INFORME DE SEGUIMIENTO
AL PLAN DE GERENCIA DE PROYECTOS

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL
INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES
Regional Occidente – Lote 5 (Pereira, Risaralda)

Período de Corte: 29 de diciembre de 2025 al 28 de febrero de 2026
Contrato CTO 153 SG 2025 | CUBINGECOL SAS



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

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)
Período del Informe	**29 de diciembre de 2025 al 28 de febrero de 2026**
Días transcurridos	62 días calendario (45,6% del plazo total)
Corte del informe	**28 de febrero de 2026**

INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde al seguimiento del Plan de Gerencia del Proyecto (PGP) con corte al 28 de febrero de 2026, equivalente a 62 días calendario de los 136 días del plazo contractual, representando el 45,6% del tiempo transcurrido. Es de aclarar que este seguimiento del plan de gerencia se viene desarrollando como insumo y línea base de los comités de obra que se lleva a cabo semanalmente.

ESTADO ACTUAL 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.

ESTADO DE LAS POLIZAS

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):

NUEVA PÓLIZA RCE —SEGUROS DEL ESTADO S.A			
Predios, labores y operaciones	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Contratistas y subcontratistas	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Vehículos propios y no propios	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Responsabilidad civil patronal	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000

Responsabilidad civil cruzada	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Gastos médicos	29/12/2025	07/04/2026	$175.090.500
Perjuicios extrapatrimoniales	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Daño emergente y lucro cesante	29/12/2025	07/04/2026	$350.181.000
Pago anticipado	29/12/2025	29/12/2026	$281.867.185
Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	29/12/2026	$123.974.790,90
Estabilidad y calidad de la obra (20%) — 5 años desde acta recibo	Desde acta recibo final	07/05/2031	$247.949.581,80
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	29/12/2025	29/04/2029	$61.987.395,45

NUEVA PÓLIZA CUMPLIMIENTO — SEGUROS DEL ESTADO S.A.			
Pago anticipado	29/12/2025	29/12/2026	$281.867.185
Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	29/12/2026	$123.974.790,90
Estabilidad y calidad de la obra (20%) — 5 años desde acta recibo	Desde acta recibo final	07/05/2031	$247.949.581,80
Pago de salarios, prestaciones e indemnizaciones laborales (5%)	29/12/2025	29/04/2029	$61.987.395,45

PARTES INTERESADAS

4.1 Contratante — INMLYCF

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

4.2 Interventoría — Constructora Gilli SAS

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

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

INDICADORES DE AVANCE

FLUJO DE CAJA :

Se realiza revisión del avance del flujo de caja semana a semana, teniendo en cuenta el programado presentado y aprobado por la interventoría y el ejecutado real. se observa un aumento en la diferencia dada por razones de una novedad presentada en la estructura de cubierta del bloque 2; estas razones están expuestas en los comités de obra y en el respectivo informe mensual 01.

Semanas	Programado (PV)			Ejecutado (EV)			
FIN	% Semanal	% Acumulado	$ Acumulado	% Semanal	% Acumulado	$ Acumulado	DIFERENCIA F. DE CAJA
04/01/26	0%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%
11/01/26	0%	0,00%	-	0,00%	0,00%	-	0,00%
18/01/26	0%	0,24%	3.003.454	0,00%	0,00%	-	0,24%
25/01/26	0%	0,24%	7.944.971	0,27%	0,27%	3.293.816	-0,02%
01/02/26	0%	0,64%	83.877.329	0,12%	0,38%	4.767.049	0,26%
08/02/26	6%	6,77%	149.922.432	0,12%	0,50%	6.258.077	6,26%
15/02/26	5%	12,09%	262.827.476	0,27%	0,77%	9.573.587	11,32%
28/02/26	9%	21,20%	361.060.912	5,55%	6,32%	78.399.464	14,88%

Al corte del 28 de febrero de 2026, el proyecto registra un avance ejecutado acumulado del 6,32% (EV = $78.399.464) frente a un avance programado del 21.20% (PV = $361.060.912), lo que representa una brecha negativa del 14.88%. este aumento en la diferencia está originado por una novedad presentada en la estructura de cubierta del bloque 2; estas razones están expuestas en los comités de obra y en el respectivo informe mensual 01.

SEGUIMIENTO PROGRAMACION A 28 FEBRERO 2026

Ítem	Capítulo / Actividad	Inicio Plan	Fin Plan	Costo ($)	Estado
—	**Acta de inicio**	29/12/2025	29/12/2025	$ 0	✓ **Completado**
—	**Actualización de pólizas**	30/12/2025	30/12/2025	$ 0	✓ **Completado**
—	**Análisis y evaluación estructural de la cubierta**	30/12/2025	27/01/2026	$ 0	✓ **Completado**
1	**PRELIMINARES**	28/01/2026	03/03/2026	**$ 30.773.566**	**En ejecución**
1.1	Demolición de pañete y terminado de muro en sitios afectados por humedad	28/01/2026	31/01/2026	$ 1.107.253	✓ **Completado**
1.2	Desmonte de cielorraso (superboard, fibra mineral) – Bloque 1 y 2	01/02/2026	09/02/2026	$ 8.132.880	**En ejecución**
1.3	Desmonte cubierta teja fibrocemento (Cubierta 7.1 – 7.3 ejecutadas, 9, 11, 12 pendientes)	04/02/2026	02/03/2026	$ 12.417.355	**En ejecución**
1.4–1.7	Desmonte cielorraso láminas, demolición pendientado, desmonte canales, retiro puente	10/02/2026	28/02/2026	$ 9.115.078	**En ejecución**
2	**ACERO DE REFUERZO PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA**	05/02/2026	03/03/2026	**$ 179.941.320**	**En ejecución**
2.1	Suministro e instalación de acero (Cubiertas 7.1 y 7.2 completadas, 7.3 en proceso, 9, 11, 12 pendientes)	05/02/2026	03/03/2026	$ 179.941.320	**30% avance Bloque 2**
3	**CUBIERTAS (Panel tipo sándwich PIR y accesorios)**	09/02/2026	08/03/2026	**$ 147.471.113**	**En ejecución**
3.1	Suministro e instalación panel sándwich PIR (Cubierta 7.1 ejecutada; 7.2 en proceso; 7.3, 9, 11, 12 pendientes)	11/02/2026	08/03/2026	$ 107.329.385	**En ejecución Bloque 2**

CubingeCol Ingeniería y Cubiertas sas
Tel: 301 3323209
Cll 59 a bis # 5 – 53 OF 403 Chapinero alto – BOGOTA DC.
www.cubingeco.com

3.2–3.8	Kit fijación, accesorios acero pre-pintado, canales galvanizadas, flanches y guarda escoba	09/02/2026	08/03/2026	$ 40.141.728	**En ejecución**
4	**IMPERMEABILIZACIONES**	10/03/2026	24/03/2026	**$ 18.396.930**	Sin iniciar
5	**CIELORRASOS**	11/03/2026	08/04/2026	**$ 53.573.458**	Sin iniciar
6	**INSTALACIONES HIDROSANITARIAS**	25/02/2026	04/03/2026	**$ 3.243.855**	Sin iniciar
7	**MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES**	01/02/2026	28/04/2026	**$ 9.302.372**	**Parcial (1.1 y 1.2 en ejecutados)**
8	**BASES Y PISOS**	24/02/2026	10/03/2026	**$ 11.290.589**	Sin iniciar
9	**ELEMENTOS METÁLICOS**	19/02/2026	05/03/2026	**$ 5.919.456**	**En ejecución**
10	**PINTURAS**	08/04/2026	28/04/2026	**$ 76.200.839**	Sin iniciar
11	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS (incl. Ventilación Mecánica)**	17/02/2026	28/04/2026	**$ 703.634.411**	**En ejecución (Desmontes)**
		TOTAL, DEL CONTRATO		**$ 1.239.747.909**	**6,35% EV**

Las actividades de hito (Acta de inicio, actualización de pólizas y análisis estructural de cubierta) fueron ejecutadas oportunamente en el mes de enero 2026. En el período enero-febrero de 2026 se avanzó en demoliciones, desmontes de cielorrasos del Bloque 2, instalación de acero de refuerzo para cubiertas, e inicio actividad de instalación del panel sándwich PIR en la Cubierta. El Capítulo de instalaciones eléctricas y mecánicas ha iniciado la etapa de desmontes de equipos.

SEGUIMIENTO PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

Cada semana se realiza seguimiento al programa de compras y suministros en comité de obra, dando prioridad a los insumos que se deben tener en obra previa al inicio de la actividad en programación, para cuantificar el porcentaje de avance de cada ítem se toma de como referencia si se tiene ficha técnica, cotización, compra o contratación, fabricación y suministro final en obra. Se presenta el avance de compras y suministro de las actividades que a la fecha se debe realizar gestión con corte al 28 febrero 2026.

Insumo / Material	UND	Cant.	Precio Total	% Avance	Estado
Acero de construcción (perfiles y plataformas)	KG	5.156,35	$ 19.807.680	**80%**	**En Curso**
Panel sándwich PIR Calibre 28 – Cubierta completa	M2	450,11	$ 66.568.118	**100%**	**Completado**
Kit de fijación para cubierta 4" 1/16	UND	600	$ 1.440.000	**100%**	**Completado**
Acero pre-pintado CAL 24, desarrollo 210 mm	M2	78	$ 3.010.410	**50%**	**En Curso**
Acero pre-pintado CAL 24, desarrollo 600 mm	M2	146	$ 8.910.526	**40%**	**En Curso**
Lámina galvanizada CAL 20 – canales	M2	89,1	$ 4.239.734	**40%**	**En Curso**
Flanche galvanizado CAL 24 – desarrollo 22,5 cm	ML	33	$ 516.417	**40%**	**En Curso**
Flanche galvanizado CAL 24 – desarrollo 100 cm	ML	14,3	$ 895.094	**40%**	**En Curso**
Sikadur Anchorfix 4 (epóxico)	Tubo 600 ml	14,3	$ 1.871.355	**100%**	**Completado**

Lámina alfajor y ángulos – elementos metálicos	M2	2,14	$ 213.867	**20%**	**En Curso**
Manto asfáltico no autoprotegido 3 mm	Rollo	15,18	$ 4.506.942	**0%**	**Sin iniciar**
Lámina superboard 6 mm	UND	600,74	$ 12.670.741	**40%***	**Sin iniciar****

SEGUIMIENTO PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

SEMANA	PERSONAL POR PROGRAMACION	PERSONAL EN OBRA	DIFERENCIA
04/01/26	0	0	0
11/01/26	0	0	0
18/01/26	0	0	0
25/01/26	3	3	0
01/02/26	3	3	0
08/02/26	6	3	3
15/02/26	6	3	3
28/02/26	8	10	(2)

El personal durante las tres primeras semanas del mes de febrero estuvo afectado por la novedad presentada en la estructura de cubierta del bloque 2, lo que obligo a desplazar actividades, lo que implica de la misma forma desplazar el personal que ejecutaría.

SEGUIMIENTO PROGRAMA EQUIPOS EN OBRA

Para el desarrollo de las actividades en el periodo de este informe se ha utilizado los siguientes equipos en obra.

EQUIPO	CANTIDAD	DISPONIBILIDAD
Andamio certificado Completo 8.0 M	1	Permanente
Pulidora eléctrica 9"	1	Permanente
Equipo de soldadura de arco	2	Bajo demanda
Pulidora eléctrica 4 ½ "(	2	Permanente
Taladro roto percutor	1	Permanente
Taladro 1/2"	1	Permanente
Mezcladora concreto 1bto	1	Bajo demanda

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El contrato inició el 29 de diciembre de 2025 y en el periodo evaluado se ejecutaron las actividades 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 estructura metálica fueron aprobados el 17/02/2026 y las actividades de ruta crítica se reactivaron tres semanas después del inicio teórico, estos tiempos no pueden ser atribuidos a retraso del contratista.
- En la gestión de compras y suministros debe priorizar los ítems del Capítulo 4 (impermeabilizaciones), cuya contratación y fabricación deben completarse en las próximas dos semanas para no impactar el cronograma.
- El sistema de ventilación mecánica (Capítulo 11.8, $542 millones) representa el 43,7% del presupuesto total y es la actividad de mayor criticidad. Se recomienda

confirmar compra de equipos, especificaciones técnicas y tiempos de entrega de equipos de aire acondicionado con carácter urgente.

- Se realizaron 4 comités de obra formales durante el periodo.
- Se recomienda solicitar ampliación del plazo por la novedad presentada y de esta forma actualizar el cronograma de obra y el flujo de caja con base en el diseño estructural definitivo aprobado.
- Se recomienda acelerar las actividades de ruta crítica (desmonte teja, instalación acero y cubiertas) para recuperar el tiempo perdido.

El presente informe fue elaborado con base en el Plan de Gerencia del Proyecto versión V2 (CUBINGECOL-IMLYCF) y los programas de seguimiento actualizados al 28 de febrero de 2026.

Ing. Johan Alberto Monsalve	**Ing. Javier Ayola**
Representante legal suplente – CUBINGECOL SAS	Director Interventoría – Constructora Gillis SAS

Pereira, Risaralda – Marzo 18 de 2026