INFORME MENSUAL TÉCNICO DE OBRA

No. 01



Localización del proyecto — Av. Las Américas 95-25, Pereira (Risaralda)

CONTRATO	**153-SG-2025**
PERIODO	29 diciembre 2025 – 28 febrero 2026
CONTRATANTE	Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – INMLYCF
CONTRATISTA	Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS
OBJETO	Mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional – Lote 5 (Regional Occidente – Pereira)
FECHA	5 de marzo de 2026

Contenido

1. INTRODUCCIÓN 3
2. FICHA TÉCNICA CONTRACTUAL 3
3. ESTADO LEGAL DEL CONTRATO 4
    3.1 Novedades Legales Tramitadas 4
3.3 ESTADO DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO 6
4. EQUIPO DE TRABAJO 9
    4.1 Contratante — INMLYCF 9
    4.2 Interventoría — Constructora Gilli SAS 9
    4.3 Contratista — Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS 9
5. ALCANCE DEL CONTRATO 10
6. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN 10
    6.1 Cronograma Aprobado — Actividades Programadas 10
7. ACTIVIDADES EJECUTADAS AL 28 DE FEBRERO DE 2026 12
    7.1 Avance por Ítem al 28 de febrero de 2026 12
    7.2 Avance físico ejecutado por Ítem al 28 de febrero de 2026 14
8. JUSTIFICACIÓN DE LA DIFERENCIA PROGRAMADO VS. EJECUTADO 15
9. ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS) 16
10. COMITÉS DE OBRA 16
11. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO 16
12. ESTADO DE SUBCONTRATACIONES 18
13. ESTADO PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS 18
14. CONTROL DE CALIDAD 23
    14.1 Resultados de Ensayos 23
15. ACREDITACIÓN DE PAGOS PARAFISCALES 25
16. DIFICULTADES DURANTE EL PERIODO Y SOLUCIONES 26
17. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES 26
    17.1 Conclusiones 26
    17.2 Recomendaciones 26
18. ACTA DE INICIO 27
21. RELACIÓN DE ANEXOS 28

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento corresponde al Informe Mensual Técnico de Obra No. 01, elaborado por el Contratista Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS, en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato de Obra No. 153-SG-2025 suscrito con el Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – INMLYCF.

El informe abarca el periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026, y tiene como objetivo presentar a la Interventoría (Constructora Gilli SAS) y a la Supervisión del contrato (Ing. Oscar Londoño Muñoz) el estado de avance físico y financiero de la obra, las actividades ejecutadas, el estado de las subcontrataciones, el seguimiento a la programación, el control de calidad, la bitácora de obra y el registro fotográfico del periodo.

2. FICHA TÉCNICA CONTRACTUAL

ÍTEM	INFORMACIÓN
Contrato de obra No.	153-SG-2025
Contratante	Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses – INMLYCF NIt: 800.150.861-1
Supervisor del contrato	Ing. Oscar Londoño Muñoz
Interventoría	Constructora Gilli SAS NIt: 901.304.579-6
Contratista	Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS Nit: 901.361.748-7
Representante Legal suplente	Ing. Johan Alberto Monsalve
Ingeniero Director de Obra	Ing. Jerson Camilo Sánchez Páez

Ingeniero Residente	Ing. Juan Felipe González
Objeto del contrato	Mantenimiento y reparaciones locativas de sedes a nivel nacional – Lote 5 (Regional Occidente – Pereira)
Valor del contrato	$1.239.747.909 M/cte.
Plazo de ejecución inicial	Cuatro (4) meses
Acta de inicio	29 de diciembre de 2025
Fecha de terminación contractual	29 de abril de 2026
Lugar de ejecución	Avenida las Américas 95-25, Pereira (Risaralda)

3. ESTADO LEGAL DEL CONTRATO

- Acta de inicio suscrita el 29 de diciembre de 2025.
- Pólizas actualizadas y aprobadas por la entidad contratante.
- Presentación y aprobación: plan de gerencia, flujo de caja, compras y suministros, relación de equipos, personal, distribución de recursos, Curva S y cronograma.
- Matriz de riesgos presentada.
- Actas de vecindad levantadas en compañía de la Interventoría.
- Creación de fiducia para pago anticipo según los requerimientos contractuales.
- A la fecha de este informe no se ha consignado el valor del anticipo a la fiducia.

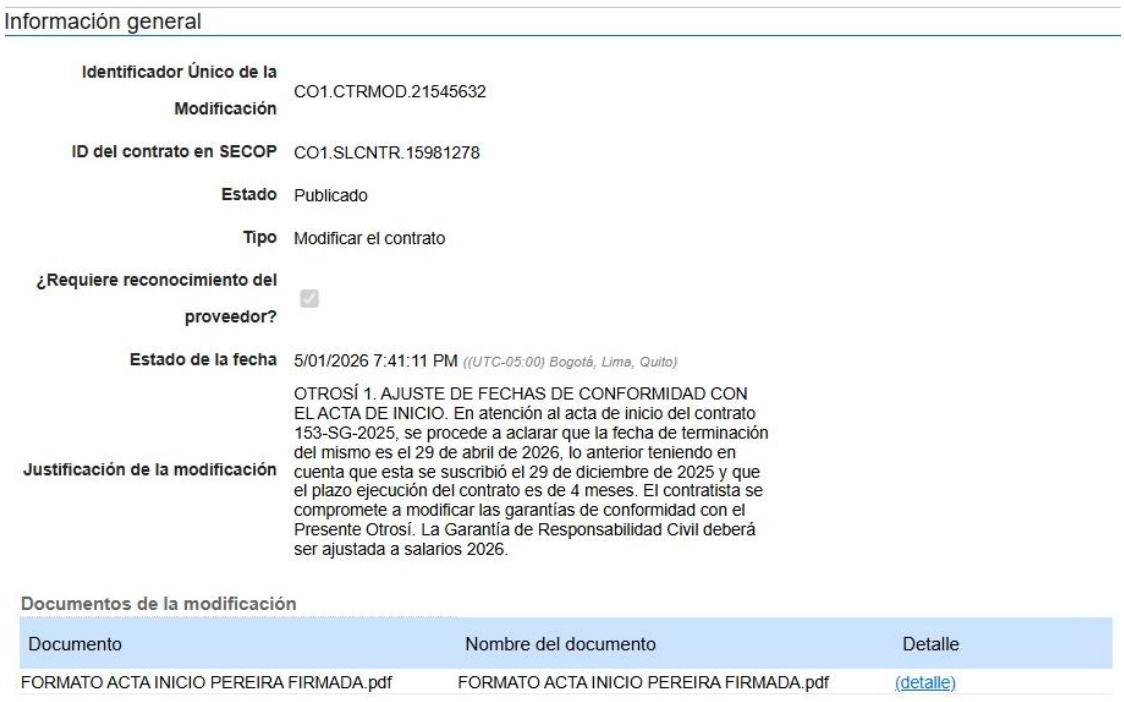
3.1 Novedades Legales Tramitadas

DOCUMENTO	FECHA	ALCANCE	EFECTO S/PLAZO
Acta de inicio	29/12/2025	Inicio formal del contrato	Plazo inicial 4 meses
OTROSI 1	05/01/2026	Ajuste a la fecha de conformidad al acta de inicio	Del 29 diciembre 2025 a 29 abril 2026

Acta de seguimiento	02/02/2026	Coordinación inicio obras / presentación partes interesadas	Sin modificación
Comité de obra	02/02/2026	Identificación novedad estructural cubierta bloque 2	Suspensión actividades ruta crítica
Comités de obra	09, 16, 23/02/2026	Seguimiento y coordinación actividades — revisión diseño estructural	En trámite ampliación
Aprobación planos estructura metálica	17/02/2026	Aprobación diseño definitivo por Interventoría y Supervisión	Reactivación ruta crítica

3.2 Otrosí No. 1 — Ajuste de Fechas

Mediante Otrosí No. 1 (Identificador: CO1.CTRMOD.21545632, publicado en SECOP II el 5/01/2026), se aclaró que la fecha de terminación del Contrato 153-SG-2025 es el 29 de abril de 2026, teniendo en cuenta que el acta de inicio fue suscrita el 29 de diciembre de 2025 y el plazo de ejecución es de cuatro (4) meses. El contratista modifico las garantías de conformidad con el presente Otrosí.



Información general

Identificador Único de la Modificación	CO1.CTRMOD.21545632
ID del contrato en SECOP	CO1.SLCNTR.15981278
Estado	Publicado
Tipo	Modificar el contrato
¿Requiere reconocimiento del proveedor?	☑
Estado de la fecha	5/01/2026 7:41:11 PM *((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)*
Justificación de la modificación	OTROSÍ 1. AJUSTE DE FECHAS DE CONFORMIDAD CON EL ACTA DE INICIO. En atención al acta de inicio del contrato 153-SG-2025, se procede a aclarar que la fecha de terminación del mismo es el 29 de abril de 2026, lo anterior teniendo en cuenta que esta se suscribió el 29 de diciembre de 2025 y que el plazo ejecución del contrato es de 4 meses. El contratista se compromete a modificar las garantías de conformidad con el Presente Otrosí. La Garantía de Responsabilidad Civil deberá ser ajustada a salarios 2026.

Documentos de la modificación

Documento	Nombre del documento	Detalle
FORMATO ACTA INICIO PEREIRA FIRMADA.pdf	FORMATO ACTA INICIO PEREIRA FIRMADA.pdf	(detalle)

3.3 ESTADO DE LAS GARANTÍAS DEL CONTRATO

A continuación, se presenta el cuadro consolidado de las garantías vigentes del Contrato No. 153-SG-2025, de conformidad con lo exigido en la Cláusula 18 del contrato y sus modificaciones (Otrosí No. 1):

CONTRATO No. 153-SG-2025					
AMPARO	**VIGENCIA DESDE**	**VIGENCIA HASTA**	**VALOR ASEGURADO**	**EMPRESA**	**No. PÓLIZA**
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL — Seguros del Estado S.A.					
Predios, labores y operaciones	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Contratistas y subcontratistas	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Vehículos propios y no propios	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Responsabilidad civil patronal	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Responsabilidad civil cruzada	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Gastos médicos	16/11/2025	23/02/2026	$100.000.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557
Perjuicios extrapatrimoniales	16/11/2025	23/02/2026	$284.700.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557

NUEVA PÓLIZA RCE — Anexo No. 4 (Causa Prima — actualización conforme Otrosí No. 1 y acta de inicio 29/12/2025)					
Predios, labores y operaciones	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Contratistas y subcontratistas	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Vehículos propios y no propios	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Responsabilidad civil patronal	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Responsabilidad civil cruzada	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Gastos médicos	29/12/2025	07/04/2026	$175.090.500	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Perjuicios extrapatrimoniales	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
Daño emergente y lucro cesante	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000	Seguros del Estado S.A.	21-40-101264557 Anx. 4
PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL — Decreto 1082 de 2015 — Seguros del Estado S.A.					
Pago anticipado (30% = $371.924.373)	16/11/2025	23/02/2026	$281.867.185	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223
Cumplimiento del contrato (10%)	16/11/2025	23/02/2026	$123.974.790,90	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223

Estabilidad y calidad de la obra (20%)	23/02/2026	23/02/2031	$247.949.581,80	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	16/11/2025	23/02/2029	$61.987.395,45	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223
NUEVA PÓLIZA CUMPLIMIENTO — Anexo No. 4 (Prórroga — actualización conforme Otrosí No. 1 y acta de inicio 29/12/2025)					
Pago anticipado	29/12/2025	29/12/2026	$281.867.185	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223 Anx. 4
Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	29/12/2026	$123.974.790,90	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223 Anx. 4
Estabilidad y calidad de la obra (20%) — 5 años desde acta recibo	Desde acta recibo final	07/05/2031	$247.949.581,80	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223 Anx. 4
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	29/12/2025	29/04/2029	$61.987.395,45	Seguros del Estado S.A.	21-44-101483223 Anx. 4

Nota: Las pólizas con Anexo No. 4 corresponden a las actualizaciones de garantías ordenadas por el Otrosí No. 1 (5/01/2026), ajustadas a la fecha real del acta de inicio (29/12/2025) y a salarios 2026.

4. EQUIPO DE TRABAJO

4.1 Contratante — INMLYCF

CARGO	NOMBRE
Supervisor del Contrato	Ing. Oscar Londoño Muñoz Ing. Camila Barrera (Profesional de apoyo)

4.2 Interventoría — Constructora Gilli SAS

CARGO	NOMBRE
Director de Interventoría	Ing. Javier Ayola
Residente de Interventoría	Ing. María Paula Rivera
Profesional SST	Martha Martínez
Ing. Electromecánico Interventoría	Edwin Abril
Maestro de obra	Miguel Ciro Buitron

4.3 Contratista — Cubingecol Ingeniería y Cubiertas SAS

CARGO	NOMBRE
Representante Legal Suplente	Ing. Johan Monsalve
Ingeniero director de Obra	Ing. Jerson Camilo Sánchez Páez
Ingeniero Residente	Ing. Juan Felipe González
Especialista en Gerencia	Ing. Juan Sebastián Trujillo
Ingeniero Electricista	Ing. Carlos Andrés Peralta
Profesional SST y Ambiental	Tatiana Álvarez
Maestro de Obra	Mauricio A. Enríquez

5. ALCANCE DEL CONTRATO

La intervención integral de reparaciones locativas se centra en la mejora de las condiciones físicas del segundo piso y cubierta de los bloques 1 y 2 de la sede Regional Pereira del INMLYCF, priorizando las áreas que requieren atención urgente e impactan directamente en la funcionalidad de las actividades institucionales. Las obras incluyen:

- Cambio de la cubierta existente (teja tipo sándwich 40 mm).
- Impermeabilización de cubiertas planas.
- Reemplazo de canales de drenaje.
- Cambio de cielorrasos e iluminación.
- Renovación completa del sistema de ventilación mecánica y aire acondicionado en los laboratorios forenses.
- Instalaciones eléctricas y mecánicas.
- Reparaciones locativas generales en bloques 1 y 2.

6. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN

6.1 Cronograma Aprobado — Actividades Programadas

Por programación aprobada por la Interventoría y la Supervisión para el periodo 29 diciembre de 2025 al 28 febrero de 2026:

ACTIVIDAD	DURACIÓN	INICIO	FIN
PROYECTO LOTE 5	136 días	29/12/25	29/04/26
Acta de inicio	0 días	29/12/25	29/12/25
Actualización de Pólizas	1 día	30/12/25	30/12/25
Análisis y evaluación estructural cubierta	32 días	30/12/25	27/01/26
1. PRELIMINARES	38 días	28/01/26	03/03/26
1.1 Demolición pañete y terminado de muro	3 días	28/01/26	31/01/26

1.2 Desmonte cielorraso superboard / fibra mineral	10 días	01/02/26	09/02/26
1.3 Desmonte cubierta teja fibrocemento	29 días	04/02/26	02/03/26
1.4 Desmonte y limpieza láminas cielorraso	5 días	10/02/26	15/02/26
1.5 Demolición afinado pendientado cubiertas	4 días	16/02/26	19/02/26
1.6 Desmonte canales metálicas	35 días	28/01/26	28/02/26
1.7 Retiro y reinstalación de puente	4 días	20/02/26	24/02/26
2. ACERO REFUERZO ESTRUCTURA CUBIERTA	29 días	05/02/26	03/03/26
3. CUBIERTAS	30 días	09/02/26	08/03/26
6. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	8 días	25/02/26	04/03/26
7. MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES	97 días	01/02/26	28/04/26
8. BASES Y PISOS	16 días	24/02/26	10/03/26
9. ELEMENTOS METÁLICOS	16 días	19/02/26	05/03/26
11. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS	79 días	17/02/26	28/04/26

Se presenta a continuación el consolidado del avance por semanas hasta el 28 febrero de 2026:

Semanas	Programado (PV)		Ejecutado (EV)	
	% Semanal	% Acumulado	% Semanal	% Acumulado
Fin	%	%	%	%
04/01/26	0%	0,00%	0,00%	0,00%
11/01/26	0%	0,00%	0,00%	0,00%
18/01/26	0%	0,24%	0,00%	0,00%
25/01/26	0%	0,24%	0,27%	0,27%
01/02/26	0%	0,64%	0,12%	0,38%
08/02/26	6%	6,77%	0,12%	0,50%
15/02/26	5%	12,09%	0,27%	0,77%
28/02/26	9%	21,20%	5,55%	6,32%

7. ACTIVIDADES EJECUTADAS AL 28 DE FEBRERO DE 2026

En el inicio del periodo evaluado se ha realizado una serie de actividades donde se ha demostrado el cumplimiento con las obligaciones estipuladas en el contrato:

- Constitución de las pólizas requeridas.
- Afiliación y pago de seguridad social del personal y contratistas. Dotación y elementos de seguridad para el personal.
- Cumplimiento con las especificaciones técnicas exigidas por el Anexo Técnico y normatividad vigente.
- Presentación de cronograma completo para la ejecución y finalización de la obra (con solicitud de ampliación en trámite).
- Presentación de todos los programas exigidos en los pliegos: plan de gerencia, matriz de riesgos, flujo de caja, compras y suministros.
- Verificación de que equipos, materiales e insumos cumplen con los requerimientos de calidad.
- Levantamiento de actas de vecindad en compañía de la Interventoría.
- Personal competente e idóneo vinculado para la ejecución del contrato.
- Adecuación e instalación de campamento, oficina de obra-almacén y oficina de Interventoría.
- Cumplimiento de todas las medidas de seguridad dispuestas por el instituto: control de acceso, señalización, sistemas de evacuación.
- Cumplimiento de requisitos de ley para trabajo en altura y construcción sismo-resistente.

Adicionalmente, se ejecutaron las siguientes actividades físicas de obra: adecuación campamento contratista e Interventoría, cerramiento para materiales y RCD, instalación de andamio para acceso al segundo piso y cubierta, protección de mesas y muebles en laboratorios, instalación de cerramiento en plástico en pasillos.

7.1 Avance por Ítem al 28 de febrero de 2026

ACTIVIDAD	DURACIÓN	% AVANCE	INICIO	FIN PROG.
PROYECTO LOTE 5	136 días	**4%**	29/12/25	29/04/26
Acta de inicio	0 días	**100%**	29/12/25	29/12/25

Actualización de Pólizas	1 día	**100%**	30/12/25	30/12/25
Análisis y eval. estructural cubierta	32 días	**100%**	30/12/25	27/01/26
1. PRELIMINARES	38 días	**35%**	28/01/26	03/03/26
1.1 Demolición pañete/terminado muro	3 días	**100%**	28/01/26	31/01/26
1.2 Desmonte cielorraso superboard/fibra mineral	10 días	**90%**	01/02/26	09/02/26
1.3 Desmonte cubierta teja fibrocemento	29 días	**30%**	04/02/26	02/03/26
1.4 Desmonte y limpieza láminas cielorraso	5 días	**50%**	10/02/26	15/02/26
1.6 Desmonte canales metálicas	35 días	**25%**	28/01/26	28/02/26
2. ACERO REFUERZO ESTRUCTURA CUBIERTA	29 días	**26%**	05/02/26	03/03/26
Cubierta 7.1 archivo y lab. toxicología	4 días	**100%**	05/02/26	08/02/26
Cubierta 7.2 lab. Estupefacientes	4 días	**25%**	09/02/26	13/02/26
Cubierta 7.3 lab. Instrumental	5 días	**25%**	14/02/26	18/02/26
3. CUBIERTAS	30 días	**1%**	09/02/26	08/03/26
3.1 Suministro e inst. cubierta — C.7.1 (100%)	2 días	**100%**	11/02/26	13/02/26
7. MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES	97 días	**6%**	01/02/26	28/04/26
7.1 Pañete liso impermeabilizado 1:3	2 días	**90%**	01/02/26	02/02/26
9. ELEMENTOS METÁLICOS	16 días	**25%**	19/02/26	05/03/26
9.1 Anclaje epóxico 3/4"	2 días	**50%**	19/02/26	21/02/26
10. PINTURAS	22 días	**2%**	08/04/26	28/04/26

10.1 Estuco acrílico	2 días	15%	08/04/26	10/04/26
11. INST. ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS	79 días	1%	17/02/26	28/04/26
11.1.1 Desconexión/retiro tablero y cableado	10 días	75%	04/03/26	12/03/26
11.8.7.1 Desmonte/reinstal. sistema extracción lab. Toxicología	7 días	50%	31/03/26	06/04/26

7.2 Avance físico ejecutado por Ítem al 28 de febrero de 2026

Nº	DESCRIPCIÓN	UND.	CANTIDAD	VALOR TOTAL
1	**PRELIMINARES**			
1.1	Demolición de pañete y terminado de muro en sitios afectados por humedad VER ANEXO TÉCNICO	M2	24,0	450.032,66
1.2	Desmonte de cielorraso en superboard, fibra mineral, VER ANEXO TÉCNICO	M2	183,00	3.958.290,00
1.3	Desmonte de cubierta en teja de fibrocemento VER ANEXO TÉCNICO	M2	72,00	2.045.880,00
1.6	Desmonte de canales metálicas VER ANEXO TÉCNICO	M	17	402.424,00
2	**ACERO DE REFUERZO PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA**			
2.1	Suministro e instalación de acero VER ANEXO TÉCNICO	KG	1065	37.165.305,00
3	**CUBIERTAS**			
3.1	Suministro e instalación de cubierta VER ANEXO TÉCNICO	M2	60	14.736.300,00
3.2	Suministro e instalación Kit de fijación Cubierta VER ANEXO TÉCNICO	UND	96	398.592,00
3.5	Suministro e instalación de canales en lámina galvanizada VER ANEXO TÉCNICO	M	17,0	2.001.359,00
7	**MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES**			
7.1	Pañete liso impermeabilizado 1:3, VER ANEXO TÉCNICO	M2	31,526	1.604.862,56
9	**ELEMENTOS METALICOS**			
9.1	Suministro e instalación de anclaje epóxico 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	UND	24	710.592,00
10	**PINTURAS**			

10.1	Suministro e instalación de estuco acrílico, VER ANEXO TÉCNICO	M2	105,6	2.527.430,40
11	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS**			
11.1	**INSTALACIONES ELECTRICAS**			
11.1.1	Desconexión y retiro de tablero y cableado, VER ANEXO TÉCNICO	UND	1	624.111,00
11.6	**SISTEMA DE CANALIZACIONES TUBERÍAS**			
11.6.2	Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tubería Conduit EMT de 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	M	142	6.105.858,00
11.8.7	**UNIDADES EXTRACTORAS LABORATORIO DE TOXICOLOGÍA**			
11.8.7.1	Desmonte , retiro y Reinstalación de Sistema de extracción de aire existente del laboratorio de toxicología. VER ANEXO TÉCNICO	UND	1	2.110.184,00

8. JUSTIFICACIÓN DE LA DIFERENCIA PROGRAMADO VS. EJECUTADO

Se encuentra una diferencia entre lo programado y lo ejecutado del 17,2%: al finalizar el periodo la obra debería registrar un avance del 21,2% frente al 4% ejecutado. Esta diferencia es justificable por la siguiente causa objetiva:

El día 2 de febrero de 2026, en recorrido previo al comité de obra en compañía del Supervisor del contrato, Director Seccional de la entidad, Especialista Electromecánico de la entidad, miembros de la Interventoría y el Contratista, se evidenció una novedad en la estructura de cubierta del bloque 2: la conducción de cargas de las cerchas hacia la estructura principal se encontraba con elementos no aptos para la transmisión de dichas cargas, estando por fuera de los parámetros de norma (NSR10)

El Supervisor del contrato y la Interventoría solicitaron corregir esta anomalía, lo que implicó: levantamiento de planos, rediseños estructurales (revisados por ingenieros especialistas estructurales del contratista e Interventoría), aprobación de planos y ajuste de planos taller para despiece y fabricación. Este proceso tomó quince (15) días calendario, con aprobación definitiva el 17 de febrero de 2026.

Debido a esto las siguientes actividades quedaron suspendidas y sin permitirse avance alguno; (1.3 desmonte teja fibrocemento, 2.1 suministro e instalación de acero y todo el capítulo 3 cubiertas). Estas actividades forman parte de la ruta crítica del proyecto. Por tal motivo se está tramitando la correspondiente ampliación de plazo.

9. ACTIVIDADES ADICIONALES (ÍTEMS NO PREVISTOS)

Las únicas actividades ejecutadas como ítems no previstos corresponden a la demolición de sardinel, lleno y vaciado en concreto para la construcción de rampa de acceso de vehículos de la entidad hacia la morgue; para estas actividades ya se presentaron los respectivos NP01, NP02, NP03 y están pendientes de aprobación.

10. COMITÉS DE OBRA

En el periodo transcurrido se realizaron reuniones de coordinación de inicio de obras, presentación de partes interesadas en las instalaciones, y se desarrollaron cuatro (4) comités de obra formales en las siguientes fechas:

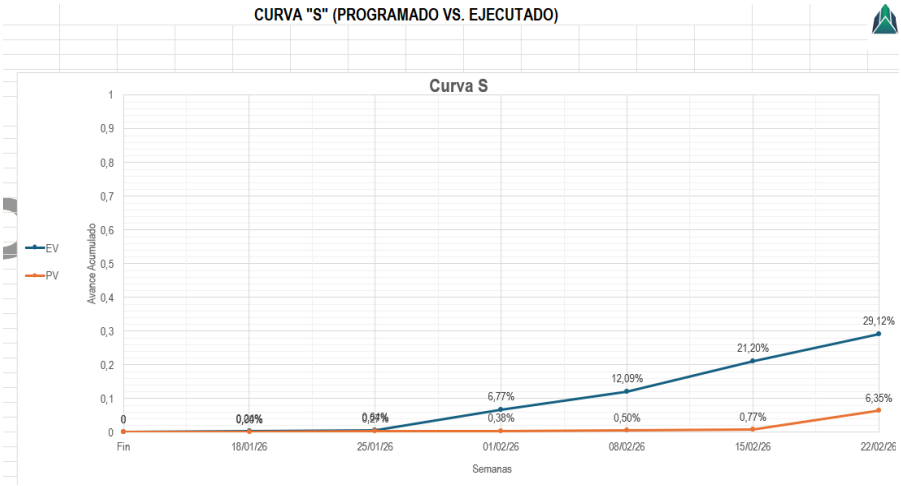
FECHA	COMITÉ
02/02/2026	Comité de obra No. 1 — Identificación novedad estructural cubierta bloque 2
09/02/2026	Comité de obra No. 2 — Seguimiento avance y revisión diseño estructural
16/02/2026	Comité de obra No. 3 — Seguimiento diseño y actividades en curso
23/02/2026	Comité de obra No. 4 — Revisión avance general, aprobación planos definitivos

Las actas de los comités de obra se adjuntan como Anexo al presente informe.

11. ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO

El periodo comprendido entre el 29 de diciembre de 2025 y el 28 de febrero de 2026 registra la siguiente ejecución presupuestal:

CONCEPTO	PORCENTAJE	VALOR
Valor total del contrato	100%	$1.239.747.909
Ejecución programada acumulada	29,10%	$361.060.912
Ejecución real acumulada	6,32%	$78.399.463.71
Diferencia (subejecución justificada)	**-22,78%**	$282.661.448.29
Acta 01	A la fecha no se ha presentado Acta de cobro	
Anticipo / Amortización	A la fecha no se ha consignado anticipo	



Curva S — Avance programado vs. ejecutado al 28 de febrero de 2026

12. ESTADO DE SUBCONTRATACIONES

En el periodo comprendido para este informe se tienen cuatro (4) subcontrataciones activas:

EMPRESA / PERSONA	OBJETO	ESTADO
MACG Ingeniería y Geotécnica SAS	Extracción de núcleos para diseño estructural y laboratorio de muestras de cilindros de concreto	**Ejecutado**
Diego Alejandro Forero	Diseñador estructural — plataforma y diseño de correas de cubierta	Diseño aprobado el 17/02/2026
Acondicionando SAS	Diseño, fabricación y montaje de sistema de ventilación y aires acondicionados	En ejecución
Estructuras y Aluminios JM SAS	Suministro e instalación de acero para vigas y correas; suministro, fabricación y montaje de plataformas	En ejecución

13. ESTADO PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

A continuación, se presenta consolidadas los suministros que llegaron a obra durante el periodo evaluado y se adjunta vinculo del anexo del programa de compras y suministros actualizado al 28 de febrero de 2026, de acuerdo con el programa aprobado:

PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

PROYECTO	CLIENTE	CONTRATISTA
PROYECTO: REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL - LOTE 5	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES-REGIONAL OCCIDENTE-PEREIRA	CUBINGECOL
FECHA DE INICIO	**FECHA DE FINALIZACION ESTIMADA**	
lunes, 29 de diciembre de 2025	miércoles, 29 de abril de 2026	

ESTADO	INSUMOS	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO TOTAL	FECHA D INICIO	FECHA DE F...	DURACI (Dias)	PORCENTAJE COMPLETO
En Curso	Acero de construccion (Perfiles) y plataformas	KG	5156,35	$ 19.807.679,50	29/12/2025	26/01/2026	29	80%
Completado	Panel tipo sándwich con aislante en polisocianurato PIR SAFE clase 1 retardante al fuego; Espesor=40mm, lamina externa en Acero pre pintado Calibre 28 color Blanco, Acabado (sup) 5 trapecios / lamina interna en Acero pre pintado Calibre 28 color Blanco, Acabado (inf) Acanalado 400.	M2	450,11	$ 66.568.118,23	29/12/2025	30/01/2026	33	100%
Completado	Kit de fijación para cubierta 4" 1/16.	UND	600,00	$ 1.440.000,00	16/01/2026	30/01/2026	15	100%
En Curso	Acero pre pintado, calibre 24 color blanco, desarrollo 210 mm	M2	78,00	$ 3.010.410,00	16/01/2026	30/01/2026	15	50%
En Curso	Acero pre pintado, calibre 24 color blanco, desarrollo 600 mm	M2	146,00	$ 8.910.526,00	16/01/2026	30/01/2026	15	40%
En Curso	Lamina galvanizada CAL 20 2.44 X 1.22 (0.92 MM)	M2	89,10	$ 4.239.734,40	16/01/2026	30/01/2026	15	40%
En Curso	Flanche en lamina galvanizada CAL 24 Desarrollo 22.5 CM	M	33,00	$ 516.417,00	16/01/2026	30/01/2026	15	40%
En Curso	Flanche en lamina galvanizada CAL 24 Desarrollo 100 CM	M	14,30	$ 895.094,20	16/01/2026	30/01/2026	15	40%
Sin iniciar	Lamina superboard 6 MM 2.44 X 1.22 M	UND	600,74	$ 12.670.740,82	12/02/2026	26/02/2026	15	40%
Sin iniciar	Sikadur Anchorfix 4	UBO 600 M	14,30	$ 1.871.355,20	3/01/2026	17/01/2026	15	100%
Sin iniciar	Acero de construccion (lamina alfajor) y angulos platinas	M2	2,14	$ 213.867,32	8/02/2026	22/02/2026	15	20%
Sin iniciar	Estuco acrilico	GL	99,75	$ 1.381.637,25	14/03/2026	28/03/2026	15	100%
Sin iniciar	Pintura epoxi-poliamida. Los dos componentes	GL	44,60	$ 9.872.923,60	18/03/2026	1/04/2026	15	40%
Sin iniciar	Vinilo tipo 1	GL	56,80	$ 4.589.894,40	26/03/2026	9/04/2026	15	40%
En Curso	Tablero fuerza y control tipo intemperie para el sistema de aire acondicionado área de toxicologia, estupefacientes, instrumental (11.3.1)	GLB	1,00	$ 6.402.233,00	17/03/2026	31/03/2026	15	20%

Programa de compras y suministros — Actualizado al 28 de febrero de 2026

Vinculo [ANEXO 12 PROGRAMA COMPRAS Y SUMINISTROS seguimiento 28 02 2026.pdf]

13.1 RESUMEN CONSOLIDADO DE ADQUISICIONES DEL PERIODO

El siguiente cuadro consolida las compras y adquisiciones realizadas durante el periodo reportado, identificando el proveedor, la fecha, la descripción del bien :

No.	Proveedor	NIT	Fecha	Descripción del suministro
1	**Almacén Todo Eléctricos S.A.S**	816.005.370-3	19/02/2026	Materiales eléctricos (tubería EMT, cajas, accesorios Conduit
2	**Kingspan Paneles Aislados S.A.S**	900.447.906-1	27/01/2026	Panel sándwich cubierta KINGROOF PIR40 Cal.28 —
3	**Estructuras y Aluminios JM S.A.S**	901.084.691-8	26/02/2026	Anticipo No. 2 — Estructura metálica: suministro e instalación vigas, correas y plataformas

4	**Entre Vías Ferretería S.A.S**	901.401.815-5	11/02/2026	Mapei Uno garrafa × 2 kg (impermeabilizante)
5	**Entre Vías Ferretería S.A.S**	901.401.815-5	24/02/2026	Estuco acrílico Mapei (×2 cuñetes) + revolvedor pintura
6	**Entre Vías Ferretería S.A.S**	901.401.815-5	26/02/2026	Tornillos (300 und) + Sikaflex (12 und) + Discos corte (25 und)
7	**Construyequipos S.A.S**	900.495.497	21/01/2026	Alquiler Andamios certificados

13.2 DETALLE DE COMPRAS POR PROVEEDOR Y DOCUMENTO SOPORTE

Kingspan Paneles Aislados S.A.S — Cubierta teja tipo panel

Fecha recepción	Descripción del Artículo	Cant.	U.M.
29 Enero 2026	**KINGROOF PIR40 CAL28-9002/CAL28-9002 (Panel sándwich cubierta 40mm)**	429,16	m²

Estructuras y Aluminios JM S.A. Subcontrato Estructura metálica

Fecha recepción	Ítem	Perfil	Cant
	CORREA	**PTE60x120-3.0mm**	**8**
	CORREA	**PTE60x120-3.0mm**	**2**
	CORREA	**PTE60x120-3.0mm**	**2**
	CORREA	**PTE60x120-3.0mm**	**2**

21 FEBRERO 2026	CORREA	PTE60x120-3.0mm	2
	CORREA	PTE60x120-3.0mm	2
	VIGA	PTE100x250-3.0mm	6
	PLATINA	260x300x5/8"	6
	PLATINA	240x300x5/8"	6
	PERNOS	5/8"	48

Almacén Todo Eléctricos S.A.S

Fecha recepción	Descripción del Artículo	Cant.	U.M.
19/02/2026	Tubo metálico EMT 3/4"	**65**	und
	Tubo metálico EMT 1"	**2**	und
	Terminal EMT 3/4"	**405**	und
	Terminal EMT 1"	**4**	und
	Prensaestopa PG13	**130**	und
	Unión EMT 3/4"	**120**	und
	Unión EMT 1"	**10**	und
	Grapa 3/4" doble ala conduit	**200**	und
	Riel Unistrut bajo 2.40 m	**4**	und
	Suplemento 4×4 galvanizado	**110**	und
	Tapa ciega 4×4 galva	**10**	und
	Caja 4×4 metálica certificada	**110**	und
	Caja 2×4 HG certificada	**15**	und
	Caja 5×5 oct. galvanizada	**24**	und

	Varilla 3/8" roscada ×3 m	**12**	und
	Tuercas y arandela 3/8" (×400)	**400**	und
	Disco de corte 4½"	**4**	und

Entre vías ferretería SAS

Fecha Recepción	Descripción del Artículo	Cant.	U.M.
11/02/2026	Mapei Uno garrafa × 2 kg (Cod. 7901402)	**2**	Und
24/02/2026	Estuco acrílico exterior Mapei × cuñete (Cod. 5400430)	**2**	Und
24/02/2026	Revolvedor de pintura Truper (Cod. 15824)	**1**	Und
26/02/2026	Tornillo estructura 8×1 punta broca (Cod. 005243)	**300**	Und
26/02/2026	Sikaflex Universal gris 300 cc (Cod. 86459802)	**12**	Und
26/02/2026	Disco corte metal Abracol 4½" (Cod. F51019703)	**25**	Und

Construyequipos

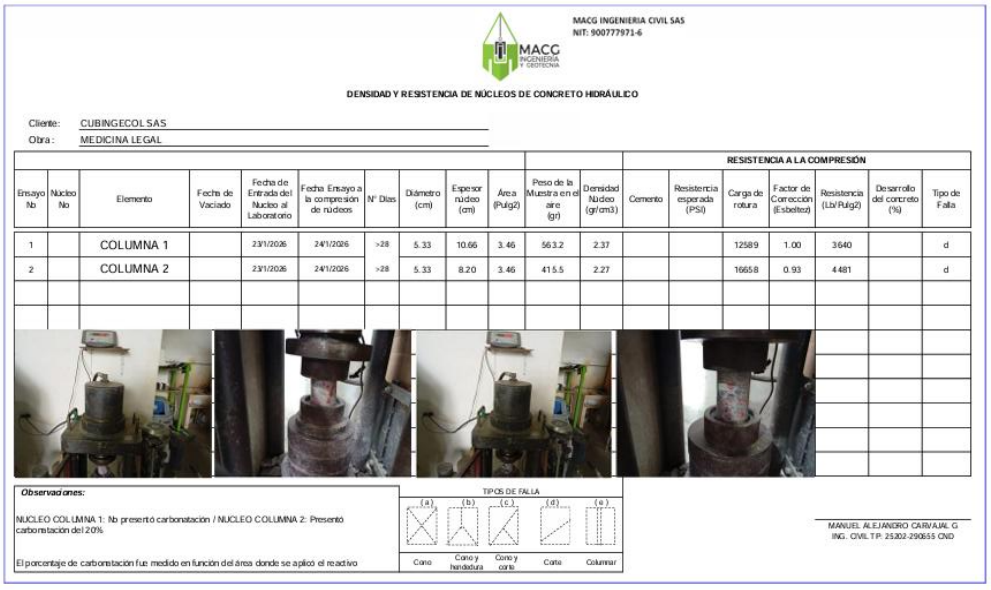
Fecha Recepción	Descripción del Artículo	Cant.	U.M.
24/01/2026	Andamios Certificados (4 cuerpos + cuerpo trabajo)	**1**	Global

14. CONTROL DE CALIDAD

Para el periodo de este informe se realizaron los siguientes ensayos y certificaciones de calidad, cuyos informes fueron presentados a la Interventoría:

- Extracción de núcleos en columnas de la edificación para evaluar su capacidad estructural, insumo para el diseño de las plataformas metálicas.
- Cilindros del concreto de la rampa de acceso modificada — Resultado a 7 días: CUMPLE resistencia especificada.
- Certificado de calidad de láminas de canales.
- Certificados de calidad de estructura metálica (Acero 1 y Acero 2 ACESCO).

14.1 Resultados de Ensayos



MACG INGENIERIA CIVIL SAS
NIT: 900777971-6

DENSIDAD Y RESISTENCIA DE NÚCLEOS DE CONCRETO HIDRÁULICO

Cliente: CUBINGECOL SAS
Obra: MEDICINA LEGAL

												RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN						
Ensayo Nº	Núcleo No	Elemento	Fecha de Vaciado	Fecha de Entrada del Nucleo al Laboratorio	Fecha Ensayo a la compresión de núcleos	Nº Dias	Diámetro (cm)	Espesor núcleo (cm)	Area (Pulg2)	Peso de la Muestra en el aire (gr)	Densidad Núcleo (gr/cm3)	Cemento	Resistencia esperada (PSI)	Carga de rotura	Factor de Corrección (Esbeltez)	Resistencia (Lbs/Pulg2)	Desarrollo del concreto (%)	Tipo de Falla
1		COLUMNA 1		23/1/2026	24/1/2026	>28	5.33	10.66	3.46	563.2	2.37			12589	1.00	3640		d
2		COLUMNA 2		23/1/2026	24/1/2026	>28	5.33	8.20	3.46	415.5	2.27			16658	0.93	4481		d

Observaciones:

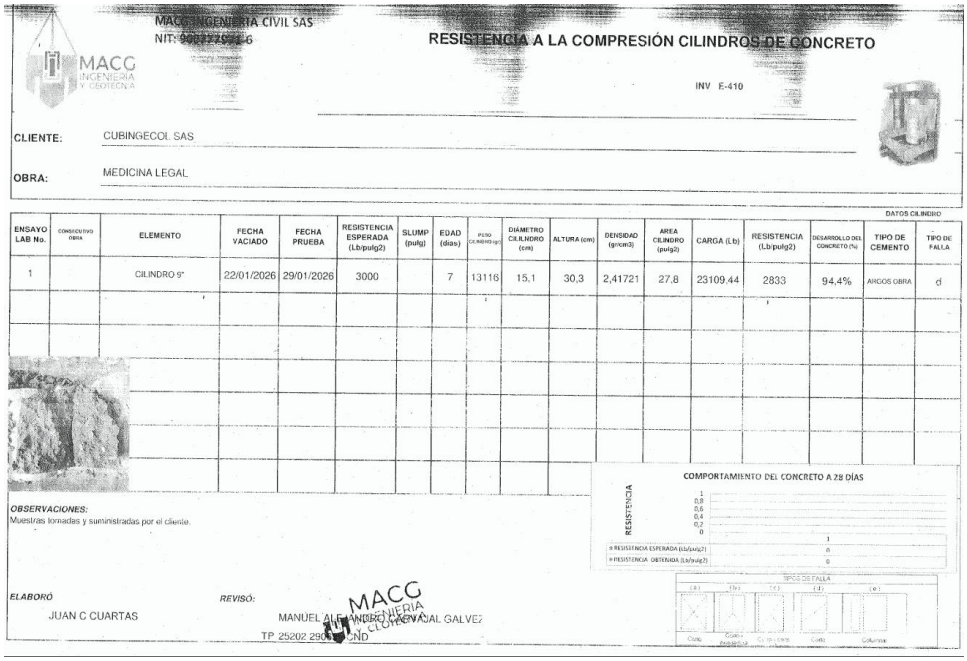
NUCLEO COLUMNA 1: Nb presentó carbonatación / NUCLEO COLUMNA 2: Presentó carbonatación del 20%

El porcentaje de carbonatación fue medido en función del área donde se aplicó el reactivo

TIPOS DE FALLA

MANUEL ALEJANDRO CARVAJAL G
ING. CIVIL T.P. 25202-290655 CND

Resultados densidad y resistencia de núcleos en columnas



MACG INGENIERIA CIVIL SAS
NIT: 901276216

RESISTENCIA A LA COMPRESIÓN CILINDROS DE CONCRETO

INV E-410

CLIENTE: CUBINGECOL SAS

OBRA: MEDICINA LEGAL

ENSAYO LAB No.	CONSECUTIVO OBRA	ELEMENTO	FECHA VACIADO	FECHA PRUEBA	RESISTENCIA ESPERADA (Lb/pulg2)	SLUMP (pulg)	EDAD (días)	PESO CILINDRO (gr)	DIÁMETRO CILINDRO (cm)	ALTURA (cm)	DENSIDAD (gr/cm3)	AREA CILINDRO (pulg2)	CARGA (Lb)	RESISTENCIA (Lb/pulg2)	DESARROLLO DEL CONCRETO (%)	TIPO DE CEMENTO	TIPO DE FALLA
									DATOS CILINDRO								
1		CILINDRO 9"	22/01/2026	29/01/2026	3000		7	13116	15,1	30,3	2,41721	27,8	23109,44	2833	94,4%	ARGOS OBRA	cl

OBSERVACIONES:
Muestras tomadas y suministradas por el cliente.

COMPORTAMIENTO DEL CONCRETO A 28 DÍAS

RESISTENCIA

1
0,8
0,6
0,4
0,2
0

1
0
0

TIPOS DE FALLA

ELABORÓ
JUAN C CUARTAS

REVISÓ:
MANUEL ALEJANDRO CASTAÑEDA VIAL GALVEZ
TP 25202 29[illegible]ND

Resistencia a la compresión — Cilindros rampa a 7 días (Cumple resistencia)

15. ACREDITACIÓN DE PAGOS PARAFISCALES

En cumplimiento de las obligaciones contractuales, el contratista acredita el pago de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral y parafiscales del personal vinculado al proyecto durante el periodo reportado:

CONCEPTO	PERIODO	SOPORTE
Salud	Ene–Feb 2026	Adjunto en informe SST
Pensión	Ene–Feb 2026	Adjunto en informe SST
ARL	Ene–Feb 2026	Adjunto en informe SST
Caja de Compensación Familiar	Ene–Feb 2026	Adjunto en informe SST
SENA / ICBF	Ene–Feb 2026	Adjunto en informe SST

16. DIFICULTADES DURANTE EL PERIODO Y SOLUCIONES

RESTRICCIÓN / DIFICULTAD	IMPACTO	ACCIÓN CORRECTIVA	ESTADO ACTUAL
Novedad estructural en cubierta bloque 2: elementos de transmisión de cargas no aptos, fuera de norma — identificada el 02/02/2026.	Suspensión de 3 actividades de ruta crítica (1.3, 2.1 y Cap. 3). Diferencia programado vs. ejecutado: -17,2% (21,2% prog. vs. 4% ejec.).	Levantamiento de planos, rediseño estructural, aprobación por Interventoría y Supervisión. Coordinación con especialistas estructurales de ambas partes.	Planos aprobados el 17/02/2026. Actividades reactivadas. Solicitud de ampliación de plazo en trámite.

17. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

17.1 Conclusiones

- El contrato inició el 29 de diciembre de 2025 y se ejecutaron las actividades admirativas preliminares para el desarrollo del proyecto; el campamento de obra, cerramiento almacenaje suministros y residuos, armado andamio acceso, protección de mobiliario entidad, cerramiento protección otras áreas entre otras.
- Se ejecutó el 6,32% del valor del contrato ($78.399.463) frente al 29,10% programado ($361.060.912). La diferencia es plenamente justificada por la novedad estructural identificada el 02/02/2026.
- Los planos definitivos fueron aprobados el 17/02/2026 y las actividades de ruta crítica se reactivaron.
- Se realizaron 4 comités de obra formales durante el periodo.
- Las 4 subcontrataciones del periodo están activas o ejecutadas.

17.2 Recomendaciones

- Tramitar con urgencia la ampliación de plazo ante la Interventoría y la Supervisión, sustentada en la novedad estructural documentada.
- Actualizar el cronograma de obra y el flujo de caja con base en el diseño estructural definitivo aprobado.
- Acelerar las actividades de ruta crítica (desmonte teja, instalación acero y cubiertas) para recuperar el tiempo perdido.

18. ACTA DE INICIO

	INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES	Código del Formato: :DG-A-P-114-F-010
	ACTA DE INICIO DE CONTRATO ESTATAL	Versión: 06 Página 1 de 1

INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES **Grupo Nacional de Gestión de Infraestructura**					
ACTA DE INICIO					
NUMERO DE CONTRATO:	153-SG-2025	Fecha de Suscripción del Contrato:	**Día**	**Mes**	**Año**
Nº ACEPTACION DE OFERTA:			24	10	2025
CONTRATISTA:	CUBINGECOL INGENIERIA Y CUBIERTAS SAS				
NIT o CC.	901.361.748-7				
OBJETO:	REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL – LOTE 5				
VALOR:	$ 1.239.747.909,00				
PLAZO:	4 MESES				
FECHA DE INICIO:	29 DE DICIEMBRE DE 2025				
INTERVENTOR:	CONSTRUCTORA GILLI SAS				

El día 29 de diciembre de 2025, se reunieron en la ciudad de Pereira, los suscritos, mayores de edad, a saber: **JAVIER ARTURO AYOLA GUERRERO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 84.453.900, en su condición de INTERVENTOR del Contrato No. 153-SG-2025, en nombre y representación como apoderado de la **CONSTRUCTORA GILLI SAS**, con NIT 901.304.579-6 de una parte; y por la otra **JOHAN ALBERTO MONSALVE**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 1.030.606.540, en su calidad de Representante Legal suplente de la empresa **CUBINGECOL INGENIERIA Y CUBIERTAS SAS** con NIT 901.361.748-7, con el fin de dar inicio a la ejecución del Contrato enunciado anteriormente.

Para constancia se firma por las partes, en la ciudad de Pereira, el 29 de diciembre de 2025.

JAVIER ARTURO AYOLA GUERRERO
CONSTRUCTORA GILLI SAS
Interventor
Apoderado Constructora Gilli SAS

JOHAN ALBERTO MONSALVE
CUBINGECOL INGENIERIA Y CUBIERTAS SAS
Contratista de Obra
Representante Legal Suplente

Acta de inicio del contrato — 29 de diciembre de 2025

21. RELACIÓN DE ANEXOS

El presente informe se acompaña de los siguientes anexos:

- ANEXO 1 CRONOGRAMA
- ANEXO 2 FORMATO ACTA INICIO PEREIRA
- ANEXO 3 ACTAS COMITE DE OBRA
- ANEXO 4 POLIZAS
- ANEXO 5 CORRESPONDENCIA DISEÑOS ESTRUCTURALES
- ANEXO 6 CONTRATO
- ANEXO 7 OTROSI 1
- ANEXO 8 CALIDAD
- ANEXO 9 PROGRAMA COMPRAS Y SUMINISTROS
- ANEXO 10 Registro fotografico
- ANEXO 11 Bitacora de obra
- ANEXO 12 INFORME ESTRUCTURAL