SADAG
INGENIERÍA

INFORME FINAL DE OBRA

CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 016 DEL 27 MAYO DE 2026.

SANTA MARTA, MAGDALENA.

JUNIO

2026

OBJETO DEL CONTRATO:	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INFRAESTRUCTURA (TRATAMIENTO DE HUMEDAD Y SALITRE) DE LAS OFICINAS DE CONTROL INTERNO Y FINANCIERA DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL MAGDALENA, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, ASEO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS
NOMBRE DEL CONTRATISTA:	SADAG INGENIERIA SAS
SUPERVISOR:	DANIEL HERNANDEZ MENESES.

1. CONTEXTO

La Contraloría General del Magdalena, en desarrollo de su compromiso con el mantenimiento, conservación y mejoramiento continuo de la infraestructura física destinada al ejercicio de sus funciones misionales y administrativas, identificó la necesidad de intervenir las Oficinas de Control Interno y Financiera, las cuales presentaban un avanzado deterioro ocasionado por la presencia de humedad ascendente, salitre, desprendimiento de acabados, proliferación de microorganismos y afectaciones estéticas que comprometían las condiciones de habitabilidad, salubridad y conservación de los espacios de trabajo.

Con el propósito de restablecer las condiciones técnicas, funcionales y ambientales de dichas dependencias, se ejecutó una intervención integral enfocada en el tratamiento especializado de las patologías presentes en los elementos verticales de la edificación, contemplando actividades de escarificación y remoción mecánica de los acabados deteriorados, eliminación de materiales contaminados por humedad y sales, aplicación de tratamientos fungicidas para el control y erradicación de hongos y microorganismos, impermeabilización de superficies, ejecución de pañetes de reparación, aplicación de estuco de acabado, suministro y aplicación de pintura de alta calidad, así como las labores de limpieza final, retiro y disposición adecuada de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución de las actividades.

La intervención permitió eliminar las manifestaciones superficiales y los efectos asociados al fenómeno de humedad y salitre, mitigando el desprendimiento de partículas provenientes de los muros, mejorando significativamente las condiciones de higiene, reduciendo los olores característicos ocasionados por la humedad persistente y recuperando la apariencia estética y funcional de las oficinas intervenidas, contribuyendo a proporcionar ambientes de trabajo más seguros, saludables y acordes con las necesidades operativas de la entidad.

En el presente Informe Final de Obra se consolidan las actividades ejecutadas por el equipo técnico y operativo de SADAG INGENIERÍA S.A.S., en cumplimiento del contrato cuyo objeto corresponde a: "**SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA (TRATAMIENTO DE HUMEDAD Y SALITRE) DE LAS OFICINAS DE CONTROL INTERNO Y FINANCIERA DE LA CONTRALORÍA GENERAL DEL MAGDALENA, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, ASEO Y DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS**". De igual manera, el documento presenta la consolidación de las actividades desarrolladas durante la ejecución contractual, el análisis de las condiciones técnicas encontradas en sitio y de las soluciones implementadas para garantizar la correcta rehabilitación de las superficies intervenidas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas y de calidad establecidas para el proyecto, el seguimiento a las

obligaciones contractuales, las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, el manejo ambiental asociado a la disposición de residuos y, finalmente, la verificación del cumplimiento del objeto contractual mediante la entrega de espacios completamente recuperados, funcionales y aptos para su utilización por parte del personal de la Contraloría General del Magdalena.

2. FICHA TÉCNICA DE LA OBRA

DATOS DEL CONTRATO DE OBRA	
Entidad Contratante:	CONTRALORIA DEL MAGDALENA
Número del Contrato:	CONTRATO DE PRESTACION DE SERVICIOS No. 016 DEL 27 MAYO DE 2026.
Objeto del Contrato:	SERVICIOS DE MANTENIMIENTO Y REPARACION DE LA INFRAESTRUCTURA (TRATAMIENTO DE HUMEDAD Y SALITRE) DE LAS OFICINAS DE CONTROL INTERNO Y FINANCIERA DE LA CONTRALORIA GENERAL DEL MAGDALENA, INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE MATERIALES, MANO DE OBRA, ASEO Y DISPOSICION DE ESCOMBROS
Datos del Contratista:	SADAG INGENIERIA S.A.S. NIT: 901753214-9
	R/L: JEANPIERRE DAVID GUERRA ARRIETA
	C.C: 1.124.020.640 EXPEDIDA EN MAICAO
Póliza de Cumplimiento a favor de entidades particulares No:	**430 47 994000076199**
Compañía Aseguradora:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA
Plazo:	Un (1) mes
Fecha de Inicio:	27 de mayo de 2026
Fecha de terminación inicial:	26 de junio de 2026
Valor inicial del Contrato:	**DIEZ MILLONES DIECISIETE MIL TRESCIENTOS DIEZ PESOS M/CTE. ($10.017.310,00)**

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

El proyecto de mantenimiento y reparación de la infraestructura de las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena tiene como finalidad recuperar las condiciones físicas, funcionales y estéticas de los espacios afectados por patologías asociadas a la humedad y al salitre, garantizando ambientes de trabajo seguros, saludables y adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas de la entidad. La intervención forma parte de las acciones orientadas a la conservación de la infraestructura institucional, prolongando la vida útil de los elementos constructivos y mejorando las condiciones de confort, salubridad y bienestar para los funcionarios y usuarios que diariamente hacen uso de estas dependencias.

Las obras contemplaron la intervención integral de las superficies afectadas por procesos de humedad, infiltración y cristalización de sales, incluyendo muros interiores y demás elementos constructivos comprometidos por estas patologías. Las actividades ejecutadas comprendieron labores de escarificación y retiro de los acabados deteriorados, limpieza y preparación de las superficies, aplicación de tratamientos especializados para la eliminación de hongos y microorganismos, impermeabilización de los elementos intervenidos, reconstrucción de pañetes, aplicación de estuco como acabado fino, suministro y aplicación de pintura de alta calidad, así como las labores de aseo general, recolección, cargue, transporte y disposición final de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución del contrato.

Entre los principales alcances del proyecto se destaca la recuperación integral de las condiciones superficiales de los muros afectados por humedad y salitre, eliminando las manifestaciones visibles de deterioro ocasionadas por el desprendimiento de pinturas, fisuración y desintegración de los acabados. De igual manera, se implementaron tratamientos técnicos orientados a controlar el desarrollo de microorganismos y a reducir la reincidencia de las patologías mediante la aplicación de sistemas impermeabilizantes y materiales compatibles con las condiciones de la infraestructura

existente, permitiendo restablecer la estabilidad de los revestimientos y mejorar el comportamiento de las superficies intervenidas frente a la acción de la humedad.

Así mismo, el proyecto permitió mejorar significativamente las condiciones ambientales al interior de las oficinas mediante la eliminación de partículas provenientes del desprendimiento de los acabados deteriorados y la mitigación de los olores característicos generados por la humedad persistente, contribuyendo a proporcionar espacios más limpios, saludables y confortables para el desarrollo de las actividades laborales. Paralelamente, la renovación de los acabados arquitectónicos permitió recuperar la imagen institucional de las dependencias intervenidas, fortaleciendo las condiciones de presentación, conservación y mantenimiento de la infraestructura física de la Contraloría General del Magdalena.

En conjunto, las actividades ejecutadas permitieron cumplir satisfactoriamente el objeto contractual mediante la recuperación técnica y estética de las Oficinas de Control Interno y Financiera, garantizando superficies protegidas frente a la acción de la humedad, acabados de alta calidad, condiciones adecuadas de higiene y salubridad, así como ambientes de trabajo funcionales y acordes con los estándares técnicos requeridos para el adecuado funcionamiento de las instalaciones administrativas de la Contraloría General del Magdalena.

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.

El proyecto de mantenimiento y reparación de la infraestructura mediante tratamiento de humedad y salitre se desarrolló en las instalaciones de la Contraloría General del Departamento del Magdalena, ubicadas en la **Calle 17 No. 1C – 78**, en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, departamento del Magdalena, Colombia. La intervención fue ejecutada específicamente en las Oficinas de Control Interno y Financiera, dependencias administrativas que desempeñan funciones estratégicas para el adecuado funcionamiento institucional de la entidad y que, debido a su uso permanente, requieren condiciones óptimas de conservación, salubridad y funcionalidad.

Las áreas intervenidas corresponden a espacios de trabajo administrativo destinados al desarrollo de actividades relacionadas con los procesos de control interno, seguimiento institucional y gestión financiera de la Contraloría General del Magdalena. Como consecuencia de las patologías asociadas a la presencia de humedad y salitre, estas dependencias presentaban deterioro progresivo de los acabados arquitectónicos, desprendimiento de materiales, proliferación de microorganismos y afectaciones en las condiciones ambientales de los espacios, haciendo necesaria una intervención técnica especializada para recuperar sus condiciones de operación.

Las instalaciones de la Contraloría General del Magdalena se encuentran ubicadas en un sector de fácil acceso dentro del área urbana de la ciudad de Santa Marta, lo que permitió el ingreso oportuno del personal técnico, equipos, herramientas y materiales requeridos para la ejecución del contrato, facilitando igualmente las actividades de suministro, retiro de escombros y disposición final de los residuos generados durante la intervención, sin afectar la continuidad de los servicios prestados por la entidad.

La ejecución de las actividades fue planificada y desarrollada de manera coordinada con la administración de la Contraloría General del Magdalena, implementando procedimientos constructivos que permitieron minimizar las afectaciones sobre el funcionamiento normal de las dependencias intervenidas. Las labores fueron ejecutadas bajo estrictos controles de seguridad,

limpieza y manejo de materiales, garantizando la protección de los funcionarios, visitantes y bienes institucionales durante todas las etapas del proceso constructivo.

La ubicación de las Oficinas de Control Interno y Financiera dentro de la sede administrativa de la Contraloría General del Magdalena convierte esta intervención en una actuación de especial importancia para el fortalecimiento de la infraestructura institucional, al recuperar espacios esenciales para el desarrollo de las actividades administrativas, mejorar las condiciones de trabajo del personal y prolongar la vida útil de los elementos constructivos afectados por las patologías de humedad y salitre.



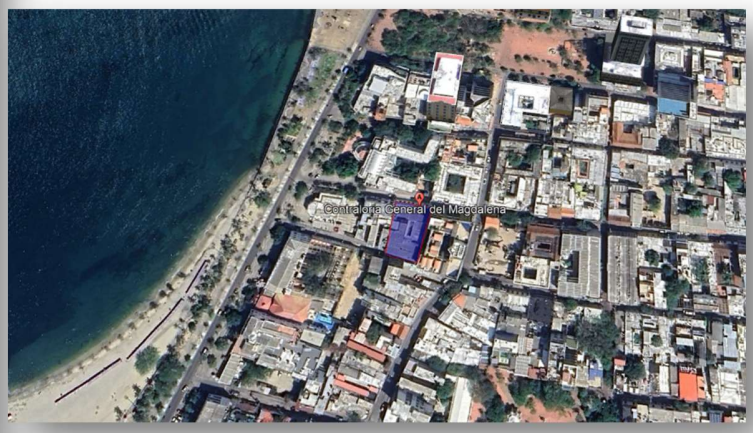


Imagen 1. Localización municipio de Santa Marta, departamento del Magdalena

Imagen 2. Localización oficina de la Contraloría general del Magdalena.

5. DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

5.1 ASPECTOS TÉCNICOS:

1. Escarificación de muros para retiro de salitres presentados

Esta actividad constituyó la etapa inicial del proceso de recuperación de las superficies afectadas por humedad y salitre en las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena. Los trabajos consistieron en la remoción mecánica de la totalidad de los acabados deteriorados mediante labores de escarificación manual, eliminando completamente las capas de pintura, estuco, morteros sueltos y demás materiales comprometidos por la cristalización de sales y el desprendimiento ocasionado por la humedad. El procedimiento permitió exponer el sustrato resistente de los muros, identificar el alcance real de las patologías presentes y preparar adecuadamente las superficies para la aplicación de los tratamientos posteriores. Durante la ejecución se efectuó el retiro permanente del material desprendido, evitando la dispersión de partículas en las áreas de trabajo y garantizando condiciones adecuadas de seguridad y limpieza durante el desarrollo de la intervención.

2. Lavado de muros con ácido para retiro de sales y hongos que puedan estar presentes en los mismos

Una vez culminada la escarificación de las superficies deterioradas, se ejecutó el tratamiento químico de los muros mediante lavado con soluciones ácidas especialmente destinadas a la eliminación de sales superficiales, eflorescencias y residuos derivados del proceso de humedad. Paralelamente se realizó la desinfección de las superficies afectadas mediante la aplicación de productos fungicidas para eliminar colonias de hongos y microorganismos presentes en los paramentos. Esta actividad permitió reducir significativamente la posibilidad de reaparición temprana de las patologías, garantizando una superficie limpia, estable y técnicamente apta para

recibir los nuevos sistemas de impermeabilización y acabados especificados dentro del alcance del contrato.

3. Pañete para muros en mortero 1:4 espesor 2,5 cm con impermeabilizante para muros afectados

Posteriormente se realizó la reconstrucción de las superficies intervenidas mediante la ejecución de pañetes en mortero cemento-arena dosificado en proporción 1:4, incorporando aditivos impermeabilizantes que mejoran el comportamiento del revestimiento frente a la acción de la humedad. El espesor promedio de aplicación permitió corregir irregularidades ocasionadas por el deterioro existente y restablecer la geometría original de los muros. Durante esta etapa se verificó permanentemente la verticalidad, planeidad y adherencia del mortero, obteniendo superficies homogéneas y resistentes que constituyen la base adecuada para la aplicación de los acabados finales.

4. Aplicación de impermeabilizante para muros bloqueador de humedad y sellador tipo sika o mapei

Como parte del sistema integral de tratamiento contra la humedad, sobre las superficies previamente reparadas se aplicó un sistema impermeabilizante de alto desempeño, utilizando productos bloqueadores de humedad y selladores de reconocida calidad técnica, equivalentes a las referencias Sika o Mapei establecidas en las especificaciones del contrato. La aplicación se realizó siguiendo las recomendaciones del fabricante respecto a preparación de superficie, tiempos de secado y número de manos requeridas, conformando una barrera protectora que limita el paso de humedad hacia los acabados superficiales y contribuye significativamente a incrementar la durabilidad de la intervención ejecutada.

5. Suministro y aplicación de estuco plástico para interiores para reparación de zonas afectadas

Con el propósito de obtener un acabado uniforme y de alta calidad, se efectuó el suministro y aplicación de estuco plástico sobre la totalidad de las superficies reparadas. El procedimiento comprendió la nivelación de pequeñas imperfecciones, el sellado de poros y la preparación definitiva de los muros para recibir la pintura de acabado. La aplicación se realizó mediante capas uniformes con los respectivos procesos de secado y lijado entre manos, garantizando superficies lisas, continuas y con excelentes condiciones de adherencia, contribuyendo a mejorar tanto la apariencia estética como la calidad final de la intervención.

6. Suministro y aplicación de pintura para interiores de primera calidad para arreglos de zonas estucadas

Finalizados los trabajos de preparación de superficies, se procedió con la aplicación de pintura para interiores de primera calidad sobre los muros intervenidos. La actividad comprendió la aplicación uniforme de las capas necesarias para garantizar cubrimiento total, homogeneidad en el acabado y adecuada protección superficial de los elementos reparados. La pintura aplicada permitió recuperar completamente la apariencia estética de las Oficinas de Control Interno y Financiera, proporcionando acabados limpios, uniformes y acordes con la imagen institucional de la Contraloría General del Magdalena, además de facilitar las futuras labores de mantenimiento y limpieza de las superficies.

7. Aseo grueso y fino de obra durante el transcurso de la misma y su entrega final

Durante toda la ejecución contractual se desarrollaron actividades permanentes de aseo grueso y fino, orientadas a mantener condiciones adecuadas de orden, limpieza y seguridad dentro de las áreas intervenidas. Estas labores comprendieron la recolección continua de residuos, control del material particulado generado por las actividades de escarificación, limpieza de pisos, muros, carpinterías y demás elementos existentes, así como la protección de las áreas no intervenidas. Al

finalizar las obras se realizó un aseo técnico de entrega que permitió dejar las oficinas completamente limpias, libres de residuos, polvo y materiales sobrantes, garantizando condiciones óptimas para su inmediata utilización por parte de los funcionarios de la entidad.

8. Remoción de escombros generados por las demoliciones parciales o totales de los elementos del proyecto

La actividad comprendió la recolección, cargue, transporte interno y retiro de la totalidad de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución del contrato, incluyendo materiales provenientes de la escarificación de muros, morteros deteriorados, residuos de acabados, material particulado y demás elementos resultantes de las labores de mantenimiento. El manejo de los residuos se realizó de manera permanente para evitar la acumulación de escombros dentro de las áreas de trabajo, garantizando condiciones seguras para el personal y permitiendo la continuidad de las actividades constructivas. Finalmente, los residuos fueron transportados y dispuestos en sitios autorizados, dando cumplimiento a las disposiciones ambientales y a las obligaciones contractuales establecidas para la ejecución del proyecto.

5.2 DESARROLLO, INCONVENIENTES Y DETERMINACIONES

Durante la ejecución del Contrato No. 016 – 2026, cuyo objeto corresponde a la prestación de los "**Servicios de mantenimiento y reparación de la infraestructura (tratamiento de humedad y salitre) de las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, aseo y disposición de escombros**", se desarrollaron las actividades de escarificación de muros, tratamiento químico para eliminación de sales y hongos, reconstrucción de pañetes impermeabilizados, aplicación de sistemas bloqueadores de humedad, estucado, pintura y limpieza general de las áreas intervenidas, ejecutándose cada una de ellas conforme a las especificaciones técnicas establecidas y bajo el seguimiento permanente de la supervisión del contrato.

Las actividades fueron desarrolladas mediante procedimientos constructivos orientados a garantizar la correcta rehabilitación de las superficies afectadas por humedad y salitre, permitiendo recuperar las condiciones funcionales, ambientales y estéticas de las Oficinas de Control Interno y Financiera. Durante todo el proceso se realizaron inspecciones permanentes y verificaciones técnicas sobre el estado de los muros intervenidos, con el propósito de identificar las condiciones reales de deterioro y adoptar las medidas necesarias para asegurar la calidad y durabilidad de la intervención ejecutada.

Inconvenientes

Durante la ejecución de las actividades de escarificación y retiro de los acabados deteriorados se evidenció que, en algunos sectores específicos de las áreas intervenidas, las afectaciones ocasionadas por la humedad y el salitre presentaban un nivel de deterioro superior al que podía apreciarse mediante inspección visual superficial. Una vez retiradas las capas de pintura, estuco y material suelto, se identificaron zonas con pérdida significativa de cohesión en los morteros existentes, presencia de humedad profunda, desprendimientos localizados y deterioro avanzado

de los revestimientos, condiciones que requirieron una intervención más detallada y cuidadosa para garantizar la correcta recuperación de las superficies.

Como consecuencia de estas condiciones, los rendimientos inicialmente previstos para algunas actividades disminuyeron de manera puntual, debido a la necesidad de realizar procesos adicionales de limpieza, preparación de superficies, aplicación de tratamientos especializados y mayores tiempos de espera para el secado, curado y fraguado de los materiales utilizados. Así mismo, determinadas áreas requirieron la ejecución de espesores de pañete superiores a los inicialmente previstos con el fin de restablecer adecuadamente la planeidad y estabilidad de los muros afectados.

No obstante, las mayores necesidades de material identificadas durante la ejecución fueron atendidas oportunamente por SADAG INGENIERÍA S.A.S., disponiendo de los recursos técnicos, humanos y materiales necesarios para garantizar la adecuada terminación de los trabajos y la obtención de acabados de alta calidad, acordes con las expectativas y requerimientos establecidos por la Contraloría General del Magdalena.

Determinaciones

Con el propósito de garantizar la correcta ejecución del contrato, se mantuvo una coordinación permanente entre la supervisión y el contratista, desarrollándose visitas de seguimiento, revisiones técnicas y espacios de concertación que permitieron tomar decisiones oportunas frente a las condiciones encontradas durante la intervención. Este acompañamiento facilitó la adecuada programación de las actividades y permitió implementar las medidas necesarias para mantener la continuidad de los trabajos sin afectar el normal funcionamiento de la entidad.

Dado que las labores de escarificación, aplicación de tratamientos químicos, pañetes, estucos y pintura generaban material particulado, ruido y restricciones temporales de uso en algunos espacios, fue necesario realizar la reubicación temporal de determinados puestos de trabajo pertenecientes a las dependencias intervenidas. Estas actividades fueron coordinadas de manera

conjunta con la supervisión y con el personal de la Contraloría General del Magdalena, minimizando cualquier afectación sobre las actividades administrativas y garantizando la continuidad de las funciones institucionales durante la ejecución de la obra.

Una vez culminadas las intervenciones y realizados los procesos de limpieza y adecuación final, los espacios fueron entregados en condiciones óptimas de funcionamiento y los puestos de trabajo fueron reinstalados en sus ubicaciones originales. Gracias a la planificación adoptada, al acompañamiento permanente de la supervisión y a la disposición del contratista para atender las condiciones reales encontradas en obra, fue posible culminar satisfactoriamente las actividades contratadas, obteniendo superficies rehabilitadas, libres de manifestaciones visibles de humedad y salitre, con acabados uniformes y acordes con los estándares de calidad requeridos por la entidad.

5.3 ACTIVIDADES EJECUTADAS ACUMULADAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN (Corresponde a los ítems o productos contratados)	UNIDAD	CANTIDADES		
			ACUMULADO ANTERIOR	PRESENTE ACTA	ACUMULADO TOTAL
1	Escarificación de muros para retiro de salitres presentados	M2	0.00	85.10	85.10
2	Lavado de muros con ácido para retiro de sales y hongos que puedan estar presentes en los mismos	M2	0.00	85.10	85.10
3	Pañete para muros en mortero 1:4 espesor 2,5 cm con impermeabilizante para muros afectados	M2	0.00	85.10	85.10
4	Aplicación de impermeabilizante para muros bloqueador de humedad y sellador tipo sika o mapei	M2	0.00	85.10	85.10
5	Suministro y aplicación de estuco plástico para interiores para reparación de zonas afectadas ,4	UND	0.00	85.10	85.10
6	Suministro y aplicación de pintura para interiores de primera calidad para arreglos de zonas estucadas	M2	0.00	85.10	85.10
7	Aseo grueso y fino de obra durante el transcurso de la misma y su entrega final	GLB	0.00	2.00	2.00
8	Remoción de escombros generados por las demoliciones parciales o totales de los elementos del proyecto	UND	0.00	2.00	2.00

5.4 PROYECCIÓN DE ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL PRÓXIMO PERIODO

Para el siguiente período no se proyecta la ejecución de actividades adicionales, por corresponder el presente documento al Informe Final de Obra, en el cual se deja constancia de la culminación de la totalidad de las actividades contempladas dentro del Contrato No. 016 – 2026, incluyendo las labores derivadas de los ajustes técnicos realizados durante la ejecución para atender las condiciones reales encontradas en los muros intervenidos.

Las actividades ejecutadas permitieron cumplir integralmente el objeto contractual, recuperando las condiciones técnicas, funcionales y estéticas de las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena mediante la eliminación de las patologías asociadas a la humedad y al salitre, la rehabilitación de los acabados arquitectónicos y la entrega de espacios completamente intervenidos, limpios y aptos para su normal funcionamiento.

Todo el proceso constructivo fue desarrollado bajo el acompañamiento permanente de la supervisión del contrato, la cual realizó el seguimiento técnico, administrativo y de calidad correspondiente, participando en la verificación de las condiciones encontradas durante la ejecución, la toma de decisiones para la implementación de los ajustes requeridos y la validación del cumplimiento de las especificaciones técnicas, garantizando que las obras ejecutadas satisficieran el alcance previsto y los requerimientos establecidos por la Contraloría General del Magdalena.

5.5 CONTROL DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA

Las pólizas de seguro de Cumplimiento Entidad Estatal y de Responsabilidad Civil Extracontractual fueron adquiridas en la aseguradora SOLIDARIA DE COLOMBIA. el día 27 de mayo de 2026. A continuación, se relacionan los amparos contenidos en cada una de las pólizas:

GARANTÍA	NUMERO DE POLIZA	FECHA DE INICIO	FECHA DE VENCIMIENTO	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	**430 47 994000076199**	27/05/2026	27/10/2026	$ 1,001,731.00
PAGOS DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	**430 47 994000076199**	27/05/2026	27/06/2026	$ 500,865.00
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LAS OBRAS	**430 47 994000076199**	27/05/2026	27/10/2026	$ 1,001,731.00
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	**430 74 994000029215**	27/05/2026	27/06/2026	$ 350,181,000.00
CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	**430 74 994000029215**	27/05/2026	27/06/2026	$ 350,181,000.00
RESPONSABILIDAD CIVIL	**430 74 994000029215**	27/05/2026	27/06/2026	$ 350,181,000.00
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	**430 74 994000029215**	27/05/2026	27/06/2026	$ 350,181,000.00

6. PROGRAMACIÓN DE OBRA

Con base en el cronograma de ejecución aprobado para el Contrato No. 016 – 2026, se estableció una programación de actividades distribuida en cuatro (4) semanas de trabajo, definiéndose avances acumulados programados del 8,50%, 26,45%, 78,86% y 100,00% para las semanas S1, S2, S3 y S4 respectivamente.

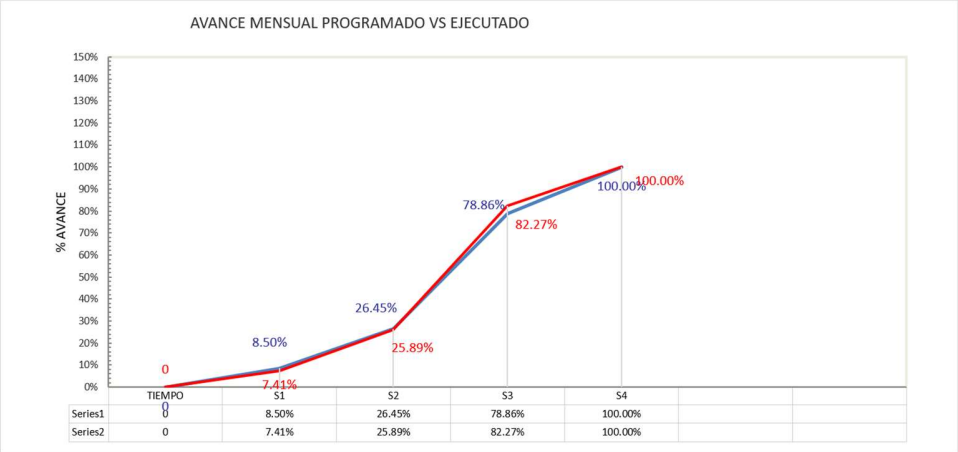
Durante el desarrollo de las actividades se realizó el seguimiento permanente al avance físico de la obra mediante la medición de las cantidades efectivamente ejecutadas. Como resultado de este control se registraron avances acumulados ejecutados del 7,41% para la semana S1, 25,89% para la semana S2, 82,27% para la semana S3 y 100,00% para la semana S4.

Las diferencias observadas durante las primeras semanas obedecieron principalmente a las condiciones reales encontradas durante la intervención de los muros afectados por humedad y salitre, las cuales requirieron mayores tiempos de preparación de superficies, aplicación de tratamientos especializados, secado y fraguado de materiales en determinadas áreas. No obstante, mediante una adecuada coordinación de los recursos humanos, técnicos y materiales disponibles, fue posible recuperar los rendimientos inicialmente previstos y mantener el cumplimiento de la programación establecida.

El seguimiento efectuado evidencia que para la semana S3 se alcanzó un avance acumulado ejecutado del 82,27%, superior al avance programado para dicho período, permitiendo consolidar los principales frentes de trabajo y garantizar la culminación oportuna de las actividades restantes. Finalmente, para la semana S4 se logró una ejecución física acumulada del 100,00%, coincidente con el avance programado, alcanzándose la totalidad del objeto contractual dentro del plazo establecido.

Teniendo en cuenta que el contrato contempló un único pago contra entrega y recibo satisfactorio de las actividades ejecutadas, la totalidad de las obras

fueron consolidadas y verificadas al finalizar la ejecución contractual, evidenciándose el cumplimiento integral de las especificaciones técnicas, los requisitos de calidad y el alcance previsto para la intervención de las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena.



TIEMPO	**PROGRAMADO**	**EJECUTADO**
S1	8.50%	7.41%
S2	26.45%	25.89%
S3	78.86%	82.27%
S4	100.00%	100.00%

7. CONCLUSIÓN

Con la culminación de las actividades correspondientes al Contrato No. 016 – 2026, cuyo objeto consistió en la prestación de los **"Servicios de mantenimiento y reparación de la infraestructura (tratamiento de humedad y salitre) de las Oficinas de Control Interno y Financiera de la Contraloría General del Magdalena, incluyendo el suministro de materiales, mano de obra, aseo y disposición de escombros"**, se logró recuperar integralmente las condiciones físicas, funcionales y estéticas de las áreas intervenidas, cumpliendo satisfactoriamente con el alcance establecido y contribuyendo al mejoramiento de las condiciones de trabajo y bienestar de los funcionarios de la entidad.

Durante la ejecución de las obras se desarrollaron actividades de escarificación de muros afectados por humedad y salitre, lavado y tratamiento químico para la eliminación de sales y microorganismos, reconstrucción de pañetes impermeabilizados, aplicación de sistemas bloqueadores de humedad, suministro y aplicación de estuco plástico, pintura de acabado y labores de aseo general, permitiendo corregir las patologías presentes y recuperar las superficies deterioradas por la acción prolongada de la humedad.

Durante el proceso constructivo se identificaron sectores en los cuales las afectaciones existentes presentaban un nivel de deterioro superior al que podía apreciarse superficialmente antes del inicio de las intervenciones. Estas condiciones hicieron necesario ejecutar tratamientos más profundos, mayores espesores de reparación en algunos sectores y tiempos adicionales para los procesos de secado, curado y estabilización de los materiales aplicados. Sin embargo, gracias a la experiencia técnica del personal ejecutor, a la disponibilidad de recursos por parte del contratista y al acompañamiento permanente de la supervisión, fue posible atender adecuadamente estas condiciones y garantizar la calidad de los resultados obtenidos.

La coordinación permanente entre el contratista y la supervisión permitió programar las actividades de manera que las labores administrativas de la Contraloría General

del Magdalena continuaran desarrollándose con normalidad. Para ello fue necesaria la reubicación temporal de algunos puestos de trabajo durante la ejecución de las actividades más críticas, garantizando la seguridad de los funcionarios y minimizando las afectaciones sobre el funcionamiento institucional. Una vez culminadas las obras, las áreas intervenidas fueron entregadas en condiciones óptimas de funcionamiento y los espacios administrativos fueron restablecidos para su utilización habitual.

Como resultado de la intervención ejecutada, se eliminaron las manifestaciones visibles de humedad y salitre presentes en los muros, se controló la proliferación de hongos y microorganismos, se redujo la generación de material particulado proveniente del desprendimiento de acabados deteriorados y se mejoraron significativamente las condiciones ambientales y estéticas de las oficinas intervenidas. Los trabajos realizados permiten prolongar la vida útil de la infraestructura, facilitar futuras labores de mantenimiento y proporcionar espacios más seguros, saludables y adecuados para el desarrollo de las funciones institucionales.

En consecuencia, se concluye que el contrato fue ejecutado satisfactoriamente, cumpliendo con las especificaciones técnicas establecidas, los estándares de calidad requeridos y las expectativas de la Contraloría General del Magdalena, entregando espacios completamente rehabilitados, funcionales y acordes con las necesidades operativas de la entidad.

8. ANEXOS

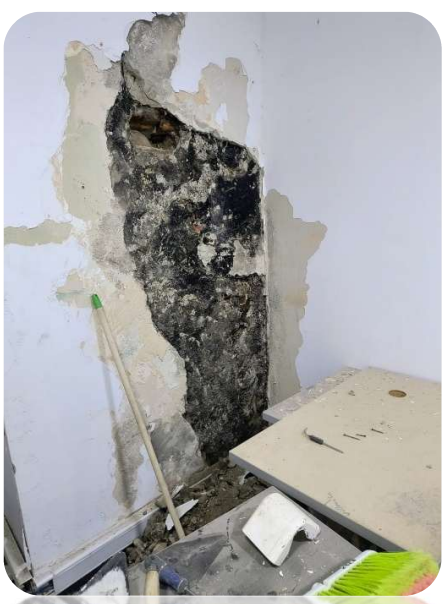








SADAG
INGENIERÍA



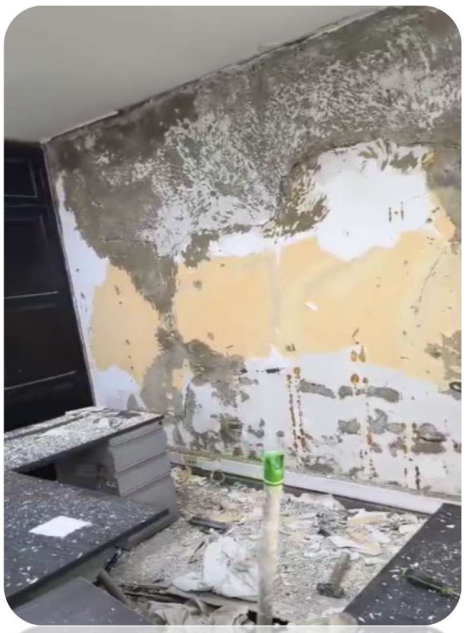




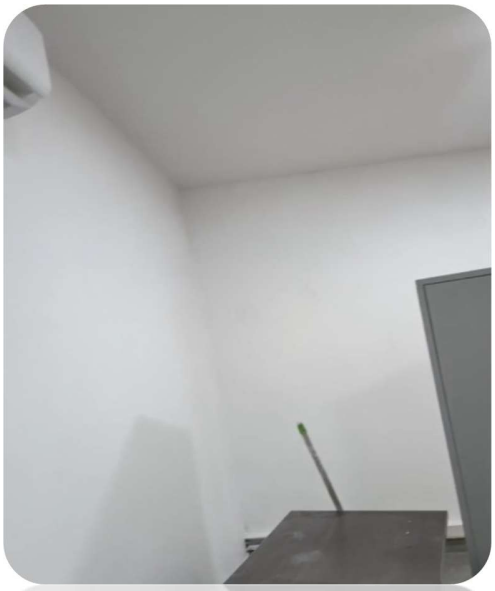


SADAG
INGENIERÍA









SADAG
INGENIERÍA



