


Página 1 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	
Fecha: 19-08-2015		
Versión: 2		

Informe No. 01 GUBIR – MEMOT

2901549039

San Jerónimo de Montería, 12 de Junio de 2026

Señor coronel

HECTOR RUIZ ARIAS

Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería

Calle 29 No. 5 – 61, Barrio Centro

San Jerónimo de Montería

ASUNTO: Informe de supervisión No. 01 contrato No. 92-6-10012-26 del 12/05/2026 al 11/06/2026

No. Comunicación Oficial de nombramiento: GS-2026-032090-MEMOT del 06/05/2026

Objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE POLICIA CÓRDOBA, Y DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS Y/O VIVIENDAS FISCALES DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".

Contratista: MAPROCONSTRUCCIONES S.A.S.- JUAN CARLOS MAHECHA ROJAS

Fecha de iniciación: 12/05/2026

Fecha Terminación inicial: 07/11/2026

Prorroga No.1 – Fecha de terminación:

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1. Personal de la Obra (cumplimiento geo numérico según contrato y propuesta)

- 02 Residente de obra, 01 Profesional Administrativo y 01 Profesional en Salud Ocupacional o Seguridad y Salud en el Trabajo

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

- A la fecha los materiales utilizados en las actividades ejecutadas no han mostrado síntomas de calidad deficiente o fallas de aplicación.

3. Seguimiento de la Programación de Obra, (Atrasos, Indicadores, causas)

- De acuerdo con el cronograma contractual, se tiene un avance a corte 12/06/2026 de 10 días calendario en desarrollo de las actividades de obra, las cuales fueron expuestas y autorizadas en el primer comité de revisión a la ejecución del contrato de mantenimiento a instalaciones, en los formatos "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO A INSTALACIONES POLICIALES" código 2BS-FR-0072, las cuales fueron establecidas en la visita de diagnóstico desarrolladas en

Página 2 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025	CONTRATOS	
Fecha: 19-08-2015	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	
Versión: 2		

los primeros 20 días, tal y como quedo consignado en la programación contractual, en el cual se constató que cumpliera con los tiempos determinado para ello, teniendo para este corte un tiempo neto transcurrido en obra de 10 días calendarios.

4. Seguridad Industrial (cumplimiento según contrato y normas legales)

- Según lo pactado en el contrato, el Contratista durante la ejecución de la obra se encuentra desarrollando las Políticas del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual está siendo verificado por el apoyo a la supervisión técnica. Además, la firma contratista a través de su residente de obra SISO se encuentra realizando la Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos que se determinó para la ejecución de las obras.

5. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

• **Contratista:**

Diligenciar permanentemente la Bitácora de obra por parte del profesional designado por el contratista, la cual será de revisión en cualquier momento por parte de los supervisores determinados en el presente contrato.

Capacitación diaria al personal que destinen a la ejecución de las obras sobre seguridad y salud en el trabajo, además del respeto al personal uniformado de la Policía Metropolitana de Montería y del Departamento de Policía Córdoba, además, del respectivo cuidado de las instalaciones, la confidencialidad y demás que se requiera para el desarrollo y ejecución de la obra.

La firma contratista a través de su residente de obra SISO realizará la Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos, según las actividades priorizadas a ejecutar.

Deberá de realizar las acciones logísticas y administrativas que permitan garantizar el desarrollo normal de las obras, contando siempre con disponibilidad de insumos y materiales en sitio, al igual que los equipos y herramienta menor requeridos para cada uno de los procesos.

• **Supervisión:**


Realizar la revista constante a la ejecución de las obras, determinando la calidad de los productos utilizados por la firma contratista, apoyando la selección de materiales con celeridad con el ánimo de tener un avance importante en el desarrollo de las obras priorizadas.

Actas parciales de Obra:

RELACION DE ACTIVIDADES:

Durante el periodo objeto del presente informe se realizaron visitas técnicas a las instalaciones policiales priorizadas para ser objeto de mantenimiento en la presente vigencia, entre las que se encuentra:

INSTALACIÓN POLICIAL	ACTIVIDADES PROYECTADAS
ESTACIÓN DE POLICÍA SUR	Se realiza actividades de obra relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"> • Demolición de enchape piso y muros • Demolición de guarda escobas y alistado de pisos • Desmonte de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmontes de aparatos sanitarios. • Tratamiento de humedades en muros • Suministro e instalación cerámica

Página 3 de 9 Código: 2BS-FR-0025 Fecha: 19-08-2015 Versión: 2	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	 POLICIA NACIONAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Aplicación estuco y pintura sobre muros • Suministro e instalación panel Led • Instalación de enchape sobre muros de baños y pisos • Instalación de cielo raso en PVC 	
<p style="text-align: center;">COMANDO DE POLICIA METROPOLITANA</p>	<p>Se realiza actividades de obra relacionadas con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Armado estructura metálica de cubierta • Desmote enchapes muros baños • Retiro de alistado de pisos. • Fundida de concreto base de estructura • Suministro e instalación aparatos sanitarios • Suministro e instalación puntos hidrosanitarios. • Instalación de estructura metálica (perfil) de cubierta. • Instalación de cielo raso en PVC • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
<p style="text-align: center;">COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA (CARABINEROS)</p>	<p>Se realiza actividades de obra relacionadas con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Demolición de muros • Desmote de cielos rasos • Levantamiento de muros zona de caballerizas • Desmote de cubierta existente • Fundida de concreto base de estructura • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Armado estructura metálica de cubierta • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
<p style="text-align: center;">INCORPORACIÓN</p>	<p>Se realiza actividades de obra relacionadas con:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Desmote de cubierta existente • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias. • Armado estructura metálica de cubierta • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
<p style="text-align: center;">ESTACION DE POLICIA LOS CÓRDOBAS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Desmote enchapes muros baños • Demolición de enchape piso y muros • Demolición de guarda escobas y alistado de pisos. • Desmote de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmontes de aparatos sanitarios. • Tratamiento de humedades en muros • Suministro e instalación ceramica • Aplicación estuco y pintura sobre muros • Suministro e instalación panel Led • Instalación de enchape sobre muros de baños y pisos • Suministro e instalación aparatos sanitarios 	

Página 4 de 9 Código: 2BS-FR-0025 Fecha: 19-08-2015 Versión: 2	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	 POLICIA NACIONAL
	<ul style="list-style-type: none"> • Suministro e instalación puntos hidrosanitarios. • Instalación de estructura metálica (perfil) de cubierta. • Instalación de cielo raso en PVC • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
ESTACION DE POLICIA MOMIL	Se realiza actividades de obra relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Desmote enchapes muros baños • Demolición de enchape piso y muros • Demolición de guarda escobas y alistado de pisos • Desmote de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmontes de aparatos sanitarios. • Tratamiento de humedades en muros • Suministro e instalación ceramica • Aplicación estuco y pintura sobre muros • Suministro e instalación panel Led • Instalación de enchape sobre muros de baños y pisos • Suministro e instalación aparatos sanitarios • Suministro e instalación puntos hidrosanitarios • Instalación de estructura metálica (perfil) de cubierta. • Instalación de cielo raso en PVC • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
ESTACION DE POLICIA MOÑITOS	Se realiza actividades de obra relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Desmote enchapes muros baños • Demolición de enchape piso y muros • Demolición de guarda escobas y alistado de pisos • Desmote de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmontes de aparatos sanitarios. • Tratamiento de humedades en muros • Suministro e instalación ceramica • Aplicación estuco y pintura sobre muros • Suministro e instalación panel Led • Instalación de enchape sobre muros de baños y pisos • Suministro e instalación aparatos sanitarios • Suministro e instalación puntos hidrosanitarios. • Instalación de estructura metálica (perfil) de cubierta. • Instalación de cielo raso en PVC • Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta 	
ESTACION DE POLICIA COTORRA	Se realiza actividades de obra relacionadas con: <ul style="list-style-type: none"> • Ejecución acometidas eléctricas e iluminarias • Demolición de enchape piso y muros 	

Página 5 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025	CONTRATOS	
Fecha: 19-08-2015	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	
Versión: 2		

- Desmontes de aparatos sanitarios.
- Tratamiento de humedades en muros
- Aplicación estuco y pintura sobre muros
- Suministro e instalación panel Led
- Suministro e instalación aparatos sanitarios
- Suministro e instalación puntos hidrosanitarios
- Instalación de estructura metálica (perfil) de cubierta.
- Instalación de cielo raso en PVC
- Suministro e instalación de teja arquitectónica sobre cubierta

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

De acuerdo con los rangos establecidos en el indicador, y teniendo en cuenta que la cantidad de obras, se definen los proyectos u obras que con su porcentaje de ejecución se ubican en un semáforo, lo que permite establecer el grado de alerta, frente al cronograma de obra aprobado y/o proceso de entregas parciales a la Supervisión.

EN SEMÁFORO VERDE: Refleja una alerta temprana, por cuanto su avance muestra un atraso entre el 0 y el 5% frente a lo programado.

OBRAS EN CURSO: 4 frentes de obra (ESTACIÓN SUR – COMANDO MEMOT – CARABINEROS – ESTACIÓN LOS CORDOBAS)

$$CI = \frac{\text{OBRAS SIN PROBLEMA}}{\text{OBRAS EN CURSO}} = \frac{0,0}{4,0} \leq 0\%$$

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

Por parte del contratista se están adelantando sin algún contratiempo las actividades de obra en los cuatro frentes incluyendo la instalación priorizada denominada edificaciones priorizada (Estación de Policía Sur), siendo importante la de garantizar por parte de ellos la disponibilidad permanente en sitio de materiales e insumos, que permita una continua en la ejecución de las obras, de acuerdo a lo programado contractualmente.

DE CARÁCTER TÉCNICO:

1. Cumplimiento de Especificaciones técnicas, Diseños, Normas técnicas, cantidades, según contrato.

A la firma contratista se le hizo entrega en el proceso contractual y en la firma del contrato, de las especificaciones técnicas y todas las características que corresponden, que estableció la Dirección Logística y Financiera para una mejor ejecución de las obras y un desarrollo efectivo de las actividades planeadas, las cuales se están verificando de manera permanente por parte de esta supervisión técnica para la ejecución de las actividades de obra en cada una de las instalaciones policiales priorizadas por la ordenación del gasto, es de anotar que para esta labor se está desarrollando con el apoyo permanente de los funcionarios designados por la Policía Metropolitana de Montería y el Comando policía Córdoba y como apoyos a la supervisión, así mismo con la realización de reuniones y comités de obra de manera semanal de forma virtual.

Página 6 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025		
Fecha: 19-08-2015	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	
Versión: 2		

2. Acciones adelantadas por el contratista y supervisor ante el cumplimiento al Carácter Técnico.

Se realizó visita de verificación y acompañamiento al desarrollo de la obra de forma presencial, donde se verificaron las actividades planificadas en las ordenes de trabajo, no obstante, se deja claro por parte de esta supervisión técnica, que solo se cancelarán actividades desarrolladas y totalmente ejecutadas en cada una de las unidades priorizadas dentro del presente contrato ejecutado por la Policía Metropolitana de Montería y Departamento de Policía Córdoba.

Se dejan las observaciones y recomendaciones concernientes al correcto desarrollo de la etapa de ejecución, con el fin de no incurrir en atrasos e incumplimientos a la planificación que se encuentra establecida de manera contractual, generando a la unidad ordenadora del gasto la certeza de un control efectivo al desarrollo de las actividades de obra planificadas.

3. Calidad de la Obra, Equipos, Bienes, Insumos, Ensayos o Pruebas.

A la fecha se han realizado actividades preliminares relacionadas con desmontes, retiros y demolición, cuyas fichas técnicas cumplen con las condiciones de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

En concordancia con lo programado contractualmente, el contrato se desarrolla de acuerdo a lo contractual.

Como recomendación, se solicita al contratista garantizar la disponibilidad de los insumos y materiales de obra en cada uno de los frentes de trabajo, que garanticen su ejecución de acuerdo a lo programado en obra.

De acuerdo al cronograma contractual teniendo en cuenta lo establecido se puede observar una ejecución normal, correspondientes al 1.5%, con un avance sobre lo programado del 13% equivalente a \$52.183.105,35 en los 10 días de ejecución

VALOR CONTRATO	\$ 3.490.385.000,00	100,00%
V/R PROGRAMADO	\$ 453.750.050,00	13%
V/R EJECUTADO	\$000,00	00,0%
V/R AVANCE	\$ 000,00	0,0%

5. Se debe anexar las memorias de cantidades de obra ejecutada.

A la fecha no se han anexado las memorias de obra ya que no se ha pasado factura aún.

6. Información generalizada de la entrega física de los bienes, servicios u obras. Relacionar las generalidades de las actas parciales o el acta final de entrega al comandante de la unidad del inventario, manual de funcionamiento, recomendaciones para el mantenimiento, uso y cuidado del bien.

Se realizará una vez se dé por terminada la ejecución de las obras de cada una de las áreas a intervenir.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

1. Valor inicial del contrato

Asciende a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$3.490.385.000,00)**, Moneda legal, incluida la administración,

Página 7 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025		
Fecha: 19-08-2015		
Versión: 2	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	

imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato. Distribuidos como se relaciona en el siguiente cuadro así:

ITEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACION PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	A-02-02-02-005-004-01-2	MEMOT	Servicio de mantenimiento de las diferentes instalaciones policiales pertenecientes a la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería	10	1	\$ 1.210.385.000,00	\$ 1.210.385.000,00
2			Servicio de mantenimiento estación de policía sur pertenecientes la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería	10	1	\$ 450.000.000,00	\$ 450.000.000,00
3	A-02-02-02-005-004-01-2	DECOR	Servicio de mantenimiento de las diferentes instalaciones policiales pertenecientes al Departamento de Policía Córdoba.	10	1	\$ 1.800.000.000,00	\$ 1.800.000.000,00
4		DECOR DINCO	Servicio de mantenimiento de las instalaciones donde funciona el Grupo de Incorporación del Departamento de Policía Córdoba.	10	1	\$ 30.000.000,00	\$ 30.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							\$ 3.490.385.000,00

Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 3426 del 18 de febrero de 2026, expedido por el jefe Grupo de Presupuesto de la Policía Metropolitana de San Gerónimo de Montería.

2. Control en la ejecución del Anticipo (Programa de inversión del anticipo en cumplimiento al contrato).

N/A

3. Relación de Pagos al Contratista, Deduciones y Ajustes. (Novedades que inciden o alteran el equilibrio económico o financiero del contrato.)

A la fecha no se ha realizado el trámite de actas de corte

Es importante tener en cuenta, que por parte de la supervisión técnica se viene informando y solicitando de manera mensual el PAC proyectado, siendo relevante en la ejecución del contrato, el pago oportuno al contratista de obra, con el fin de permitir un flujo de caja, más aún en un contrato que no se cuenta con algún pago de anticipo.

4. Relación y Revisión de Precios en nuevos APU'S, de acuerdo con el requerimiento del contratista y concepto de viabilidad del supervisor para la autorización del ordenador del gasto

N/A

5. Informe generalizado del balance financiero. Anexar cuando se requiera el balance parcial y en la entrega final se anexa el balance final.

A la fecha se ha realizado pago del acta de corte

Página 8 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	
Código: 2BS-FR-0025		
Fecha: 19-08-2015	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	POLICIA NACIONAL
Versión: 2		

BALANCE FINANCIERO		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	\$ 3.490.385.000,00	100%
TOTAL FACTURADO	\$ 000,00	0%

6. Entrada de los bienes a los estados contables (si aplica, últimos informes).

N/A

FACTURA No.		
COSTO DIRECTO TOTAL		
ADMINISTRACIÓN	19%	
IMPREVISTOS	1%	
UTILIDAD	5%	
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	
TOTAL COSTO INDIRECTO		
COSTO TOTAL		

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato

Pólizas:

No. I-100055834 Expedida el 30/04/2026.

No. I-100014681 Expedida el 28/04/2026.

Aseguradora:

Seguros Mundial

2. Confirmación o verificación en el Cumplimiento de Obligaciones Laborales (Pagos de personal, Aportes al Sistema de Seguridad Social, Aportes Parafiscales).

Los trabajadores de la obra cuentan con afiliación al sistema de seguridad social a través de las siguientes entidades:

Administradoras de riesgos laborales: ARI Positiva

Fondos Pensiones Y Cesantías: Porvenir- Protección y Colfondos.

Salud: Nueva EPS, Salud Total y Famisañar

3. Reclamaciones del Contratista y Recomendaciones. (si aplica)

Atender las obligaciones contractuales, y ejecutar las ordenes de trabajo de manera planeada partiendo con una adecuada planeación de inversión presupuestal, considerando que el trámite de los pagos de las actas parciales solo se podrá realizar en aquellas que se encuentren totalmente terminadas y recibidas por la supervisión técnica.

4. Liquidación del Contrato. Debe realizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la ejecución del contrato.

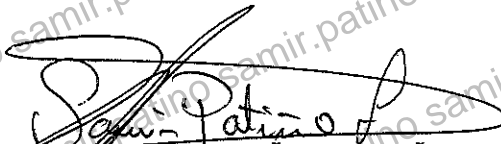
No aplica.

Página 9 de 9	PROCEDIMIENTO: ELABORACION, EJECUCION Y LIQUIDACION DE CONTRATOS	 POLICIA NACIONAL
Código: 2BS-FR-0025	INFORME DE INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA	
Fecha: 19-08-2015		
Versión: 2		

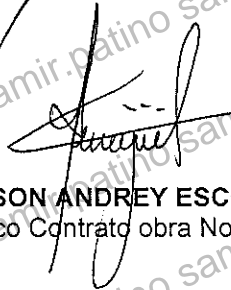
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	SI <u>X</u>	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soporte (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud ocupacional y otros)
	NO ___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ Del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

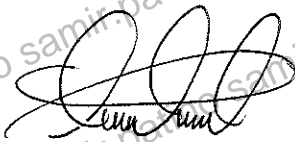
Atentamente,



Subintendente **SAMIR JAFET PATIÑO LONDOÑO**
 Supervisor Técnico Contrato obra No. 92-6-10014-25



Teniente **JEYSSON ANDREY ESCOBARHENA O**
 Supervisor Jurídico Contrato obra No. 92-6-10012-26



Teniente **YERITZA PAOLA CASSIANI DIAZ**
 Supervisora Económica obra No. 92-6-10012-26

Nota: Una vez finalizada la ejecución del contrato, se debe diligenciar el Anexo No. 2 "Informe de Re-evaluación de Proveedores", del formato 2BS-FR-0019 y anexarlo al informe final.

