INFORME DE SEGUIMIENTO 03
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: Del 29 marzo a 28 abril de 2026

Contrato CTO 153 SG 2025 | CUBINGECOL SAS



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

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

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 interventoría	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	14 junio 2026 (con prorroga Otrosí 2)
Lugar de ejecución	Avenida las Américas 95-25, Pereira (Risaralda)
Período del Informe	**Del 29 marzo al 28 abril 2026**
Corte del informe	**28 de abril de 2026**

INTRODUCCIÓN

El presente informe corresponde al seguimiento del Plan de Gerencia del Proyecto (PGP) No. 03, con corte al 28 abril de 2026, equivalente a 120 días calendario de los 167 días del plazo contractual vigente (ampliación en plazo), representando el 72% 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.
- Anticipo contractual consignado
- Autorizada prórroga por 46 días calendario; nueva fecha terminación contrato 14/06/2026.
- Acta de Cobro No. 01 presentada con corte al 18 de marzo de 2026 — valor: $177.253.391.
- Balance de obra entregado y aprobado por la Interventoría (20/04/2026).
- Cuatro (4) comités de obra realizados en el período.

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.

PÓLIZA RCE —SEGUROS DEL ESTADO S.A			
Predios, labores y operaciones	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Contratistas y subcontratistas	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Vehículos propios y no propios	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Responsabilidad civil patronal	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Responsabilidad civil cruzada	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Gastos médicos	29/12/2025	14/06/2026	$175.090.500
Perjuicios extrapatrimoniales	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Daño emergente y lucro cesante	29/12/2025	14/06/2026	$350.181.000
Pago anticipado	29/12/2025	14/06/2026	$281.867.185
Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	14/06/2026	$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	14/06/2026	$61.987.395,45

PÓLIZA CUMPLIMIENTO — SEGUROS DEL ESTADO S.A.			
Pago anticipado	29/12/2025	07/03/2027	$281.867.185

Cumplimiento del contrato (10%)	29/12/2025	07/03/2027	$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	14/06/2026	$61.987.395,45

PARTES INTERESADAS

Contratante — INMLYCF

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

Interventoría — Constructora Gilli SAS

Director de Interventoría	Ing. Javier Ayola
Residente de Interventoría	Ing. María Paula Rivera
Profesional SST	Jhonny Cristian Correa
Ing. Electromecánico Interventoría	Edwin Abril
Maestro de obra	Yasmin Adriana Posada

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 en los comités de obra, comparando el programado aprobado por la Interventoría (PV) versus el ejecutado real (EV). En el período se observa una brecha del 7%, con un programado del 69 % vs un avance real del 62%; esto se debe a las lluvias presentadas a mediados del mes de abril, lo que retraso la terminación de la cubierta, y a su vez el inicio de los cielos rasos.

Tanto la reprogramación como el nuevo flujo de caja se presentaron y aprobaron por parte de la interventoría ajustando a la nueva fecha de terminación.

Tabla de avance semanal — Programado vs. Ejecutado al 28 de abril de 2026:

Presupuesto Genernal del Proyecto (BAC)				$ 1.239.747.909,00			
Semanas	Programado (PV)			Ejecutado (EV)			
	% Semanal	% Acumulado	$ Acumulado	% Semanal	% Acumulado	$ Acumulado	DIFERENCIA FLUJO DE CAJA
Fin	%	%		%	%	$ -	
29/03/26	5%	62,28%	$ 772.117.928,00	2,14%	30,02%	$ 372.156.464,30	32,26%
12/04/26	11%	81,35%	$ 1.008.491.961,00	2,32%	35,82%	$ 444.022.162,96	45,53%
19/04/26	-41%	40,84%	$ 506.324.133,00	4,92%	40,73%	$ 505.007.412,80	0,11%
26/04/26	7%	48,28%	$ 598.510.269,00	7,29%	48,03%	$ 595.415.781,21	0,25%
28/04/26	1%	48,86%	$ 605.769.060,83	0,56%	48,59%	$ 602.406.547,89	0,27%

Al corte del 28 de abril de 2026, el proyecto registra EV = $602.406.547 (48.59%) frente a PV = $605.769.060 (48.86%), con una brecha negativa del 0.27%. Se alcanza a ver una

diferencia en la semana del 19 abril, dado que es la fecha donde se aprobo la nueva programación.

SEGUIMIENTO PROGRAMACION A 28 ABRIL 2026

Avance global del proyecto: 62% físico acumulado. Las actividades de ruta crítica del Bloque 2 están completadas al 100%. Las del Bloque 1 iniciaron de forma escalonada conforme la entidad fue liberando las áreas correspondientes.

Nombre de tarea	Duración	% completado
PROYECTO: "REALIZAR EL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES LOCATIVAS DE SEDES A NIVEL NACIONAL – LOTE 5"	**202,5 días**	**62%**
1. PRELIMINARES	**114 días**	**90%**
1.1 Demolición de pañete y terminado de muro en sitios afectados por humedad VER ANEXO TÉCNICO	3 días	100%
1.2 Desmonte de cielorraso en superboard, fibra mineral, VER ANEXO TÉCNICO	94 días	100%
Bloque 2	4 días	100%
Bloque 1	6 días	100%
1.3 Desmonte de cubierta en teja de fibrocemento VER ANEXO TÉCNICO	61,63 días	100%
Cubierta 7.1 archivo y laboratorio toxicologia	2 días	100%
Cubierta 7.2 laboratorio Estupefacientes	2 días	100%
Cubierta 7.3 laboratorio instrumental	2 días	100%
Cubierta 9 sistemas y baños	2 días	100%
Cubierta 11 Direcciones y sala de juntas	2 días	100%
Cubierta 12 Administrativa	2 días	100%
1.4 Desmonte y limpieza de láminas de cielorraso VER ANEXO TÉCNICO	20 días	75%
1.5 Demolición de afinado pendientado de cubiertas VER ANEXO TÉCNICO	4 días	0%
1.6 Desmonte de canales metálicas VER ANEXO TÉCNICO	40 días	100%
ENTREGA DE PRELIMINARES Y DESMONTES	***0 días***	***0%***
2. ACERO DE REFUERZO PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA	**62,75 días**	**100%**
2.1 Suministro e instalación de acero VER ANEXO TÉCNICO	62,75 días	100%
Cubierta 7.1 archivo y laboratorio toxicologia	2 días	100%
Cubierta 7.2 laboratorio Estupefacientes	2 días	100%
Cubierta 7.3 laboratorio instrumental	2 días	100%
Cubierta 9 sistemas y baños	2 días	100%

Cubierta 11 Direcciones y sala de juntas	2 días	100%
Cubierta 12 Administrativa	2 días	100%
Plataforma toxicologia	15 días	100%
Plataforma estupefacientes e instrumental	12 días	100%
3. CUBIERTAS	**79,63 días**	**81%**
3.1 Suministro e instalación de cubierta VER ANEXO TÉCNICO	63,78 días	100%
Cubierta 7.1 archivo y laboratorio toxicologia	2 días	100%
Cubierta 7.2 laboratorio Estupefacientes	3 días	100%
Cubierta 7.3 laboratorio instrumental	2 días	100%
ENTREGA DE CUBIERTAS BLOQUE 2	***0 días***	***100%***
ENTREGA DE CUBIERTAS BLOQUE 1	***0 días***	***100%***
3.2 Suministro e instalacion Kit de fijación Cubierta VER ANEXO TÉCNICO	50 días	100%
3.3 Suministro e instalación de Accesorios Acero pre pintado, Calibre 24 color Gris RAL 9006 Desarrollo maximo 210mm. Remate Frontal VER ANEXO TÉCNICO	50 días	100%
3.4 Suministro e instalación de Accesorios Acero pre pintado, Calibre 24 color Gris RAL 9006 Desarrollo maximo 600mm. Remate lateral VER ANEXO TÉCNICO	50 días	100%
3.5 Suministro e instalacion de canales en lámina galvanizada VER ANEXO TÉCNICO	47 días	100%
3.6 Suministro e instalación de flanches en lamina galvanizada cal 24, desarrollo entre 12 y 20 cms, VER ANEXO TÉCNICO	50 días	0%
3.7 Suminsitro e instalacion de flanches en lámina galvanizada cal 24 desarrollo entre 0.70 y 1.00 m. VER ANEXO TÉCNICO	50 días	100%
3.8 Construcción de guarda escoba VER ANEXO TÉCNICO	10 días	0%
4. IMPERMEABILIZACIONES	**16 días**	**0%**
4.1 Impermeabilización de placa a intemperie, VER ANEXO TÉCNICO	15 días	0%
4.2 Impermeabilización de culatas, VER ANEXO TÉCNICO	15 días	0%
ENTREGA DE IMPERMEABILIZACIONES	***0 días***	***0%***
5. CIELORRASOS	**66 días**	**15%**
5.1 Suministro e instalación de cielorraso en lámina de superboard VER ANEXO TÉCNICO	22 días	30%
5.2 Suministro e instalación de cielorraso en láminas de fibra mineral de 60*60 cm. VER ANEXO TÉCNICO	4 días	0%
5.3 Suministro e instalación de estructura de cielorraso en láminas de fibra mineral de 60*60 cm. VER ANEXO TÉCNICO	6 días	0%
5.4 Reinstalación láminas de cielorraso en fibra mineral (desmontadas), VER ANEXO TÉCNICO	2 días	0%

5.5 Suministro e instalación de láminas de cielorraso en fibra mineral (nuevas), VER ANEXO TÉCNICO	2 días	0%
5.6 Arreglo de cielorrasos en Dry wall. VER ANEXO TÉCNICO	5 días	0%
5.7 Suministro e instalación de tapa registro en aluminio VER ANEXO TÉCNICO	2 días	0%
5.8 Suministro e instalación de marco aluminio VER ANEXO TÉCNICO	2 días	0%
ENTREGA DE CIELORRASOS	***0 días***	***0%***
6. INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	**57 días**	**0%**
6.1 Suministro e instalacion de valvula bola de 1/2 " VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.2 Suministro e instalacion de valvula bola de 3/4 " VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.3 Suministro e instalacion de valvula bola de 1" VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.4 Suministro e instalacion de valvula bola de 1 1/4" VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.5 Suministro e instalacion de valvula bola de 2" VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.6 Ajuste de red de agua potable o eléctrica existente. VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
6.7 Suministro e instalación Caja de inspección 60 x 60 cm VER ANEXO TÉCNICO	3 días	0%
ENTREGA DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	***0 días***	***0%***
7. MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES	**86,88 días**	**78%**
7.1 Pañete liso impermeabilizado 1:3, VER ANEXO TÉCNICO	35 días	90%
7.2 Conformación de cajilla VER ANEXO TÉCNICO	2 días	0%
7.3 Construccion pase muro en bloque y ladrillo VER ANEXO TÉCNICO	15 días	60%
ENTREGA DE MUROS, PAÑETES Y ENCHAPES	***0 días***	***0%***
8. BASES Y PISOS	**20 días**	**0%**
8.1 Alistado de piso y pendientado VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%
8.2 Construcción de poyo en concreto de 2500 psi. VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%
ENTREGA DE BASES Y PISOS	***0 días***	***0%***
9. ELEMENTOS METALICOS	**69,5 días**	**94%**
9.1 Suministro e instalación de anclaje epóxico 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	25 días	100%
9.2 Suministro e Instalacion tapa en lámina alfajor VER ANEXO TÉCNICO	2 días	25%
ENTREGA DE ELEMENTOS METÁLICOS	***0 días***	***0%***

10. PINTURAS	**20 días**	**15%**
10.1 Suministro e instalación de estuco acrílico, VER ANEXO TÉCNICO	6 días	85%
10.2 Suministro e instalación de pintura epóxica VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%
10.3 Suminsitro e instalación de pintura vinilo tipo 1 VER ANEXO TÉCNICO	12 días	0%
10.6 Suministro e instalación de pintura koraza VER ANEXO TÉCNICO	1 día	0%
10.7 Conformación de media caña VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%
ENTREGA DE PINTURAS	***0 días***	***0%***
11. INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y MECÁNICAS	**139 días**	**57%**
11.1 INSTALACIONES ELECTRICAS	**11 días**	**99%**
11.1.1 Desconexion y retiro de tablero y cableado, VER ANEXO TÉCNICO	10 días	100%
ENTREGA DE DESMONTES ELÉCTRICOS	***0 días***	***0%***
11.2 SISTEMA DE CANALIZACIONES TUBERÍAS	**56,25 días**	**100%**
11.2.1 Suministro e instalación de acometida en cable de cobre 3F# 6+1N #6 + 1T #6 VER ANEXO TÉCNICO	30 días	100%
11.2.2 Suministro e instalación de acometida en cable de cobre 3F#8+ 1N#8+1T #8 VER ANEXO TÉCNICO	30 días	100%
11.2.3 Suministro e instalación de acometida en cable de cobre 3F# 10+1T #10 VER ANEXO TÉCNICO	20 días	100%
11.2.4 Suministro e instalación de conductores, VER ANEXO TÉCNICO	20 días	100%
11.3 SISTEMA DE TABLEROS DE DISTRIBUCIÓN Y PROTECCIONES	**10 días**	**20%**
11.3.1 Suministro e instalación de tablero fuerza y control VER ANEXO TÉCNICO	10 días	20%
11.3.2 Suministro e instalación de interruptor monopolar VER ANEXO TÉCNICO	10 días	20%
11.3.3 Suministro e instalación de interruptor bipolar VER ANEXO TÉCNICO	10 días	20%
11.3.4 Suministro e instalación de interruptor tripolar VER ANEXO TÉCNICO	10 días	20%
11.4 RED NORMAL Y REGULADA	**9 días**	**59%**
11.4.1 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble, tierra aislada color blanco empotrado, 2P+T 15A 125V; VER ANEXO TÉCNICO	2 días	50%
11.4.2 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble GFCI empotrado, 2P+T 15A 125V; VER ANEXO TÉCNICO	2 días	50%

11.4.3 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tomacorriente doble GFCI empotrado, 2P+T 15A 125V; VER ANEXO TÉCNICO	2 días	50%
11.4.4 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida a 120V para tomacorriente normal en canaleta, grado comercial 2P+T 15A 120V, VER ANEXO TÉCNICO	2 días	80%
11.4.5 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida a 120V para tomacorriente regulada color naranja empotrado, grado hospitalario 2P+T 15A 120V, VER ANEXO TÉCNICO	2 días	80%
11.4.6 Suministro de materiales y mano de obra para instalación de salida especial para alimentación tablero cabinas de extracción, circuito dedicado; VER ANEXO TÉCNICO	2 días	80%
11.4.7 Suministro de materiales y mano de obra para instalación de salida especial 120V toma de seguridad NEMA L5-30 VER ANEXO TÉCNICO	2 días	80%
11.4.8 Suministro de materiales y mano de obra para instalación de salida para toma especial NEMA L6-30 30A 250V VER ANEXO TÉCNICO	2 días	50%
11.4.11 Suministro de materiales y mano de obra para instalación de salida para toma especial NEMA L5-15R, VER ANEXO TÉCNICO	2 días	50%
11.4.12 Traslado y reinstalación de cabina con su tablero de control y base VER ANEXO TÉCNICO	8 días	50%
ENTREGA DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	***0 días***	***0%***
11.5 RED DISTRIBUCIÓN ILUMINACIÓN INSTALACIONES INTERNAS	**17 días**	**41%**
11.5.1 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor sencillo VER ANEXO TÉCNICO	3 días	90%
11.5.2 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor doble empotrado VER ANEXO TÉCNICO	3 días	90%
11.5.3 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor triple; VER ANEXO TÉCNICO	3 días	90%
11.5.4 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor doble conmutable VER ANEXO TÉCNICO	3 días	90%
11.5.5 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para interruptor sencillo conmutable VER ANEXO TÉCNICO	3 días	90%
11.5.6 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de salida para iluminación; VER ANEXO TÉCNICO	10 días	90%
11.5.9 Suministro e Instalación de luminaria tipo panel stil led backlight 60X60cm 40W, VER ANEXO TÉCNICO	12 días	10%
11.5.10 Suministro e Instalación de luminaria tipo panel led redondo 36W VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%
11.5.12 Suministro e instalación de aplique de emergencia Stil LED bala de 5W, VER ANEXO TÉCNICO	8 días	0%

11.5.13 Suministro e instalación de aplique de emergencia Stil LED aviso de salida 1W VER ANEXO TÉCNICO	5 días	0%
ENTREGA DE ILUMINACIÓN INTERNA	***0 días***	***0%***
11.6 SISTEMA DE CANALIZACIONES TUBERÍAS	**139 días**	**57%**
11.6.1 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 1" VER ANEXO TÉCNICO	45 días	80%
11.6.2 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	50 días	100%
11.6.3 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit IMC de 1" VER ANEXO TÉCNICO	45 días	80%
11.6.4 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit IMC de 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	45 días	50%
11.6.5 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de conduleta LR o LL en aluminio inyectado para tuberia de 1", tapa y empaque, circuitos de dsitribución; (incluye elementos consumibles para su correcta instalación).	45 días	100%
11.6.6 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de conduleta LR o LL VER ANEXO TÉCNICO	45 días	100%
11.6.7 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia flexible VER ANEXO TÉCNICO	45 días	0%
11.6.8 Suministro e instalación de conductores, cable de cobre trenzado calibre 3x12 VER ANEXO TÉCNICO	45 días	0%
11.6.9 Suministro e instalación de canaleta plástica VER ANEXO TÉCNICO	45 días	0%
11.7 SISTEMAS DE SEGURIDAD INTERIOR	**10 días**	**29%**
11.7.2 Suministro e Instalación de Sensor de humo fotoeléctrico VER ANEXO TÉCNICO	9 días	0%
11.7.4 Suministro e Instalación de Strobo multicandela VER ANEXO TÉCNICO	9 días	0%
11.7.5 Suministro e Instalación de Estación Manual; VER ANEXO TÉCNICO	9 días	0%
11.7.6 Suministro de materiales y mano de obra para instalación de alambre alarma VER ANEXO TÉCNICO	9 días	0%
11.7.7 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	9 días	100%
1.7.8 Mantenimiento a panel de alarmas principal y sus componente . VER ANEXO TÉCNICO	9 días	0%
11.7.11 Suministro de materiales y mano de obra para Instalación de tuberia conduit EMT de 3/4" VER ANEXO TÉCNICO	9 días	100%
ENTREGA DE SISTEMAS DE SEGURIDAD	***0 días***	***0%***
11.8 SISTEMAS DE VENTILACION MECANICA	**108,13 días**	**55%**
11.8.1 PROCESAMIENTO TOXICOLOGIA	**60,88 días**	**61%**

11.8.1.1 Sistema de aire acondicionado expansion directa, doble circuito, doble pared, con capacidad de 48,000 BTU VER ANEXO TÉCNICO	20 días	25%
ENTREGA DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO TOXICOLOGÍA	***0 días***	***60%***
11.8.1.2 Suministro e instalación de bandas de lona entrada y salida del ventilador VER ANEXO TÉCNICO	7 días	20%
11.8.1.3 Ducto TDC CALIBRE 22 VER ANEXO TÉCNICO	30 días	100%
11.8.1.4 Ducto TDC CALIBRE 24 VER ANEXO TÉCNICO	30 días	100%
11.8.1.5 Ducto ó figura TDC CALIBRE 22 VER ANEXO TÉCNICO	30 días	100%
11.8.1.7 Dampers regulación de caudal en la ductería de 10X10 VER ANEXO TÉCNICO	8 días	15%
11.8.1.8 Dampers regulación de caudal en la ductería de 12X14 VER ANEXO TÉCNICO	8 días	15%
11.8.1.9 Rejilla para toma de aire 12X14 pulgadas, VER ANEXO TÉCNICO	8 días	15%
11.8.1.10 Rejilla difusora 4 vias de aire 10X10 VER ANEXO TÉCNICO	8 días	15%
11.8.1.11 Controlador electrónico ubicado en el laboratorio que permita programar y ajustar la temperatura de uso, VER ANEXO TÉCNICO	1 día	0%
11.8.1.12 Tablero fuerza y control tipo intemperie VER ANEXO TÉCNICO	15 días	0%
ENTREGA DE SISTEMA DE DUCTOS Y COMPLEMENTOS TOXICOLOGÍA	***0 días***	***0%***
11.8.2 AREA INSTRUMENTAL	**26,88 días**	**20%**
11.8.2.1 Sistema de aire acondicionado expansion directa, doble circuito, doble pared, con capacidad de 60,000 BTU VER ANEXO TÉCNICO	20 días	25%
ENTREGA DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO INSTRUMENTAL	***0 días***	***0%***
11.8.2.2 Dampers regulación de caudal en la ductería de 12X10 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	15%
11.8.2.3 Dampers regulación de caudal en la ductería de 14X14 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	15%
11.8.2.4 Rejilla para toma de aire 14X14 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	15%
11.8.2.5 Rejilla difusora 4 vias de aire 10X12 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	15%
ENTREGA DE SISTEMA DE DUCTOS Y COMPLEMENTOS INSTRUMENTAL	***0 días***	***0%***
11.8.3 PROCESAMIENTO ESTUPEFACIENTES	**26 días**	**22%**

11.8.3.1 Suministro e instalacion de Sistema de aire acondicionado expansion directa, doble circuito, doble pared,con capacidad de 36,000 BTU VER ANEXO TÉCNICO	20 días	25%
ENTREGA DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO ESTUPEFACIENTES	***0 días***	***0%***
11.8.3.2 Dampers regulación de caudal en la ductería de 12X12 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	20%
11.8.3.3 Dampers regulación de caudal en la ductería de 10X10 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	20%
11.8.3.4 Rejilla para toma de aire 12X12 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	20%
11.8.3.5 Rejilla difusora 4 vias de aire 10X10 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	20%
ENTREGA DE SISTEMA DE DUCTOS Y COMPLEMENTOS ESTUPEFACIENTES	***0 días***	***50%***
11.8.4 SISTEMA DE EXTRACCION TOXICOLOGIA, INSTRUMENTAL Y ESTUPEFACIENTES	**20 días**	**27%**
11.8.4.1 Sistema de ventilacion mecanica (extracción), VER ANEXO TÉCNICO	8 días	50%
ENTREGA DE SISTEMA DE VENTILACIÓN LABORATORIOS	***0 días***	***50%***
11.8.4.2 Ducto ó figura TDC CALIBRE 22 VER ANEXO TÉCNICO	15 días	25%
11.8.4.3 Ducto ó figura TDC CALIBRE 24 VER ANEXO TÉCNICO	15 días	25%
11.8.4.4 Dampers regulación de caudal en la ductería de 10X12 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	25%
11.8.4.6 Dampers regulación de caudal en la ductería de 10X8 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	25%
11.8.4.7 Rejilla para toma de aire 10X12 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	25%
11.8.4.8 Rejilla para toma de aire 10X10 VER ANEXO TÉCNICO	6 días	25%
11.8.4.9 Rejilla para toma de aire 10X8 VER ANEXO TÉCNICO	5 días	20%
11.8.4.10 Rejilla para toma de aire 8X8 VER ANEXO TÉCNICO	5 días	20%
ENTREGA DE SISTEMA DE DUCTOS Y COMPLEMENTOS LABORATORIOS	***0 días***	***50%***
11.8.5 AIRES ACONDICIONADOS	**77,13 días**	**57%**
11.8.5.1 Suministro e instalacion de aire acondicionado inverter tipo mini split de una capacidad de 9.000 BTU, VER ANEXO TÉCNICO	16 días	0%
11.8.5.2 Desmonte, retiro y reinstalación de sistema de aire acondicionado minisplit 12000 BTU/18000 BTU/3600 BTU/; VER ANEXO TÉCNICO	70 días	70%
ENTREGA DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL	***0 días***	***50%***
11.8.6 SISTEMAS DE EXTRACCIÓN CABINAS	**83 días**	**91%**
11.8.6.1 Suministro de materiales y mano de obra para el desmonte de motor ventilador VER ANEXO TÉCNICO	68 días	100%

11.8.6.2 Ducto de 10 pulgadas de diámetro en fibra de vidrio VER ANEXO TÉCNICO	7 días	60%
11.8.6.3 Codo 90° de 10 pulgadas de diámetro en fibra de vidrio VER ANEXO TÉCNICO	7 días	60%
11.8.6.4 Reducción para ducto de 10 pulgadas VER ANEXO TÉCNICO	7 días	60%
11.8.7 UNIDADES EXTRACTORAS LABORATORIO DE TOXICOLOGÍA	**98,88 días**	**64%**
11.8.7.1 Desmonte , retiro y Reinstalación de Sistema de extracción de aire existente del laboratorio de toxicología. VER ANEXO TÉCNICO	65 días	70%
11.8.7.2 Ducto ó figura TDC CALIBRE 24 VER ANEXO TÉCNICO	10 días	25%
ENTREGA DE SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO CONVENCIONAL	***0 días***	***60%***
Fin del proyecto	0 días	0%

Análisis de Ruta Crítica Actualizada:

- Bloque 2: completadas al 100%. Acero de refuerzo 100%, terminación plataformas al 100%.
- Bloque 1: Cubierta y estructura metálica completada al 100%.
- Capítulo 4 : Inicio cielo rasos en el bloque 1.
- Capítulo 11 (Inst. Eléctricas y Mecánicas, 57% del valor total): Desmontes eléctricos 99%, canalizaciones EMT 100%, ductos TDC laboratorios al 100%. Ductos laboratorios al 100% ; Sistemas de A/C en fabricación.
- El subcontratista Acondicionando SAS tiene instalados los ductos principales y sus ramificaciones en los laboratorios. Equipos de A/C (48.000, 60.000 y 36.000 BTU) en proceso de fabricación.

SOLICITUD PRORROGA DE PLAZO

Se aprobó la solicitud de prorroga tramitada, adicionando 46 dias calendarios, con una nueva fecha de terminación del 14 de junio 2026 según otrosi 2. Esta ampliación no conlleva adición presupuestal.

BALANCE DE OBRA

Se dio aprobación al balance de obra aprobado por el contratista el día 20 de abril de 2026; con este nuevo balance de obra se ajustó el flujo de caja y curva S del proyecto.

ESTADOS FINANCIEROS

Concepto	Porcentaje	Valor ($)
Valor total del contrato	100%	$1.239.747.909
Ejecución programada acumulada al 28/04/2026	48.86%	$605.769.060
Ejecución real acumulada (EV) al 28/04/2026	48.59%	$602.406.547
Diferencia	**-0.27%**	**$3.362.513**
Acta de Cobro No. 01 (corte 18/03/2026)	**14,30%**	**$177.253.391**
Anticipo entregado / Amortización	—	$281.867.657

SEGUIMIENTO PROGRAMA DE COMPRAS Y SUMINISTROS

El programa de compras y suministros registra un avance general del 79%. Los insumos críticos de cubierta (panel sándwich PIR, acero estructural, ductos TDC calibre 22 y 24) se encuentran completados al 100%. Los equipos de aire acondicionado y ventilación mecánica están en proceso de fabricación y suministro. Los materiales de iluminación se encuentran en proceso de adquisición según el programa aprobado. Los ítems marcados con (*) corresponden a estimaciones de valor.

Insumo / Material	% Avance	Estado
Acero de construcción (perfiles y plataformas)	**100%**	✓ Completado
Panel sándwich PIR Calibre 28 — Cubierta completa	**100%**	✓ Completado
Kit de fijación para cubierta 4" 1/16	**100%**	✓ Completado
Acero pre-pintado CAL 24, desarrollo 210 mm	**100%**	✓ Completado
Acero pre-pintado CAL 24, desarrollo 600 mm	**100%**	✓ Completado
Lámina galvanizada CAL 20 — canales	**100%**	✓ Completado
Flanche galvanizado CAL 24 — desarrollo 22,5 cm	**100%**	✓ Completado
Flanche galvanizado CAL 24 — desarrollo 100 cm	**100%**	✓ Completado
Sikadur Anchorfix 4 (epóxico anclajes)	**100%**	✓ Completado
Lámina alfajor y ángulos — elementos metálicos	**100%**	✓ Completado
Estuco acrílico	**100%**	✓ Completado
Ducto TDC Calibre 22 y 24 (ventilación)	**100%**	✓ Completado
Ducto figura TDC Cal.22 y 24	**100%**	✓ Completado
Ducto 10" fibra de vidrio — cabinas extracción	**100%**	✓ Completado

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

Insumo / Material	% Avance	Estado
Tubería Conduit EMT 3/4" + accesorios	**100%**	✓ Completado
Cable sintox #12 Centelsa	**80%**	En Curso
Pintura epóxi-poliamida (dos componentes)	**40%**	En Curso — cotizado
Vinilo tipo 1	**40%**	En Curso — cotizado
Panel Led 60x60, 40W + Iluminación LED	**40%**	En Curso
Sistema A/C 48.000 BTU Toxicología (inverter)	**80%**	En Curso — en fabricación
Sistema A/C 60.000 BTU Instrumental (inverter)	**60%**	En Curso
Sistema A/C 36.000 BTU Estupefacientes (inverter)	**60%**	En Curso
Sistema extracción mecánica 2.500 CFM Toxicología	**60%**	En Curso
Tablero fuerza y control — A/C laboratorios	**40%**	En Curso — diseñado
Sensores humo + sistema alarma (interior)	**40%**	En Curso
Lámina superboard 6 mm	**60%**	En Curso
Interruptor tripolar termomagnético 80A	**0%**	No se realizará
Tomacorriente GFCI Leviton 15A + tapa	**0%**	No se realizará

SEGUIMIENTO PROGRAMA DE PERSONAL EN OBRA

SEMANA	PERSONAL POR PROGRAMACION	PERSONAL EN OBRA	DIFERENCIA
5/04/2026	16	9	7
12/04/2026	17	9	8
19/04/2026	20	9	11
26/04/2026	20	10	10

En el período evaluado el personal en obra se mantuvo acorde con las necesidades del proyecto. Se requiere vincular personal para ampliar cuadrilla de cielos rasos, en línea con el inicio de actividades cielos rasos de laboratorios.

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 "(	3	Permanente
Taladro roto percutor	2	Permanente

Taladro 1/2"	2	Permanente

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El contrato registra un avance físico acumulado del 62% al corte del 28 de abril de 2026, frente al 69% programado.
- La Interventoría aprobó 46 días de prórroga, que se oficializo en Otrosí 2 en Secop ii el 28 abril de 2026.
- El Balance de Obra fue entregado y cuanta con aprobación por la interventoría el día 20 abril de 2026.
- Las cubiertas del Bloque 1 y 2 se encuentran al 100 %. (Desmonte, estructura metálica y teja tipo sándwich)
- El Capítulo 11 — Instalaciones Eléctricas y Mecánicas (56,8% del valor contractual = $703.634.411) avanza al 72% global: desmontes 99%, canalizaciones EMT 100%, ductos TDC laboratorios al 100%. A/C en fabricación pendiente llegada a obra.
- El programa de compras registra 79% de avance. Insumos críticos de cubierta completados 100%. Equipos de A/C en fabricación con Acondicionando SAS.
- Se realizaron 4 comités de obra formales durante el período
- Se formalizo el Otrosí No. 2 de prórroga de los 46 días aprobados, y se actualizaron los programas de flujo de caja, personal, compras y suministros, herramientas , curva S y programación respectivamente con la nueva fecha de terminación.

Anexos

- INFORME EJECUCION OBRA 03

Ing. Johan Alberto Monsalve

Representante legal suplente – CUBINGECOL SAS

Ing. Javier Ayola

Director Interventoría – Constructora Gillis SAS

Pereira, Risaralda – abril 10 de 2026