No. GS-2026 - 042265 / AREAD – GUBIR – 20.1

Manizales 11 de junio del 2026

Señor teniente coronel
FREDY ALEXANDER RINCON RAMIREZ
Director Escuela de Policía Simón Bolívar
Manizales

ASUNTO: Informe de interventoría No. 02

No. Comunicación Oficial de nombramiento supervisión: GS- 2026- 003182- ESBOL

- **Objeto:** "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIÉRREZ, CON EJECUCIÓN TRACTO SUCESIVO A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE"
- **Contrato:** No. 48-6-10022-26
- **Contratista:** DELIA ROCIO GARCIA RIVERA
- **Valor contractual:** CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 400.000.000,00)

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	11/01/2026	020	ESAGU	10	Mantenimiento Instalaciones del Complejo	1	$400.000.000	$400.000.000
							Total	$400.000.000

- **Plazo de ejecución:** Ciento treinta y cinco (135) días calendario
- **Fecha de iniciación:** 13 de abril del 2026
- **Fecha Terminación:** 25 de agosto del 2026
- **Supervisores:**

SUPERVISION	GRADO	NOMBRE Y APELLIDOS
Supervisora apoyo administrativo	TE	AMANDA MILENA BENAVIDES PINCHAO
Supervisor jurídico	SI	KAREN LORENA DAVILA CASTAÑO
Supervisor apoyo ambiental	SI	MANUEL FERNANDO QUIROZ LONDOÑO
Supervisora apoyo SGSST	SI	DAHIANA LISBET PERAFAN VARON
Supervisor económico	PT	ORJUELA ORTÍZ IVAN DAVID
Supervisor Técnico	PRS06	JOSÉ RUBIEL GALLEGO RAMIREZ

- **Prorroga:** N/A

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

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

El contratista ha venido cumpliendo con lo estipulado contractualmente, además de los compromisos asumidos en el acta de inicio, en lo que respecta al personal ofrecido contractualmente.

Casimiro Espitia Atencio. cc: 15.077.074

Hector Fabio Villate Salazar. cc: 7.180.278

Jhoan Sebastián Murillo Buitrago cc: 1.053.853.569

Jean Carlo Loaiza Villa cc: 1.054.860.913

Favio Humberto Ramirez Rodriguez. cc: 80.058.183

Alvier Herney Arias Marin c.c:15.959.788

Jose William Espinoza. c.c: 10.233.819

Emir Camayo Vargas c.c: 76.315.894

uan Sebastian Delgado Cifuentes. c.c: 1055918664,

Catalina Castillo Cardona. c.c: 1053808075

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

El contratista ha venido cumpliendo con lo estipulado contractualmente, además de los compromisos asumidos en el acta de inicio, en lo que respecta al programa de calidad.

Los documentos entregados, por parte del contratista y que reposan en la carpeta del contrato son:

- ✓ POLÍTICA DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.
- ✓ MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE PELIGROS, EVALUACION, VALORACION Y GESTION DE LOS RIESGOS.
- ✓ LISTADO DE PERSONAL A LABORAR.
- ✓ PROCESO DE INGRESO DE PERSONAL.
- ✓ ELEMENTOS DE PROTECCIÓN PERSONAL
- ✓ LISTADO DE HERRAMIENTAS Y EQUIPOS.

El contratista presentara el Informe SISO requerido, estableciendo el paso a paso sobre el cumplimiento de calidad y seguridad en los diferentes frentes de ejecución establecidos para el cumplimiento del objeto contractual. El cual reposara en la carpeta del contrato (Grupo contratos ESBOL).

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

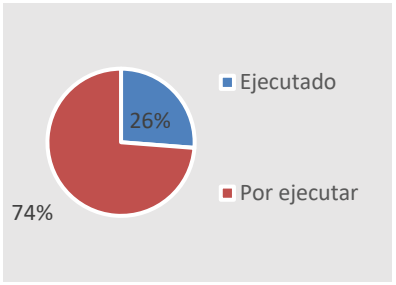
Línea de tiempo ejecución establecida contractualmente

PROYECTADO	PERIODO	DIAGNOSTICO PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	TOTAL
		ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	
	DÍAS	13	30	30	30	30	133
	% MIN EJECUCIÓN	0.0%	10%	20%	30%	40%	100%
	% MIN EJECUCIÓN ACUMULADO	0.0%	10%	30%	60%	100%	100%
	$ valor a ejecutar	$ -	40.000.000,00	80.000.000,00	120.000.000,00	160.000.000,00	400.000.000,00
	$ Acumulado	$ -	40.000.000,00	120.000.000,00	240.000.000,00	400.000.000,00	400.000.000,00

EJECUTADO	PERIODO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	TOTAL
			ACTA N° 1	ACTA N° 2	ACTA N° 3	ACTA N° 4	
	FECHA CORTE	27 DE ABRIL	22 DE MAYO	26 DE JUNIO	26 DE JULIO	25 DE AGOSTO	135 DIAS
	% EJECUTADO	%	26%	%	%	%	%
	% EJECUCIÓN ACUMULADO	%	26%	%	%	%	%
	$ VALOR EJECUTADO	$	$ 104.893.018,56	$	$	$	$
	$ VALOR EJECUTADO ACUMULADO	$	$ 104.893.018,56	$	$	$	$

Se podrá observar en la línea de tiempo, que el próximo corte de obra esta programado para el día 26 de junio, se espera un avance minio del 20% con un valor estimado de $ 80.000.000, oo.
Al día 22 de mayo se pasó el corte de obra N° 1 por un valor de $ 104.893.018,56 con un porcentaje de ejecución del 26 %, un 16 % más de lo estipulado contractualmente. lo que indica que se vienen adelantado las obras de una manera ágil y cumpliendo con las especificaciones técnicas requeridas, así como cada uno de los parámetros establecidos y registrados en el contrato.

Comportamiento de la ejecución por frente de obra a la Fecha del presente informe



GENERAL	
VALOR	400.000.000, oo

ACTA N°. 1	$ 104.893.018,56
ACTA N°. 2	00
ACTA N°. 3	00
ACTA N°. 4	00
ACTA N°. 5	00
TOTAL, EJECUTADO	**$ 104.893.018,56**

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

El contratista ha venido cumpliendo con todo lo requerido y estipulado contractualmente en lo que se refiere a seguridad industrial.

En cumplimiento con lo exigido contractualmente la firma contratista entrego la documentación, la cual reposa en las carpetas del presente proceso de ejecución (Oficina de contratos ESBOL).

5. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

Los compromisos asumidos tanto por el contratista como por el supervisor hasta el momento se han venido cumplido a cabalidad.

6. Actas parciales de Obra (relacionar las generalidades).

Orden de trabajo N° 1 en ejecución

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

FECHA DE ELABORACION FORMATO:	**22/04/2026**
CONTRATO DE OBRA:	**No. 48-6-10022-26,**
CONSECUTIVO NECESIDAD :	**ESAGU N°. 01**
NECESIDAD:	**Mantenimiento CUBIERTA**
UNIDAD:	**ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIERREZ (ESAGU)**
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	**DIRECCION ESACUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIERREZ**
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	**Cocina y Comedor alumnos**
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	**A2**

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UND	CANTIDAD	VR. UNITARIO $	VR. PARCIAL $	OBSERVACIONES
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**						
	A2-1.16.	Desmonte Cubierta en cualquier material	M2	742,00	$ 23.641,73	$ 17.542.163,66	
	A2-1.20.	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	M2	60,00	$ 14.518,51	$ 871.110,60	
	A2-1.21.	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	UN	35,00	$ 5.848,46	$ 204.696,10	
		Subtotal				**$ 18.617.970,36**	
2	**MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS**						
	A2-2.03.	Suministro e Instalación de Caballete Fijo Teja Fibrocemento	ML	38,00	$ 88.726,36	$ 3.371.601,68	
	A2-2.16.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 8	M2	705,60	$ 73.164,10	$ 51.624.588,96	
	A2-2.17.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 6	M2	49,98	$ 73.164,10	$ 3.656.741,72	
	A2-2.18.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 4	M2	99,28	$ 73.926,99	$ 7.339.471,57	
	A2-2.41.	Suministro e Instalación de Cielo Raso Plano en Dry Wall Incluye Estructura	M2	20,00	$ 92.252,24	$ 1.845.044,80	
	A2-2.42.	Suministro e Instalación de cielo raso con tablilla en PVC. Incluye estructura	M2	40,00	$ 125.374,22	$ 5.014.968,80	
		Subtotal				**$ 72.852.417,53**	
4	**MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS**						
	A2-4.15.	Suministro e instalación de lámpara panel LED 60 x 60 48w luz blanca	UN	17,00	$ 135.514,69	$ 2.303.749,73	
	A2-4.50.	Suministro e instalación de Panel Led redondo 18w	UN	18,00	$ 53.127,71	$ 956.298,78	
		Subtotal				**$ 3.260.048,51**	
11	**MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA**						
	A2-11.16.	Reposición e Instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 26 de ancho 20 a 50 cm de color similar a estructura de ventanería en aluminio. Incluye impermeabilización.	ML	112,00	$ 69.162,44	$ 7.746.193,28	
		Subtotal				**$ 7.746.193,28**	
17	**ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS**						
	A2-17.01.	Aseo general permanente en las obras de mantenimiento	M2	200,00	$ 8.669,98	$ 1.733.996,00	
	A2-17.02.	Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales	M3	21,00	$ 99.688,10	$ 2.093.450,10	
		Subtotal				**$ 3.827.446,10**	
						COSTO DIRECTO TOTAL	**$ 106.304.075,78**

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 DIRAF.

EN SEMÁFORO VERDE: Refleja una alerta temprana, por cuanto su avance muestra un atraso entre el 0 y el 5% frente a lo programado. Se debe manifestar las causas del atraso y las acciones adelantadas por el coordinador, supervisor e interventor.

CI=OBRAS SIN PROBLEMA = X <= 5%
OBRAS EN CURSO X

SEMÁFORO ROJO: Refleja incumplimiento frente a lo programado con un porcentaje superior al 5%, donde se debe analizar las causas individualmente cada una de las obras y los posibles riesgos las

acciones adelantadas por el coordinador, con el propósito de efectuar los requerimientos correctivos a la unidad contratante de manera oportuna.

CI=OBRAS CON PROBLEMA = X >5%
OBRAS EN CURSO X

DE CARÁCTER TECNICO:

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

   Cantidades de obra recibidas Corte N°.1

FECHA DE ELABORACION FORMATO:	22/05/2026
CONTRATO DE OBRA:	No. 48-6-10022-26
CONSECUTIVO NECESIDAD :	ESAGU Nº. 01
NECESIDAD:	Mantenimiento CUBIERTA
UNIDAD:	ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIERREZ (ESAGU)
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	DIRECCION ESCUELA DE CARABINEROS ALEJANDRO GUTIERREZ
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	Cocina y Comedor alumnos
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	A2

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A2-1.16.	Desmonte Cubierta en cualquier material	M2	742,00	731,50	$ 23.641,73	$ 17.293.925,50	
		Subtotal					**$ 17.293.925,50**	
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS							
	A2-2.01.	Recorrido de cubierta, ajuste, limpieza, sellamiento y suministro de secciones que falten para su normal funcionamiento	M2	-	31,96	$ 18.684,77	$ 597.165,25	
	A2-2.03.	Suministro e Instalación de Caballete Fijo Teja Fibrocemento	ML	38,00	38,00	$ 88.726,36	$ 3.371.601,68	
	A2-2.16.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 8	M2	705,60	302,40	$ 73.164,10	$ 22.124.823,84	
	A2-2.17.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 6	M2	49,98	188,16	$ 73.164,10	$ 13.766.557,06	
	A2-2.18.	Suministro e Instalación de Cubierta en Fibrocemento Ondulada Nº 4	M2	99,28	198,34	$ 73.926,99	$ 14.662.679,20	
	A2-2.31.	Suministro e Instalación de manto autoprotegido con foil aluminio y alma central de polietileno de alta densidad de calibre igual o superior 3mm	M2	-	84,52	$ 68.426,18	$ 5.783.380,73	Para proteccion flanches
		Subtotal					**$ 60.306.207,76**	
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA							
	A2-7.20.	Mantenimiento, reposición y aplicación pintura tipo vinilo 3 manos para exteriores de alta resistencia y máxima protección tres manos color a definir en obra. Incluye alistamiento superficie.	M2	-	31,00	$ 30.630,61	$ 949.548,91	Para Claraboyas
		Subtotal					**$ 949.548,91**	
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS							
	A2-9.42.	Suministro e instalación de VIDRIO CRISTAL CRUD.BRONC. 5mm	M2	-	9,00	$ 204.815,45	$ 1.843.339,05	Claraboyas cubierta
		Subtotal					**$ 1.843.339,05**	
17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS							
	A2-17.01.	Aseo general permanente en las obras de mantenimiento	M2	200,00	200,00	$ 8.669,98	$ 1.733.996,00	
	A2-17.02.	Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales	M3	21,00	5,00	$ 99.688,10	$ 498.440,50	
		Subtotal					**$ 2.232.436,50**	
							SUBTOTAL	**$ 82.625.457,71**

Se podrá observar que para la fecha del presente corte se tenía programada una ejecución mínima $ 40.000.000, oo, correspondiente al 10 % del presupuesto oficial. Pero en el avance de obra y acorde a lo establecido en el acta parcial de pago N°1 se han visualizado y medido en sitio actividades por un valor **de $ 104.893.018,56** con un porcentaje de ejecución del 26 %, un 16 % más de lo estipulado contractualmente.

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

   El contrato técnicamente ha venido cumpliendo de una forma normal, según lo estipulado y establecido contractualmente. Los inmuebles se han intervenido con las diferentes órdenes aprobadas por la Dirección de escuela.

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

   El contratista ha venido cumpliendo con lo requerido y estipulado contractualmente en cuanto a la calidad de los materiales de obra allí utilizados.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

   Las observaciones y recomendaciones técnicas, se han venido dando a lo largo de la ejecución de las diferentes obras de mantenimiento e inmuebles que han venido siendo acatadas por el contratista.

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

   Las memorias se elaborarán conjuntamente entre la residencia y la supervisión del contrato y se entregaron como anexo y apoyo al acta parcial de obra, estas harán parte de la carpeta del contrato y de los documentos anexos como requerimiento de la forma de pago.

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 entregaron por parte del contratista la totalidad de la información requerida como anexos para el acta parcial de pago N°. 1 como:

   a. Actas parciales.
   b. Memorias de cantidades ejecutadas.
   c. Facturas.
   d. Parafiscales.
   e. Informe de ejecución.

   Y la totalidad de la información requerida contractual.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

1. Valor inicial del contrato

   CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 400.000.000,00)

No.	Fecha	No. Plan de compras	Unidad	Recurso	Descripción	Cantidad	Valor unitario	Valor total
1	11/01/2026	020	ESAGU	10	Mantenimiento Instalaciones del Complejo	1	$400.000.000	$400.000.000
							Total	$400.000.000

1. Adiciones al contrato

No se han presentado adiciones

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

No se dio anticipo

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

No se han presentado pagos

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

El contratista presento los APU´S de las actividades correspondientes a lo contractual, lo cuales hacen parte integral de la documentación y oferta entregada por él y la cual reposa en los documentos precontractuales del presente proceso.

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

Para el pago de las actas convenidas contractualmente el contratista presentara las actas parciales de obra, el pago de parafiscales y el recibido a satisfacción por parte de los supervisores.

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

Por tratarse de un mantenimiento, no aplica la entrada de bienes a los almacenes correspondientes.

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato

   Las pólizas inicialmente fueron presentadas ante la oficina de contratos de la ESBOL, las cuales fueron revisadas y aprobadas por parte de los funcionarios de esta dependencia y reposan en la carpeta oficial del contrato.

Nombre del amparo	Vigencia desde	Vigencia hasta	Sumas aseguradas
Cumplimiento	00:00 horas del 27/03/2026	24:08 horas del 19/08/2026	$ 80.000.000.oo
Prestaciones sociales	00:00 horas del 27/03/2026	24:08 horas del 19/08/2026	$ 20.000.000.oo
Calidad del servicio	00:00 horas del 27/03/2026	24:08 horas del 19/08/2026	$ 120.000.000.oo
Estabilidad de la obra	00:00 horas del 27/03/2026	24:08 horas del 19/08/2026	$ 120.000.000.oo

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

   Conjuntamente con el acta parcial N°. 01 se presentarán las constancias y planillas de pago de los respectivos parafiscales y aportes al Sistema de Seguridad Social. Documentación que será revisada y constatada por la respectiva supervisión económica y la cual reposará en la carpeta del contrato.

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

   A la fecha no se han presentado documentos diferentes a los contractuales por parte del contratista.

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

   Una vez se cumpla con los requisitos y tiempos estipulado contractualmente se procederá la liquidación bilateral del contrato.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El presente informe relaciona la ejecución de actividades del contrato No. 48-6-10022-26 correspondiente a la orden de trabajo N°1 la cual se ha adelantado de una manera normal.
- S espera que con fecha 26 de junio se presente al acta N° 2 .

Anexo: Registro fotográfico





















El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI _X__**	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 soportes (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,

PRS06 Arq. **JOSE RUBIEL GALLEGO RAMIREZ**
Supervisor Técnico contrato No. 48-6-10022-26