas de interpretaciones erróneas en el panel de control.
- **Eventos de supervisión incorrectos**, afectando la confiabilidad del sistema.

- Mantener la coordinación permanente entre las partes para garantizar la ejecución ordenada de las siguientes fases del proyecto.
- Suministrar la red eléctrica al panel de incendio y fuente auxiliar número 2 de acuerdo a los requerimientos técnicos del equipo.

ALEXANDER ORTIZ JAIMES
Ingeniero residente
EME INGENIERIA SA BIC

10. ANEXOS

Anexo 1. Acta 05.

Anexo 2. Memoria de cálculo.

Anexo 3. Registro fotográfico.

Anexo 4. Pólizas