Informe No. 3007717714 REGI3 – REINF – 20.1

Ciudad y Fecha: Pereira, 16 JUL 2026

Señor coronel
ÓSCAR LEONEL OCHOA SÁNCHEZ
Comandante Policía Metropolitana de Pereira
Policía Metropolitana de Pereira
Avenida Las Américas 46-35
Pereira, Risaralda

ASUNTO: Informe de supervisión técnica No. 3 contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26

No. Comunicación Oficial de nombramiento: GS-2026-031412-MEPER del 16 de abril de 2026 designando al Mayor Juan David Giraldo Aguirre como supervisor técnico

Objeto: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE POLICÍA RISARALDA, Y A LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE

Contratista: ARMELCO S.A.S
NIT. 901.192.425-8

Fecha de iniciación: 27 de abril de 2026 Fecha Terminación: 12 de noviembre de 2026

Prorroga: No aplica

Período de informe: 17 de junio de 2026 al 16 de julio de 2026

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

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

Mediante comunicación oficial GS-2026-008222-REGI3 del 14 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, mediante el cual se presentaron unos profesionales para participar en el contrato.

Posteriormente, mediante comunicación oficial GS-2026-008568-REGI3 del 19 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el mismo oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, presentando solicitud de modificación de un personal.

Con la comunicación oficial GS-2026-009132-REGI3 del 24 de mayo de 2026, se remitió al ordenador del gasto el oficio OFC-ARM-026-007 del 21 de mayo de 2026, presentando solicitud de modificación de uno de los profesionales.

De acuerdo con la comunicación GS-2026-010434-REGI3 del 17 de junio de 2026, se informó al señor ordenador del gasto que mediante oficios OFC-ARM-026-018 del 16 de junio de 2026, el contratista remitió vía correo electrónico solicitud de cambio de un profesional.

En tal sentido, la supervisión técnica remitió al ordenador del gasto la revisión y aprobación de las hojas de vida de los profesionales propuestos, de acuerdo con lo previsto en el APÉNDICE No. 2 PAQUETE TÉCNICO, numeral 2.5 condiciones técnicas mínimas (habilitantes), subnumeral 2.5.3 experiencia del grupo mínimo de trabajo (profesionales):

PROFESIONALES SOLICITADOS	CANTIDAD	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	% DEDICACIÓN EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN CUMPLE O NO CUMPLE	OBSERVACIONES
PROFESIONAL II Residente de Obra (ingeniero civil o arquitecto)	01 (UNO)	**GRADUADO** (ingeniero civil o arquitecto) con experiencia general mínima de dos (02) años contados desde la expedición de la matrícula profesional, la cual debe estar vigente, expedida por la autoridad competente en Colombia (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPAA).	Mínimo doce (12) meses de experiencia específica como Residente de Obra en contratos bajo la modalidad de mantenimiento a instalaciones. La experiencia debe estar asociada a proyectos de naturaleza similar al objeto contractual. Se permitirá experiencia ejecutada bajo contratos de obra en la modalidad de construcción, siempre que el profesional haya ejercido funciones de residencia de obra.	100%	CUMPLE	**Juan Manuel Ospina Villamil** C.C. 1.007.233.203 Ingeniero Civil Matrícula profesional Nro. 051037-0688272 CLD, expedida el 17 de octubre de 2023 por COPNIA
PROFESIONAL II Profesional Administrativo (ingeniero civil o arquitecto)	01 (UNO)	**GRADUADO** (ingeniero civil o arquitecto) con experiencia general mínima de dos (02) años contados desde la expedición de la matrícula profesional, la cual debe estar vigente, expedida por la autoridad competente en Colombia (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería –	Mínimo doce (12) meses de experiencia específica como Profesional Administrativo en contratos bajo la modalidad de mantenimiento a instalaciones. La experiencia debe estar asociada a proyectos de naturaleza similar al objeto contractual. Se permitirá experiencia	100%	CUMPLE	**Danna Rincón Garay** C.C. 1.091.676.510 Ingeniera Civil Matrícula profesional No. 54202-422412, expedida el 27 de mayo de 2019 por COPNIA

PROFESIONALES SOLICITADOS	CANTIDAD	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	% DEDICACIÓN EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN CUMPLE O NO CUMPLE	OBSERVACIONES
		COPNIA o Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPAA).	ejecutada bajo contratos de obra en la modalidad de construcción, siempre que el profesional haya ejercido funciones como Profesional Administrativo.			
PROFESIONAL II Residente HSEQ	01 (UNO)	**GRADUADO** (Profesional en Salud Ocupacional o Seguridad y Salud en el Trabajo) con dos (02) años contados a partir de la expedición de la matrícula o tarjeta profesional	Mínimo doce (12) meses de experiencia específica en gestión HSEQ en contratos bajo la modalidad de mantenimiento a instalaciones. La experiencia debe estar asociada a proyectos de naturaleza similar al objeto contractual. Se permitirá experiencia ejecutada bajo contratos de obra en la modalidad de construcción, siempre que el profesional haya ejercido funciones como Residente HSEQ.	100%	CUMPLE	**Hernando Toro Galindo** C.C. 10.281.420 Profesional en Salud Ocupacional Resolución No. 75604 del 29 de abril de 2023

Para el presente período informado correspondiente al mes de junio – julio de 2026, el contratista adelantó las actividades con el personal aprobado.

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

De acuerdo con la cláusula décima, numeral 9 del contrato de obra, *"(…) El contratista deberá entregar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio.*

"(…)

D) Entregar el Plan de manejo ambiental, Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar, Afiliación del personal a laborar en obra y metodología de pago de impuestos de acuerdo a la normatividad vigente. Requisito Jurídico y Económico.

E) En cumplimiento a la circular conjunta Nro. 001 del 11/04/2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo; y

3007717744

de acuerdo al Capítulo 5, el contratista deberá presentar el Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad/sanitario para la Obra (PAPSO), donde deberá venir descrito: PLAN DE APLICACIÓN DEL PROTOCOLO SANITARIO PARA LA OBRA (PAPSO) y otros que puedan ser requeridos en sus actividades propias, en cumplimiento a toda la normatividad vigente.. (…)"

A la fecha de presentación del presente informe, se verificó que el contratista atendió el requerimiento efectuado por la supervisión técnica mediante comunicación oficial GS-2026-006819-REGI3 del 23 de abril de 2026, presentando la documentación relacionada con el Plan de Manejo Ambiental, los documentos del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, la matriz de identificación de peligros, la información del personal vinculado al proyecto, los soportes de afiliación correspondientes y el Plan de Aplicación del Protocolo Sanitario para la Obra (PAPSO), entre otros documentos exigidos contractualmente.

Una vez efectuada la revisión por parte de la supervisión técnica, se formularon observaciones de carácter documental para complementar y ajustar algunos aspectos de la información presentada, las cuales fueron atendidas por el contratista dentro del proceso de seguimiento contractual. En consecuencia, para el período objeto de evaluación, se considera cumplida la obligación contractual objeto de verificación, sin perjuicio de las actividades permanentes de seguimiento y actualización documental que resulten necesarias durante la ejecución del contrato.

Adicionalmente, esta supervisión técnica deja constancia de que, a la fecha de corte del presente informe, no ha recibido por parte de la supervisión jurídica comunicación, reporte o concepto que evidencie incumplimiento del contratista respecto de los requisitos jurídicos, laborales, de seguridad social, parafiscales o demás aspectos asociados a las obligaciones establecidas en los literales D y E antes citados. Por lo anterior, y con la información disponible, no se evidencian situaciones que afecten el cumplimiento de esta obligación contractual.

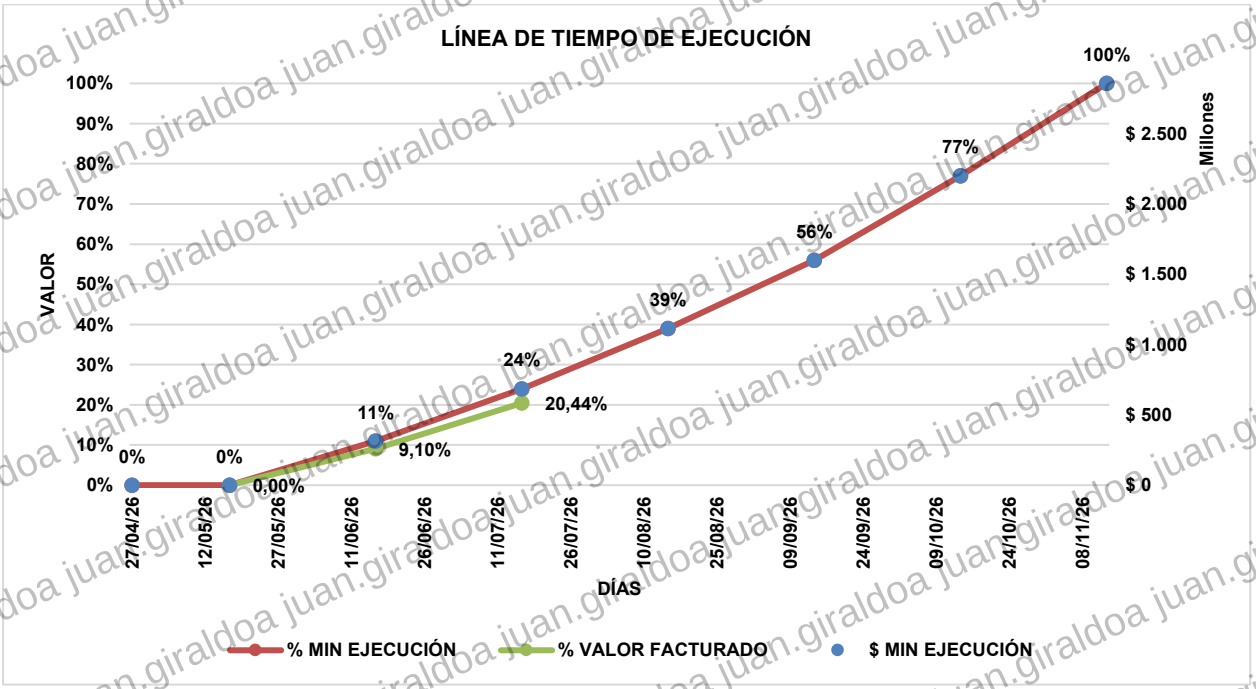
3. Seguimiento de la Programación de Obra, (Atrasos, Indicadores, causas)

De acuerdo con el Anexo No. 1 "DATOS DEL CONTRATO", CLÁUSULA CUARTA. - FORMA DE PAGO, se constituyó la línea base para el seguimiento de la programación de las obras:

LÍNEA DE TIEMPO DE EJECUCIÓN

	DIAGNÓSTICO	PERÍODO 1	PERÍODO 2	PERÍODO 3	PERÍODO 4	PERÍODO 5	PERÍODO 6	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0.0%	11.0%	24.0%	39.0%	56.0%	77.0%	100.0%	**100.0%**
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	**200 días**

3007717714



Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026 y se tiene convocado por el ordenador del gasto el 22 de julio de 2026 el tercer comité de seguimiento al contrato de obra.

4. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

A continuación, se presenta la verificación de cumplimiento de las obligaciones en el marco de la ejecución contractual por parte de la supervisión económica:

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
1- Ejecutar el objeto contractual de conformidad con la oferta presentada y con los documentos que hacen parte integral del contrato resultante del presente proceso, en concordancia con la normatividad y calidad vigentes.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
2- El adjudicatario del proceso contractual resultante del presente proceso deberá entregar las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo, que cumplan con la experiencia mínima exigida el día de suscripción del contrato.	Si	Mediante comunicación oficial GS-2026-008222-REGI3 del 14 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, mediante el cual se presentaron unos profesionales para participar en el contrato. Posteriormente, mediante comunicación oficial GS-2026-008568-REGI3 del 19 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el mismo oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, presentando solicitud de modificación de un personal. Con la comunicación oficial GS-2026-009132-REGI3 del 24 de mayo de 2026, se remitió al ordenador del gasto el oficio OFC-ARM-026-007 del 21 de mayo de 2026, presentando solicitud de modificación de uno de los profesionales.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
		De acuerdo con la comunicación GS-2026-010434-REGI3 del 17 de junio de 2026, se informó al señor ordenador del gasto que mediante oficios OFC-ARM-026-018 del 16 de junio de 2026, el contratista remitió vía correo electrónico solicitud de cambio de un profesional.
3- Mantener mínimo el porcentaje dedicación del grupo mínimo de trabajo establecido en la administración soportes del estudio previo.	Si	Se ha dispuesto el personal mínimo para cumplimiento del objeto.
4- Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y trabas en la ejecución del contrato.	Si	Ninguna
5- Cumplir cabalmente con sus obligaciones salariales y prestacionales, aportes al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
6- Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contratos de la Policía Metropolitana de Pereira, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única y cancelar los pagos a que hubiese lugar.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
7- El contratista deberá asistir a la reunión de acta de inicio y entregar los documentos estipulados en el proceso contractual.	Si	Se convocó por el ordenador para el 27 de abril de 2026 reunión para la socialización de las instrucciones en el marco del inicio de la ejecución del contrato y se suscribió acta de inicio en esa fecha.
8- El contratista deberá asistir y entregar los documentos estipulados en el proceso contractual a los diferentes comités de obra realizados en el marco del contrato. Así mismo deberá ceñirse a los parámetros y plazos establecidos en el título "FORMA DE EJECUCIÓN" del presente proceso contractual.	Si	Ha asistido a las reuniones convocadas y ha aportado información para la ejecución en la etapa informada.
9- El contratista deberá entregar dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio. A) En forma física y en magnético los análisis de precios unitarios, acordes con los valores unitarios pactados en el contrato y las especificaciones técnicas específicas; A.P.U que deben contener (materiales, herramientas, equipos y mano de obra), Los A.P.U. deben incluir los desperdicios de materiales, los cuales no serán tenidos en consideración dentro de las cantidades del presupuesto general. Requisito Técnico. B) La estructura de costos de la Administración (A). Requisito Técnico. C) Entregar El plan mensual de mantenimiento Nro 1. (En concordancia con el cronograma de ejecución presupuestal). Requisito Técnico. D) Entregar El plan de manejo ambiental, Política del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo; Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos; Listado de personal a laborar, idoneidad y certificación laboral; proceso de ingreso del personal a laborar, Afiliación del personal a laborar en obra y metodología de pago de impuestos de acuerdo a la normatividad vigente. Requisito Jurídico y Económico. E) En cumplimiento a la circular conjunta Nro. 001 del 11/04/2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Salud y Protección Social y Ministerio del Trabajo; y de acuerdo al Capítulo 5, el contratista deberá presentar el Plan de Aplicación del Protocolo de Seguridad/sanitario para la Obra (PAPSO), donde deberá venir descrito: PLAN DE APLICACIÓN DEL PROTOCOLO SANITARIO PARA LA OBRA (PAPSO) y otros que puedan ser requeridos en sus actividades propias, en cumplimiento a toda la normatividad vigente.	N/A	Se adelantaron visitas técnicas para diagnóstico inicial, en los veinte (20) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio.
1- El contratista deberá implementar el sistema de seguridad y salud en el trabajo en concordancia con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Resolución Nro. 0312 del 13/02/2019 "Por	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
la cual se definen los estándares mínimos del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo SG-SST", Resolución 01956 del 25/04/2018 por la cual se adoptan las directrices de evaluación del sistema de seguridad y salud en el trabajo para los contratista y subcontratistas bajo cualquier modalidad de contrato que deban ejecutar cualquier objeto contractual a la Policía Nacional, y demás normatividad vigente en la materia.		
1. Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.	Si	No se informa la violación de esta obligación por parte del contratista durante el período reportado.
2. No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el CONTRATISTA deberá informar de tal evento a la Policía Metropolitana de Pereira de la Policía Nacional y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.	Si	No se evidencia incumplimiento de la presente obligación por parte del contratista durante el período objeto del informe.
4- Responder las novedades que se presenten en un tiempo máximo de 48 horas, para casos especiales se deberán responder en los tiempos con lo que se coordine con el supervisor.	N/A	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
5- Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
6- Responder en los plazos que se establezcan en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
7- Presentar ante la supervisión técnica del contrato el plano de detalle, bosquejo y/o propuesta de intervención en concordancia con lo contenido en el presupuesto presentado para cada mantenimiento autorizado, previo al inicio de labores en sitio, con el fin de tomar decisiones en detalle y ajustadas técnicamente y disminuir el riesgo de afectaciones futuras.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
8- Presentar a la Entidad Contratante la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO en los plazos y parámetros establecidos.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
9- Presentar todos los documentos requeridos para la ejecución del contrato cumpliendo las condiciones, términos y plazos establecidos para el presente proceso.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026. A la fecha, se han recibido documentos técnicos requeridos, tales como la identificación específica de la necesidad y las órdenes de trabajo para su revisión y aprobación.
10- Presentar a la supervisión, como para la suscripción del último pago parcial (cuando este ejecutado el 100% del presupuesto asignado) la siguiente documentación: A) Informe final. B) Planos récord de la intervención realizada en físico y en medio magnético. C) Recomendaciones de uso y cuidado.	N/A	En ejecución contractual.
11- Garantizar la calidad de los trabajos a realizar durante la ejecución del contrato y por el tiempo que estipule el cuadro de garantías.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
12- Reemplazar a sus expensas las intervenciones (trabajos y/o repuestos que consulten de mala calidad o con defectos de fabricación) que no sean recibidas entera satisfacción por parte del supervisor de manera inmediata.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
13- Reportar de manera inmediata y por escrito al supervisor del contrato, cualquier situación o anomalía que afecte la debida ejecución del contrato.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
14- Atender en forma oportuna e inmediata los requerimientos urgentes efectuados por el supervisor(es) del contrato, durante el horario y/o disponibilidad permanente establecida por la empresa-supervisor de la Entidad.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
15- Adoptar las medidas necesarias cuando se produzcan fenómenos que alteren en el equilibrio económico o financiero del contrato, previo informe del supervisor del contrato sobre la ocurrencia de tales hechos.	N/A	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026. No se han informado hechos de esta índole
16- El contratista debe comprometerse a asignar operarios especializados requeridos de acuerdo a las necesidades de cada edificación y de acuerdo a lo ofrecido.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
17- Restituir a la POLICÍA NACIONAL los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
18- Efectuar las correcciones que por parte del supervisor del contrato se indiquen en los tiempos establecidos en el Cronograma de Obra (programación de Obra, optimizando el total de ejecución de la obra).	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
19- El contratista deberá mantener en orden y aseo el lugar asignado para el almacenamiento de sus materiales y elementos.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
20- Ejecutar la obra con profesionales y personal en obra idóneos.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
21- Asistir y participar con los profesionales que se requieran en los comités de obra convocados por la entidad cada vez que se considere necesario para el efectivo y oportuno cumplimiento del objeto del contrato.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
22- Cumplir con la normatividad ambiental vigente nacional para reducir los aspectos e impactos ambientales asociados a su actividad productiva. El oferente deberá tener los permisos, licencias que dieran lugar dentro del desarrollo de su actividad productiva.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
23- Dar una capacitación a los uniformados, que habitaran las instalaciones policiales sobre las recomendaciones de uso y cuidado, y garantías (cuando sea necesario).	N/A	Se adelantan visitas técnicas para diagnóstico inicial.
24- Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el artículo 5° de la ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
25- Cumplir a cabalidad el cronograma o programación de obra que se establezca en cada comité de obra.	Si	Se adelantan visitas técnicas para diagnóstico inicial.
26- Cualquier infracción ambiental por omisión de permisos, concesiones o licencias ambientales que hubiese sido necesario tramitar antes del inicio, durante y al final del contrato, serán asumidas como responsabilidad del contratista.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
27- Ejecutar con sus propios medios y personal, en forma independiente y con plena autonomía hasta su total terminación y aceptación final, los trabajos correspondientes al proyecto señalado en el presente proceso.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
28- El contratista se compromete con la Policía Nacional, a entregar certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tantos residuos peligrosos, no peligrosos y especiales, en las diferentes actividades de mantenimiento, así como los de escombros, cumpliendo con la normatividad ambiental vigente y ente de control (Ministerio del Medio Ambiente).	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
29- El contratista deberá aportar todas las herramientas, implementos mecánicos y de transporte vertical y horizontal necesarios para la correcta ejecución de las actividades y deberá ser tomado desde el punto de vista del mantenimiento, el costo de los consumos correrá por cuenta del contratista.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
30- Los elementos y materiales que se utilicen para las actividades de mantenimiento deberán ser previamente aprobados por el supervisor mediante la presentación de muestras con la debida anticipación. Este podrá ordenar por cuenta del contratista los	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
ensayos necesarios para comprobar que estos se ajustan a las especificaciones.		
31- Será por cuenta del contratista los sitios de almacenaje que considere necesarios para la correcta marcha de los trabajos y cuya localización debe ser aprobada por el supervisor. Tan pronto se haya determinado el mantenimiento de las instalaciones en cada uno de los frentes de trabajo y antes que se efectúe la liquidación final del contrato, el contratista deberá por su cuenta y riesgo, retirar materiales y sobrantes dejando los terrenos completamente limpios y las instalaciones tal y como se encontraban antes de iniciar las labores.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
32- El contratista se responsabilizará por la protección y conservación de las actividades de mantenimiento hasta la entrega y recibido en forma definitiva por la supervisión del contrato; la reparación de daños ocasionados en el transcurso de la ejecución del contrato, si los hubiera, correrá por cuenta del contratista y se hará a satisfacción del supervisor del contrato.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
33- Será por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, anteojos, calzado, cinturones de seguridad arnés, protectores auditivos y cualquier otro elemento necesario que la ley y el supervisor exijan. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas vigentes en Colombia referente a sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
34- La omisión de descripciones detalladas de procedimientos de mantenimiento, construcción en muchas de las especificaciones, refleja la posición básica que el contratista es ingeniero civil o arquitecto debidamente matriculado y con tarjeta profesional vigente, que conoce las prácticas del mantenimiento de instalaciones y construcción por lo tanto no lo exime de su responsabilidad en cuanto a la calidad de las actividades de mantenimiento realizadas y la programación de la mismas.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
35- Será condición para control de personal un carné con nombre cédula de ciudadanía, logotipo del contratista o entidad y número asignado al trabajador, de igual manera suministrará un listado con nombre completo y número de cedula al supervisor del contrato.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
36- Si se presentare cualquier accidente en el lugar en donde se ejecutan las actividades de mantenimiento objeto del presente contrato, será por cuenta del contratista el cubrimiento de los gastos que este genere y su responsabilidad por el no empleo de los elementos de seguridad industrial contemplada por la ley.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026. No se presentan este tipo de inconvenientes.
37- El contratista deberá contemplar el personal no profesional necesario (en concordancia con el componente "Mano de Obra" establecido en el APU) para atender el total de actividades de mantenimiento en los diferentes frentes de trabajo del plan de mantenimiento mensual y cumplir con los estándares de calidad establecidos en las especificaciones técnicas, el plazo y % de ejecución establecido en el comité de obra. Así mismo, deberá atender las actividades de mantenimiento extraordinarias en concordancia con lo establecido en la forma de ejecución de este proceso contractual. Así pues, si es requerido por el supervisor técnico y/o coordinador del contrato formalmente, se deberá contar con la disponibilidad física y permanente durante el plazo de ejecución del contrato del siguiente personal (no profesional), con el fin de no generar traumatismos, inconformidades con el servicio y/o dilaciones en la solución y/o reparación de las necesidades requeridas, así: A) (2) Maestros de obra. B) (1) Electricistas. C) (1) Plomero. D) (1) Carpintero (madera y metálico). E) (2) Pintores. F) (2) Operarios Multifuncionales (que tenga conocimiento en soldadura).	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
De existir la solicitud anterior y no cumplirse esto por parte del contratista, debe ser informado este incumplimiento por escrito ante el ordenador del gasto con el fin de generar las acciones administrativas y legales correspondientes, manteniendo en perfecto estado de funcionamiento el sistema eléctrico, que incluye iluminación, salidas eléctricas, tablero de protección y distribución de baja tensión y redes eléctricas internas, en general de los inmuebles descritos en el objeto, incluyéndose el suministro de materiales de recambio, repuestos y accesorios, tubos fluorescentes, bombillos, balastos y en general, todo lo necesario para el correcto funcionamiento en este aspecto de los inmuebles descritos en el objeto.		
38- El contratista deberá presentar informes de la cantidad de residuos tanto peligrosos como no peligrosos que genera por la actividad propia del contrato, llevando un consolidado y control mes a mes de la generación y disposición de los mismos.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
39- El contratista se compromete a establecer un canal directo y respetuoso de comunicación con el supervisor(es), coordinador(es) y/o demás intervinientes formales del contrato. Así mismo, deberá establecer una coordinación con el Coordinador de la unidad que corresponda para la entrega mediante documento de los elementos desmontados en el desarrollo del mantenimiento y que la unidad requiera para reutilización en otras unidades policiales con condiciones diferentes a las de propiedad.	Si	Se ha establecido contacto a través de los canales previstos en el contrato, con los profesionales asignados y mediante un grupo de comunicación creado para contar con información en tiempo real.
40- El oferente se compromete a utilizar insumos y productos de primera calidad los cuales deberán cumplir entre otros con las exigencias de los reglamentos sanitarios vigentes, para lo cual la Policía Metropolitana de Pereira podrá ordenar cada vez que lo estime conveniente, la toma de muestras para análisis químicos o bacteriológicos en uso del stock. Utilizando en lo posible materiales biodegradables para los envases, empaques y elementos de aseo.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
41- Los operarios deben contar con dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada por cada uno de estos, dicha dotación debe ser entregada trimestralmente acorde a las normas técnicas colombianas, sin ninguna excepción se permitirá que los empleados que no cuenten con los elementos de seguridad ya mencionados o estos se encuentren deteriorados, pueda laborar o realizar algún tipo de trabajo dentro de las instalaciones.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
42- Se deben delimitar y demarcar las zonas de trabajo, señalizar zonas de almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
43- El contratista deberá garantizar la disposición final de los residuos sólidos peligrosos y especiales (aceites usados, luminarias, RAEES, Envases de Sustancias Químicas y de derivados de hidrocarburo, baterías y pilas, llantas, escombros entre otros relacionados con el TÍTULO 6 residuos peligrosos decreto 1076 de 2015 o el que lo modifique o derogue) que se pudieran generar como resultados de la prestación de sus servicios a la Policía Nacional. (Presentar al supervisor de contrato certificado de disposición final a través de un gestor ambiental debidamente acreditado por la autoridad ambiental competente para la prestación de estos servicios).	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
44- El contratista deberá aplicar las buenas prácticas ambientales, participar de los programas y campañas ambientales, así como las demás exigencias que se establezcan en el Sistema de Gestión Ambiental, en todas las actividades que realice durante la prestación del servicio dentro de las instalaciones policiales.	N/A	No es objeto de verificación de esta supervisión técnica.
45- El contratista deberá presentar las memorias de cálculo de obra, indicando claramente ítem, medidas, cantidades, lugar, localización gráfica, fecha, corte, en medio magnético formato Excel y físico debidamente firmadas, dentro de los 15 días calendario siguientes a la presentación de cada acta parcial de obra. El contratista deberá realizar la estimación de la ejecución a	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.

DÉCIMA. - OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: en general, son obligaciones del CONTRATISTA:	**Cumplimiento**	**Observaciones**
realizar durante los planes de mantenimiento y presentar la solicitud de PAC correspondiente en el comité de obra respectivo.		
46- Las demás obligaciones del CONTRATISTA contenidas en el Artículo 5° de la ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.	Si	Se adelantó el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.

A la fecha, el contratista ha dispuesto todos los aspectos técnicos necesarios para adelantar el tercer período de ejecución desde el 16 de julio de 2026 al 14 de agosto de 2026, de conformidad con el cronograma presentado en el primer comité, en el marco del inicio de la ejecución del contrato:

	INSTALACIÓN PARA INTERVENIR	**VALOR**	**RECURSO**
MEPER		**$ 1.380.000.000**	
UNIDADES PRIORIZADAS			
1	Estación Dosquebradas	$ 400.000.000	Funcionamiento
2	Subestación Puerto Caldas	$ 280.000.000	Inversión
OTRAS			
4	Instalaciones MEPER (Comando MEPER y otras)	$ 700.000.000	Funcionamiento
DERIS		**$ 1.479.300.000**	
UNIDADES PRIORIZADAS			
1	Estación Marsella	$ 200.000.000	Funcionamiento
2	Subestación Irra	$ 550.000.000	Inversión
3	Estación Pueblo Rico	$ 350.000.000	Funcionamiento
OTRAS			
4	Instalaciones DERIS (Comando DERIS, Estación Apia y otras)	$ 360.000.000	Funcionamiento
5	Incorporación DERIS	$ 19.300.000	Funcionamiento

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

A continuación, se presenta resumen de actividades adelantadas por esta supervisión técnica desde antes del inicio del contrato hasta la fecha:

Fecha	**Asunto**	**Resumen ejecutivo**
20/04/2026	Citación comité inicio de obra contrato 82-6-10014-26 para el día 22/04/2026	Citación formal al comité de inicio del contrato de mantenimiento, definiendo asistentes institucionales y del contratista ARMELCO, así como los lineamientos para el arranque de la ejecución contractual.
23/04/2026	aspectos a considerar para inicio del contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se comunicaron lineamientos técnicos, administrativos y contractuales que debía observar el contratista para el inicio de la ejecución, con fundamento en el estudio previo, apéndice técnico y cláusulas contractuales.
23/04/2026	Aspectos para considerar cronograma de visitas de diagnóstico contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se remitió la priorización de las visitas de diagnóstico en MEPER y DERIS, indicando unidades, recursos asignados y orden propuesto para adelantar la identificación de necesidades.
23/04/2026	Formatos iniciales contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se enviaron los formatos institucionales 1LF-FR-0129 y 1LF-FR-0207, junto con instrucciones detalladas para su diligenciamiento, señalando responsabilidades, secuencia de elaboración y criterios técnicos para las órdenes de trabajo.
24/04/2026	Acta de inicio	Se remitió el acta de inicio para revisión y firma por parte del contratista, con el fin de formalizar el inicio de actividades y las visitas de diagnóstico.
27/04/2026	Acta de inicio corregida PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se envió versión corregida del acta de inicio debido a ajustes en la identificación de un funcionario, solicitando su devolución firmada para trámite institucional.

Fecha	Asunto	Resumen ejecutivo
01/05/2026	Paquete de referencia para estudio previo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se suministró paquete de referencia con accesibilidades y APU oficiales para la estructuración técnica y económica de las órdenes de trabajo.
05/05/2026	Reunión de seguimiento visitas de diagnóstico contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Convocatoria a reunión virtual de seguimiento para verificar el avance de las visitas de diagnóstico y revisar compromisos pendientes del contrato.
09/05/2026	Reunión de seguimiento Mantenimiento MEPER DERIS	Convocatoria a reunión virtual de seguimiento sobre el avance de las actividades de mantenimiento en las unidades MEPER y DERIS.
12/05/2026	aspectos a considerar para inicio del contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Recordatorio de compromisos contractuales pendientes, cronograma contractual y plazos de ejecución. Se convocó reunión para revisar cumplimiento y avance de las órdenes de trabajo tras culminar la fase de diagnóstico.
14/05/2026	Recordando listado de necesidades identificadas por las unidades contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se remitió nuevamente el consolidado de necesidades identificadas por MEPER y DERIS para apoyar la elaboración y estructuración de las órdenes de trabajo correspondientes.
14/05/2026	RE: Citación primer comité de seguimiento al contrato de obra Nro. 82-6-10014-26	Se recordó la obligación contractual de realizar el primer comité de seguimiento, precisando participantes, agenda, documentación requerida, programación de mantenimiento y condiciones para aprobación del plan de trabajo.
14/05/2026	RV: órdenes de trabajo – Dosquebradas	Revisión técnica de las órdenes de trabajo presentadas por ARMELCO para la Estación de Dosquebradas, efectuando observaciones sobre accesibilidad, descripción de necesidades, precios, especificaciones y requisitos documentales.
14/05/2026	RE: órdenes de trabajo – MEPER orden 3,4	Revisión técnica de órdenes de trabajo del Comando MEPER y SACOM, realizando observaciones sobre alcance, formulación de necesidades, actividades propuestas, costos y cumplimiento de formatos institucionales.
15/05/2026	RV: Formatos iniciales contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Recordatorio al contratista sobre el diligenciamiento correcto de los formatos institucionales y cumplimiento de las instrucciones impartidas previamente.
15/05/2026	Solicitud para primer comité de seguimiento al contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se solicitó al contratista preparar la presentación de resultados de diagnóstico, incluyendo tiempos, costos y propuestas de intervención para ser expuestas ante el ordenador del gasto durante el primer comité de seguimiento.
17/05/2026	aspectos a considerar para comité de seguimiento Nro. 1 e inicio de actividades	Se recordó la realización del Comité Nro. 1 y la obligación del contratista de presentar oportunamente las órdenes de trabajo, disponer del personal profesional requerido y adelantar los trámites para iniciar la ejecución contractual.
20/05/2026	Fwd: Formato de necesidades shared "Libro" with you	Se remitieron nuevamente las identificaciones específicas de necesidad para que fueran alineadas con las órdenes de trabajo que debía elaborar el contratista.
22/05/2026	Cálculo de administración para el proceso contractual contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se compartió al contratista el cálculo de administración utilizado durante la estructuración del proceso contractual.
22/05/2026	Órdenes de trabajo para corrección contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se devolvieron órdenes de trabajo del Comando DERIS solicitando ajustes por inconsistencias en cantidades de canales, retiro de escombros y actividades duplicadas en fachadas.
27/05/2026	Órdenes de trabajo para firma contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se remitieron órdenes de trabajo de la Estación Dosquebradas revisadas y aprobadas para trámite de firmas y ejecución.
01/06/2026	Ejemplo numeral f) Informe de actividades contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se recordó la documentación requerida para trámite de pago y se remitió un modelo de informe de actividades para orientar al contratista.
01/06/2026	Reunión de seguimiento técnico contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Convocatoria a reunión técnica para seguimiento del contrato, revisión de necesidades, órdenes de trabajo y avance físico de obra.
01/06/2026	Ejemplo numeral f) Memorias de cálculo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se remitió ejemplo de memorias de cálculo para estandarizar el soporte técnico de cantidades de obra.
01/06/2026	Ejemplo numeral e) Memorias de cálculo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se entregó ejemplo adicional de memorias de cálculo y requisitos documentales para presentación de cuentas.
01/06/2026	Ejemplo numeral b) Acta Parcial con cantidades ejecutadas contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se remitió formato ejemplo de recepción detallada para el diligenciamiento de actas parciales de obra.
03/06/2026	Órden de trabajo revisada para ajustes contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se devolvieron órdenes de trabajo de la Estación Pueblo Rico con observaciones técnicas para su ajuste.
03/06/2026	Solicitud para revisión nuevas órdenes de trabajo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Se informó la revisión y aval de múltiples órdenes de trabajo para MEPER y DERIS, además de recordar el procedimiento contractual

3007717714

Fecha	Asunto	Resumen ejecutivo
		para identificación de necesidades, órdenes de trabajo y recepciones detalladas.
06/06/2026	RE: ACTA #1 CONTRATO MANTENIMIENTOS	Se revisó la Recepción Detallada No. 1 y se solicitaron memorias de cálculo, mejor justificación técnica de cantidades ejecutadas y evitar modificaciones a formatos aprobados.
12/06/2026	Recepción detallada 1	Remisión de la Recepción Detallada No. 1 correspondiente al primer período ejecutado del contrato.
16/06/2026	Solicitud de Información para presentación de aspectos técnicos comité Nro. 2	Se solicitó al contratista consolidar y presentar el avance del primer período para ser expuesto en el Segundo Comité de Seguimiento.
18/06/2026	Revisión hoja de vida Profesional Administrativo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Evaluación y concepto técnico favorable sobre la sustitución del Profesional Administrativo del contrato, verificando experiencia, formación y cumplimiento de requisitos contractuales.
19/06/2026	Remisión Identificación Específica de la Necesidad contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Remisión al contratista de necesidades identificadas para su revisión y posterior elaboración de órdenes de trabajo.
19/06/2026	RE: Revisión orden de trabajo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Envío de orden de trabajo revisada para el CAD MEPER, con observaciones técnicas sobre alternativas de solución para la cubierta y optimización de recursos.
23/06/2026	Remisión Identificación Específica de la Necesidad contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Envío de necesidades de la incorporación DERIS, solicitando depuración de actividades y revisión frente a restricciones contractuales y disponibilidad presupuestal.
26/06/2026	Identificación de necesidad intendencia y subestación Puerto Caldas firmadas	Remisión de formatos firmados de identificación de necesidades para Intendencia MEPER y Subestación Puerto Caldas, para elaboración de órdenes de trabajo.
26/06/2026	Identificación de necesidad formato Nro. 1LF-FR-0129	Remisión de necesidad correspondiente al Comando DERIS, indicando que existen órdenes de trabajo previamente tramitadas y firmadas.
30/06/2026	RE: Órdenes de trabajo Subestación Puerto Caldas	Recepción y revisión de órdenes de trabajo para Puerto Caldas, solicitando ajustes y validaciones correspondientes.
30/06/2026	Reunión de seguimiento técnico contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Convocatoria a reunión técnica de seguimiento para revisar compromisos, avances, actividades programadas y novedades contractuales.
01/07/2026	Órdenes de trabajo para firma contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Remisión de órdenes de trabajo aprobadas para Puerto Caldas, solicitando revisión administrativa y gestión de firmas para iniciar ejecución.
02/07/2026	Identificación de necesidad cancha y casino de suboficiales	Remisión de formato firmado correspondiente a necesidades de mantenimiento en cancha y casino de suboficiales MEPER.
02/07/2026	RV: OFC-ARM-026-022	Respuesta al oficio presentado por ARMELCO sobre el estado de órdenes de trabajo y actividades pendientes de definición.
04/07/2026	Nueva identificación de necesidad estación Dosquebradas	Remisión de necesidades firmadas para la Estación de Policía Dosquebradas para formulación de órdenes de trabajo.
04/07/2026	RE: OFC-ARM-026-022	Solicitud de consolidación de información de necesidades, órdenes de trabajo, valores, estados de aprobación y ejecución para control contractual.
04/07/2026	Recordando órdenes de trabajo aprobadas PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Reenvío de necesidades y órdenes de trabajo autorizadas para facilitar la programación y ejecución de actividades.
05/07/2026	RE: OT ESTACIÓN DE POLICÍA IRRA	Se devolvió la orden de trabajo de IRRA con observaciones técnicas, inconsistencias en cantidades de cubierta y pisos, actividades faltantes y necesidad de revisión presencial con la profesional administrativa del contrato.
07/07/2026	Solicitud acciones para cumplimiento reformulación Acción Correctiva AC 08917 ARC 10155 MEPER	Se comunicaron observaciones a los análisis de precios unitarios (APU) y se solicitaron aclaraciones o ajustes para garantizar coherencia con las especificaciones técnicas contractuales.
07/07/2026	Órdenes de trabajo contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Remisión de órdenes de trabajo correspondientes a la Subestación Puerto Caldas para continuar trámite y ejecución contractual.
07/07/2026	Solicitud recepciones detalladas contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Requerimiento para informar el estado de elaboración y presentación de las recepciones detalladas de las actividades ejecutadas dentro del contrato.
09/07/2026	RE: OT MARSELLA	Se devolvió una orden de trabajo indicando que no correspondía a Marsella sino a Dosquebradas, además de advertir ausencia de la identificación de necesidad y firmas incorrectas.
09/07/2026	RV: NECESIDADES FIRMADAS MARSELLA & IRRA	Remisión al contratista de las identificaciones específicas de necesidad para la Estación Marsella y la Subestación Irra, con el fin de formular las órdenes de trabajo correspondientes.

juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

Fecha	Asunto	Resumen ejecutivo
09/07/2026	Reunión de seguimiento técnico contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26	Convocatoria a reunión de seguimiento con supervisor técnico, apoyos administrativos, residente de obra, profesional administrativo, HSEQ y supervisores jurídico y económico.
14/07/2026	RE: Reunión de seguimiento Tercer Comité de obra PN-MEPER 82-6-10014-26	Remisión del formato que debía diligenciar el contratista para consolidar la información técnica, económica y jurídica que sería presentada en el Tercer Comité de Seguimiento.

Durante el periodo objeto de análisis, la Supervisión Técnica desarrolló un proceso permanente de coordinación, seguimiento y control contractual con ARMELCO S.A.S., enfocado en garantizar la correcta ejecución del contrato de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones adscritas a la Policía Metropolitana de Pereira, el Departamento de Policía Risaralda y demás unidades especializadas de su jurisdicción.

Las comunicaciones remitidas permitieron estructurar y consolidar la ejecución contractual mediante cinco líneas principales de gestión:

1. Identificación, validación y priorización de necesidades
Se adelantó la recepción, revisión y remisión al contratista de múltiples formatos de Identificación Específica de la Necesidad (1LF-FR-0129) provenientes de las diferentes unidades policiales beneficiarias del contrato, incluyendo instalaciones de MEPER, DERIS, Marsella, Irra, Puerto Caldas, Dosquebradas, Incorporación, Intendencia y demás dependencias.

Durante este proceso, la Supervisión Técnica verificó la pertinencia de las solicitudes, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el contrato, la ubicación de las instalaciones, la correspondencia entre la necesidad identificada y el objeto contractual, así como las restricciones técnicas y presupuestales aplicables a cada intervención.

2. Revisión, ajuste y aprobación de órdenes de trabajo
Una de las actividades con mayor volumen de comunicaciones correspondió a la revisión técnica de órdenes de trabajo formuladas por ARMELCO S.A.S. para las diferentes instalaciones objeto del contrato.

Las revisiones efectuadas incluyeron:
- Verificación de cantidades de obra.
- Revisión de presupuestos particulares.
- Validación de ubicaciones y alcances.

Conclusiones Generales

Durante el periodo comprendido entre el 20 de abril y el 15 de julio de 2026, la Supervisión Técnica mantuvo una comunicación permanente con ARMELCO S.A.S. y su equipo de apoyo contractual para asegurar la correcta ejecución del Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26. Las actuaciones adelantadas se enfocaron principalmente en la identificación y validación de necesidades de mantenimiento, la revisión y aprobación de órdenes de trabajo, el seguimiento al avance físico y presupuestal de las actividades y el control de la documentación requerida para la ejecución contractual.

De las comunicaciones analizadas se evidencia una gestión de supervisión orientada a garantizar que las intervenciones propuestas por el contratista se ajustaran a las necesidades reales de las instalaciones policiales, a los alcances definidos contractualmente y a la disponibilidad

presupuestal de cada frente de trabajo, promoviendo además la corrección oportuna de observaciones técnicas y documentales detectadas durante la revisión de órdenes de trabajo y presupuestos.

Igualmente, se observa un seguimiento permanente al cumplimiento de los compromisos contractuales mediante reuniones técnicas, comités de seguimiento, solicitudes de consolidación de información, control de recepciones detalladas y verificación de los soportes requeridos para la adecuada trazabilidad de la ejecución. Estas actuaciones permitieron fortalecer los mecanismos de control y coordinación entre la supervisión, las unidades beneficiarias y el contratista.

En términos generales, las comunicaciones reflejan una supervisión activa y preventiva, enfocada en asegurar la calidad de las intervenciones, el cumplimiento de los requisitos técnicos y administrativos del contrato, la correcta utilización de los recursos asignados y la preparación de las condiciones necesarias para el desarrollo oportuno de los planes de mantenimiento programados.

A continuación, se relacionan otras actividades que especiales adelantadas en el periodo del presente informe:

- Con la comunicación GS-2026-010434-REGI3 del 17 de junio de 2026, se informó al señor ordenador del gasto que mediante oficios OFC-ARM-026-018 del 16 de junio de 2026, el contratista remitió vía correo electrónico solicitud en los siguientes términos:

  "(…)

  En atención al oficio GS-2026-006819-REGI3 y a los requerimientos efectuados por la supervisión técnica del contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26, nos permitimos solicitar la modificación del equipo mínimo de obra asi:

  PROFESIONAL ADMINISTRATIVO ACTUAL: BYRON JULIAN PARRA GOMEZ C.C. Nro. 1.088.336.766 de Pereira

  Solicitud de modificación:
  PROFESIONAL ADMINISTRATIVO PROPUESTO: DANNA RINCÓN GARAY C.C. Nro. 1.091.676.510

  En consecuencia, se anexan los siguientes documentos:
  1. Hoja de vida del PROFESIONAL II profesional administrativo
  2. Documentación soporte y anexos correspondientes. (…)"

  Al respecto de la presente solicitud, es preciso indicar que el contratista ha solicitado previamente la aprobación de los siguientes profesionales:

  - Mediante comunicación oficial GS-2026-008222-REGI3 del 14 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, mediante el cual se presentó al ingeniero Dagoberto Alba Yosa, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.110.443.518, como profesional administrativo.

GS-2026-012170-REGI3

- Posteriormente, mediante comunicación oficial GS-2026-008568-REGI3 del 19 de mayo de 2026, fue remitido al ordenador del gasto el mismo oficio OFC-ARM-026-002 del 13 de mayo de 2026, presentando al ingeniero Byron Julián Parra Gómez, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.088.336.766, como profesional administrativo.

Ahora bien, mediante nueva solicitud elevada a través del oficio OFC-ARM-026-018 del 16 de junio de 2026, el contratista propone como profesional para el cargo de Profesional II – Profesional Administrativo a la ingeniera Danna Rincón Garay, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.091.676.510, sobre la cual, una vez revisada la información aportada y confrontada con lo exigido en los numerales 2.5.3 *"Experiencia del grupo mínimo de trabajo"* y 2.5.3.1 *"Profesional ofrecido"* del apéndice técnico correspondiente al proceso contractual que dio origen al presente acuerdo de voluntades, se obtiene el siguiente resultado:

Nombres y apellidos	Danna Rincón Garay
Documento de identidad	C.C. 1.091.676.510
Profesión	Ingeniera Civil
Tarjeta profesional	Matrícula profesional No. 54202-422412, expedida el 27 de mayo de 2019 por COPNIA (vigente)
Experiencia general	Acredita aproximadamente siete (7) años de experiencia desde el ejercicio profesional (2019 a la fecha)
Experiencia específica	Acredita experiencia superior a doce (12) meses en actividades técnicas y administrativas en proyectos de infraestructura, desempeñando cargos como ingeniera residente de obra, ingeniera de oficina de proyectos, coordinadora de obra y analista de licitaciones, con funciones relacionadas con: • Elaboración y control de presupuestos • Gestión documental (actas, contratos, informes) • Seguimiento técnico y contractual • Análisis de precios unitarios • Apoyo en modificaciones contractuales • Participación en procesos de contratación (SECOP) Experiencia desarrollada en proyectos de mantenimiento, mejoramiento de infraestructura institucional y vía
Cargo a desempeñar	Profesional II – Profesional Administrativo
Condición	**CUMPLE**

Se recuerda que este profesional se solicita según las siguientes condiciones:

PROFESIONALES SOLICITADOS	CANTIDAD	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	% DEDICACIÓN EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN CUMPLE O NO CUMPLE
PROFESIONAL II Profesional Administrativo (ingeniero civil o arquitecto)	01 (UNO)	**GRADUADO** (ingeniero civil o arquitecto) con experiencia general mínima de dos (02) años contados desde la expedición de la matrícula profesional, la cual debe estar vigente, expedida por la autoridad competente en Colombia (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o Consejo Profesional de Arquitectura y sus	Mínimo doce (12) meses de experiencia específica como Profesional Administrativo en contratos bajo la modalidad de mantenimiento a instalaciones. La experiencia debe estar asociada a proyectos de naturaleza similar al objeto contractual. Se permitirá experiencia ejecutada bajo contratos de obra en la modalidad de construcción, siempre	100%	

3007717744

PROFESIONALES SOLICITADOS	CANTIDAD	EXPERIENCIA PROFESIONAL	EXPERIENCIA ESPECÍFICA	% DEDICACIÓN EN EL LUGAR DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO	VERIFICACIÓN CUMPLE O NO CUMPLE
		Profesiones Auxiliares – CPAA).	que el profesional haya ejercido funciones como Profesional Administrativo.		

La experiencia del PROFESIONAL II Profesional Administrativo (01) se verificará según el siguiente criterio:

CRITERIO
FORMACIÓN ACADÉMICA Y EXPERIENCIA ESPECÍFICA El proponente deberá acreditar que el profesional ofrecido como **Profesional Administrativo** sea Ingeniero Civil o Arquitecto, con experiencia general mínima de dos (02) años contados desde la expedición de la matrícula profesional, la cual debe estar vigente, expedida por la autoridad competente en Colombia (Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA o Consejo Profesional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares – CPAA), **siendo responsable de apoyar la administración contractual, el control documental, la consolidación de informes, la programación de actividades y la verificación del cumplimiento de requisitos administrativos, financieros, técnicos y normativos asociados al contrato**, con competencias en: • Gestión administrativa o técnica de contratos de obra civil o mantenimiento. • Coordinación administrativa o técnica en proyectos de infraestructura. • Elaboración, seguimiento o control de documentación contractual. • Planeación, programación y seguimiento de actividades de obra. • Actividades de apoyo profesional en proyectos de mantenimiento, construcción y/o interventoría. El Profesional Administrativo deberá acreditar mínimo doce (12) meses de experiencia específica en actividades directamente relacionadas con la gestión administrativa, técnica o documental de contratos de mantenimiento de instalaciones, dentro de una o varias de las siguientes líneas: • Apoyo administrativo o técnico en contratos de mantenimiento preventivo y/o correctivo de edificaciones públicas o privadas. • Gestión documental, programática o técnica en contratos de mantenimiento de instalaciones institucionales (educativas, militares, policiales, hospitalarias o administrativas). • Elaboración, consolidación o revisión de informes administrativos, técnicos y financieros del contrato. • Control de registros, actas, minutas de reunión, bitácoras, planeaciones, cronogramas y programación de recursos. • Apoyo a la supervisión o interventoría en procesos de verificación documental, control de ejecución, seguimiento y cierre contractual. • Gestión administrativa de permisos, requerimientos, soportes o actas exigidas por la normativa de infraestructura o mantenimiento. La experiencia debe estar asociada a proyectos de naturaleza similar al objeto contractual. Se permitirá experiencia ejecutada bajo contratos de obra en la modalidad de construcción, siempre que el profesional haya ejercido funciones como Profesional Administrativo. La verificación de los criterios descritos para este funcionario, estará a cargo del supervisor técnico del contrato resultante.

Es por esto que se destaca que este profesional tiene una labor fundamental para el cumplimiento del objeto contractual, y es necesario que, en caso de aceptarse esta designación, se establezca como compromiso del contratista la dedicación requerida desde el proceso contractual en un 100 %, y que, en la medida de lo posible, no se prevean más cambios, ya que nos encontramos iniciando el segundo periodo de ejecución y se debe cumplir a cabalidad la línea de tiempo prevista en el contrato, siendo fundamental contar con el desempeño previsto de los profesionales mínimos del contrato.

Lo anterior se informa para que se ordene a quien corresponda adelantar el ajuste pertinente en la aprobación del personal mínimo requerido, así como las actuaciones administrativas a que haya lugar dentro del expediente contractual respectivo.

- Mediante comunicación GS-2026-011416-REGI3 del 02 de julio de 2026, se presentó al contratista las siguientes precisiones respecto al oficio OFC-ARM-026-022 del 01 de julio de 2026:

- **Consideraciones Generales**

Desde el inicio de la ejecución contractual, la Supervisión Técnica ha desarrollado de manera permanente actividades de coordinación, seguimiento, acompañamiento, revisión documental y control contractual, orientadas a garantizar la adecuada ejecución del contrato conforme a las obligaciones establecidas en el estudio previo, apéndice técnico y demás documentos contractuales. Estas actuaciones han incluido la realización de comités y reuniones de seguimiento, suministro de formatos institucionales, orientación para la estructuración de órdenes de trabajo, remisión de necesidades identificadas por las unidades policiales, revisión de documentos y formulación de observaciones técnicas y administrativas.

De igual manera, resulta necesario precisar que el procedimiento definido para la ejecución de las actividades de mantenimiento comprende las etapas de identificación de necesidades, visitas de diagnóstico, consolidación de información, elaboración de órdenes de trabajo por parte del contratista, revisión por parte de la supervisión técnica, correcciones cuando sean requeridas, validación administrativa y presupuestal, y posterior aprobación para ejecución. En consecuencia, el avance de las actividades depende tanto de las actuaciones de la Entidad como del cumplimiento oportuno de las obligaciones asignadas al contratista.

- **Sobre el alcance y finalidad de las visitas de diagnóstico**

Frente a lo manifestado en su comunicación, es importante aclarar que las visitas de diagnóstico programadas desde el inicio del contrato tuvieron como objetivo principal que el contratista efectuara el reconocimiento técnico de las instalaciones, identificara las necesidades de mantenimiento existentes y recopilara la información necesaria para estructurar las respectivas órdenes de trabajo.

Para el desarrollo de esta actividad, la Entidad dispuso el acompañamiento de los apoyos administrativos y la supervisión técnica a las diferentes unidades policiales, quienes facilitaron el acceso a las instalaciones, expusieron las necesidades identificadas en cada dependencia y suministraron información relevante para la consolidación de los requerimientos institucionales.

En consecuencia, una vez realizadas las visitas de diagnóstico, correspondía al contratista consolidar la información obtenida, efectuar el análisis técnico respectivo, definir actividades, cuantificar cantidades de obra, establecer recursos requeridos y elaborar las respectivas órdenes de trabajo para revisión por parte de esta Supervisión.

Es pertinente recordar que desde el inicio contractual fueron suministrados los formatos institucionales 1LF-FR-0129 *"Identificación Específica de la Necesidad"* y 1LF-FR-0207 *"Orden de Trabajo para Mantenimiento de Instalaciones Policiales"*, así como las instrucciones correspondientes para su adecuado diligenciamiento.

3007717744

Por tanto, las visitas de diagnóstico constituyen una etapa preparatoria de levantamiento de información que no reemplaza la obligación contractual del contratista de estructurar técnicamente las órdenes de trabajo necesarias para la ejecución de las actividades.

- **Sobre la presentación oportuna de órdenes de trabajo**

Esta Supervisión observa que, pese a las visitas realizadas y a la información suministrada de manera reiterada por la Entidad, varias órdenes de trabajo no fueron presentadas de manera inmediata o dentro de los tiempos esperados para permitir su análisis, corrección y aprobación oportuna.

Asimismo, diferentes órdenes de trabajo presentadas por el contratista requirieron observaciones, ajustes o devoluciones debido a inconsistencias relacionadas con cantidades de obra, descripción de actividades, análisis de precios, duplicidad de ítems, identificación de necesidades, accesibilidad, alcances técnicos y coherencia entre las condiciones observadas en campo y las actividades propuestas.

Lo anterior generó reprocesos documentales que necesariamente incidieron en los tiempos requeridos para su revisión y trámite, razón por la cual no resulta procedente atribuir exclusivamente a la Entidad los tiempos transcurridos entre la identificación de una necesidad y la autorización de una intervención.

- **Sobre el cambio de Residente de Obra y Profesional Administrativo**

Durante la ejecución contractual se presentaron modificaciones en el personal profesional dispuesto por el contratista, particularmente respecto del Residente de Obra y del Profesional Administrativo.

Estas novedades generaron actividades adicionales por parte de la Supervisión Técnica, orientadas a verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el apéndice técnico, revisar hojas de vida, títulos académicos, experiencia general y específica, así como emitir los correspondientes conceptos de validación.

Igualmente, dichos cambios implicaron procesos de empalme, transferencia de información y apropiación de los antecedentes del contrato por parte del nuevo personal designado, circunstancias que incidieron en la continuidad de los procesos de estructuración, seguimiento y gestión documental asociados a la ejecución contractual.

- **Sobre la disponibilidad del Profesional Administrativo**

Esta Supervisión considera pertinente dejar constancia de que durante la ejecución contractual se evidenció intermitencia en la asistencia del Profesional Administrativo dispuesto por el contratista para apoyar la ejecución de las actividades administrativas y documentales del contrato.

Tal situación reviste especial importancia, dado que gran parte de la gestión contractual requiere un trabajo articulado entre la Supervisión Técnica, los apoyos administrativos y el personal administrativo del contratista para adelantar la revisión de necesidades, estructuración de órdenes de trabajo, aclaración de observaciones, verificación de

cantidades, elaboración de soportes, ajustes documentales y consolidación de expedientes contractuales.

La ausencia o presencia intermitente de dicho profesional dificultó en diferentes oportunidades la realización de mesas de trabajo, revisiones conjuntas y correcciones inmediatas, generando reprocesos y ampliando los tiempos necesarios para la elaboración, verificación, consulta y estructuración de los documentos previstos dentro del contrato.

En consecuencia, parte de los tiempos asociados a las actividades de revisión y aprobación documental también encuentran explicación en la disponibilidad efectiva del personal profesional dispuesto por el contratista para atender dichas labores.

Respuesta a los puntos expuestos en el oficio

1. Estado de las órdenes de trabajo – Puerto Caldas e Irra

La Supervisión Técnica reconoce la remisión de documentación relacionada con las intervenciones proyectadas para las Subestaciones Puerto Caldas e Irra; sin embargo, resulta necesario precisar que los documentos inicialmente remitidos por el contratista fueron allegados en formato digital mediante correo electrónico, sin encontrarse acompañados en todos los casos de la totalidad de los soportes documentales requeridos para su trámite, entre ellos las correspondientes identificaciones específicas de necesidad debidamente formalizadas y los demás requisitos previstos dentro del procedimiento contractual para la estructuración, revisión y aprobación de órdenes de trabajo.

En consecuencia, la simple remisión de una orden de trabajo por correo electrónico no constituye aprobación automática ni autorización para el inicio de actividades, toda vez que estas deben surtir previamente las etapas de revisión técnica, validación administrativa, verificación presupuestal y cumplimiento de requisitos documentales establecidos para su trámite.

No obstante, lo anterior, esta Supervisión Técnica considera importante señalar que, con las órdenes de trabajo que actualmente cuentan con revisión favorable y con las actividades ya estructuradas dentro del contrato, existen las condiciones suficientes para avanzar en la ejecución de actividades en una proporción acorde con la línea de tiempo contractual y con las metas previstas para el periodo de ejecución.

De igual manera, se recuerda que durante los comités de seguimiento y en el marco de los compromisos adquiridos por las partes, el contratista manifestó que, atendiendo su capacidad operativa disponible para la ejecución del contrato, se priorizaría el inicio de actividades en la Subestación de Policía Puerto Caldas. En consideración a dicha manifestación, esta Supervisión ha adelantado las actuaciones necesarias para facilitar el trámite, revisión y materialización de la correspondiente orden de trabajo dentro de los procedimientos contractuales establecidos. Debe señalarse igualmente que, de acuerdo con la capacidad operativa informada por el propio contratista, no resultaba viable la apertura simultánea de los dos (2) frentes de trabajo correspondientes a Puerto Caldas e Irra, razón por la cual la priorización de Puerto Caldas constituía una medida coherente con la estrategia de ejecución inicialmente planteada por el contratista y con los compromisos asumidos durante los espacios de seguimiento contractual.

En consecuencia, la imposibilidad de iniciar simultáneamente ambas intervenciones no puede atribuirse exclusivamente a la gestión de revisión o aprobación de las órdenes de trabajo por parte de la Entidad, toda vez que también se encuentra relacionada con las condiciones de programación, disponibilidad de personal y capacidad operativa definidas por el propio contratista para la ejecución del contrato.

Finalmente, debe resaltarse que la ejecución contractual no depende exclusivamente de las órdenes de trabajo objeto de referencia en el presente numeral, por cuanto existen otras intervenciones identificadas, revisadas y estructuradas que permiten mantener la dinámica de ejecución prevista y avanzar en el cumplimiento de los objetivos contractuales definidos para el contrato.

2. Pendiente de definición técnica – Cubierta Centro Automático de Despacho (CAD)

Respecto de la intervención propuesta para la cubierta del Centro Automático de Despacho (CAD), la Entidad continúa adelantando las verificaciones y análisis necesarios para determinar el alcance definitivo de la solución técnica a implementar.

En este punto resulta necesario reiterar que esta Supervisión Técnica ha manifestado en comité de seguimiento que, en su concepto, existe un riesgo significativo asociado a la intervención propuesta, teniendo en cuenta que posteriormente se tiene prevista la instalación o permanencia al interior de la edificación de equipos tecnológicos, sistemas de comunicaciones, elementos electrónicos, mobiliario institucional y demás bienes de considerable valor económico.

Bajo dichas circunstancias, esta Supervisión considera necesario que previamente se definan de manera clara los alcances, condiciones técnicas, responsabilidades y garantías asociadas a la intervención, toda vez que una eventual falla de la cubierta ejecutada podría generar filtraciones, afectaciones estructurales o daños sobre los equipos y bienes ubicados en el interior de la instalación.

En consecuencia, esta Supervisión Técnica ha llamado la atención frente a la necesidad de determinar quién asumiría la responsabilidad en caso de que, con posterioridad a la ejecución de la cubierta, se presenten fallas que ocasionen daños a los equipos, mobiliario, sistemas tecnológicos o demás elementos institucionales ubicados dentro de la edificación.

Por lo anterior, la definición técnica pendiente no obedece a una situación de inactividad administrativa, sino al deber de efectuar una adecuada valoración de riesgos y de garantizar la protección de los bienes institucionales, evitando que la ejecución de una actividad genere contingencias futuras para la Entidad o responsabilidades que excedan el alcance propio del contrato.

Finalmente, frente a los costos asociados a la disponibilidad o movilización de personal especializado mencionados en su comunicación, se precisa que la organización logística, programación de recursos y administración del personal corresponden al ámbito de gestión y responsabilidad propio del contratista, constituyendo riesgos ordinarios inherentes a la ejecución contractual.

3007717744

GS-2026-012170-REGI3

3. Pendiente de viabilidad – Orden de trabajo Cancha Comando MEPER

Si bien el contratista presentó una orden de trabajo relacionada con la intervención de la cancha del Comando MEPER, es necesario precisar que dicha propuesta contempla un impacto económico considerable frente a los recursos disponibles dentro del contrato, circunstancia que obliga a la Entidad a efectuar un análisis de conveniencia, oportunidad y priorización de las inversiones a realizar.

Los valores asociados a la intervención propuesta podrían comprometer una porción significativa de la disponibilidad presupuestal destinada al contrato, situación que eventualmente conllevaría a dejar de ejecutar otras actividades de mantenimiento que presentan un mayor grado de urgencia, necesidad operativa e impacto institucional en diferentes instalaciones policiales.

Bajo este contexto, la Supervisión Técnica considera necesario evaluar si la destinación de recursos a dicha intervención resulta consistente con los principios de economía, planeación y eficiencia que orientan la ejecución contractual, especialmente cuando existen otras necesidades previamente identificadas y técnicamente estructuradas que contribuyen de manera más amplia al cumplimiento del objeto contractual.

Adicionalmente, se observa que actualmente existen órdenes de trabajo previamente elaboradas, revisadas y estructuradas para intervenciones tales como las fachadas de SACOM y de la Estación de Policía Dosquebradas, actividades derivadas de los diagnósticos realizados, las cuales aún no han sido ejecutadas y permitirían avanzar de manera efectiva en el cumplimiento de los objetivos previstos dentro del contrato.

Por lo anterior, la viabilidad de la intervención propuesta para la cancha del Comando MEPER no puede analizarse únicamente desde la perspectiva técnica de la necesidad planteada, sino también desde la óptica de la priorización institucional, la disponibilidad de recursos y el impacto que dicha decisión tendría sobre la ejecución de otras actividades de mantenimiento que actualmente presentan mayor urgencia y beneficio para las unidades policiales objeto del contrato.

En consecuencia, la evaluación que actualmente adelanta la Entidad obedece a criterios de planeación y administración eficiente de los recursos públicos, y no a una falta de gestión o de pronunciamiento frente a la orden de trabajo presentada por el contratista.

4. Pendiente de definición de necesidades – DERIS

Respecto de lo manifestado en relación con las instalaciones adscritas al Departamento de Policía Risaralda (DERIS), esta Supervisión Técnica considera necesario precisar que durante la etapa inicial de ejecución contractual fueron oportunamente programadas y ejecutadas las visitas de diagnóstico en las diferentes unidades e instalaciones objeto del contrato adscritas a DERIS, incluyendo la Estación de Policía Apía y demás sedes priorizadas para evaluación técnica.

Como fue indicado previamente, la finalidad de dichas visitas consistía en que el contratista realizara directamente el levantamiento técnico de las necesidades identificadas en cada instalación, recopilara la información requerida en campo, efectuara las verificaciones

3007717744

correspondientes y procediera posteriormente con la estructuración de las respectivas órdenes de trabajo.

Adicionalmente, durante el desarrollo contractual la Entidad suministró al contratista información complementaria relacionada con las necesidades identificadas por las diferentes unidades policiales, así como los formatos institucionales, lineamientos e instrucciones necesarios para la elaboración de las identificaciones específicas de necesidad y las correspondientes órdenes de trabajo.

En consecuencia, no resulta procedente afirmar que la ausencia de nuevas definiciones por parte de la Entidad constituya la causa que impide la elaboración de órdenes de trabajo para las instalaciones de DERIS, toda vez que las visitas de diagnóstico ya habían sido ejecutadas, se contó con el acompañamiento de los responsables y apoyos administrativos de las unidades, y se identificaron en campo los requerimientos existentes susceptibles de intervención.

Bajo este contexto, la información recopilada durante la etapa diagnóstica debía permitir al contratista adelantar la consolidación técnica de las necesidades identificadas, cuantificar actividades, establecer los recursos requeridos y estructurar las correspondientes propuestas de intervención para revisión por parte de la Supervisión Técnica.

Por lo anterior, esta Supervisión considera que la inexistencia de determinadas órdenes de trabajo relacionadas con dependencias adscritas a DERIS no puede atribuirse exclusivamente a una supuesta falta de definición institucional, habida cuenta de que las actividades de diagnóstico fueron ejecutadas oportunamente y existieron los insumos técnicos necesarios para que el contratista avanzara en la formulación de las respectivas órdenes de trabajo conforme al procedimiento establecido para la ejecución contractual.

En tal sentido, la falta de presentación de algunas órdenes de trabajo asociadas a instalaciones de DERIS obedece principalmente a que no se materializó oportunamente la consolidación y estructuración documental que correspondía adelantar al contratista con base en la información obtenida durante las visitas de diagnóstico realizadas, circunstancia que incidió directamente en la posibilidad de adelantar las etapas subsiguientes de revisión, evaluación y aprobación por parte de la Entidad.

Conclusión

En virtud de lo expuesto, esta Supervisión Técnica no comparte la apreciación según la cual las actividades referidas en el oficio OFC-ARM-026-022 se encuentran pendientes exclusivamente por causas atribuibles a la Entidad. Por el contrario, durante la ejecución contractual se evidencia una gestión permanente de acompañamiento, coordinación, suministro de información, revisión documental, formulación de observaciones técnicas y seguimiento continuo por parte de la Policía Nacional, así como circunstancias asociadas a la oportunidad en la presentación de órdenes de trabajo, correcciones documentales requeridas, cambios del personal profesional dispuesto por el contratista e intermitencias en la asistencia del Profesional Administrativo encargado de apoyar los procesos de estructuración documental.

En consecuencia, el análisis de los tiempos asociados a la ejecución contractual debe efectuarse de manera integral, considerando las actuaciones y responsabilidades de ambas

3007717744

partes dentro del procedimiento establecido para la formulación, revisión, aprobación y ejecución de las actividades objeto del contrato.

Cabe resaltar que esta Supervisión Técnica ha venido realizando de manera permanente mesas de trabajo y acompañamiento conjunto con el Residente de Obra y el Profesional Administrativo del contratista, orientados a la revisión previa de documentos, aclaración de observaciones, ajuste de cantidades y estructuración de órdenes de trabajo, con el propósito de reducir los tiempos de trámite, minimizar devoluciones y facilitar los procesos de revisión y aprobación.

No obstante, se considera necesario que el contratista disponga de manera continua del Profesional Administrativo en el tiempo que resulte necesario para culminar la estructuración, ajuste y revisión de las órdenes de trabajo que cuentan con su respectiva Identificación Específica de la Necesidad, así como fortalecer el acompañamiento técnico y administrativo requerido para el cumplimiento de la programación contractual.

De igual manera, se solicita al contratista que, simultáneamente al proceso de elaboración y presentación de órdenes de trabajo, remita un consolidado actualizado de las Identificaciones Específicas de la Necesidad firmadas, las órdenes de trabajo presentadas y aprobadas, los valores planeados, los valores recibidos o ejecutados y el estado actual de ejecución de cada intervención, con el fin de fortalecer el seguimiento técnico, administrativo y financiero del contrato.

De igual forma, se solicita que el Residente de Obra ejerza un control permanente sobre la totalidad de los frentes de trabajo, garantizando una adecuada planeación, seguimiento, control de calidad y ejecución de las actividades contratadas. Así mismo, se invita al contratista a revisar su capacidad operativa, disponibilidad de personal y recursos, con el fin de verificar que la estructura dispuesta para la ejecución contractual resulte suficiente para cumplir las metas físicas y temporales previstas.

Finalmente, se reiteró que el contratista continuará contando con el compromiso y el acompañamiento de la Supervisión Técnica y de los apoyos administrativos designados por la Policía Nacional para la revisión documental, coordinación de actividades y seguimiento contractual, con el propósito común de asegurar el cumplimiento del objeto del contrato, la adecuada inversión de los recursos públicos y la atención de las necesidades institucionales identificadas.

- Con la comunicación GS-2026-011652-REGI3 del 06 de julio de 2026, considerando las actividades formuladas por la Policía Metropolitana de Pereira dentro de la reformulación de la Acción Correctiva AC-08917, especialmente aquellas orientadas a verificar la coherencia entre los Análisis de Precios Unitarios (APU) y las especificaciones técnicas, así como a fortalecer los mecanismos de control durante la ejecución contractual, se adelantó una revisión integral de los APU presentados por el contratista ARMELCO S.A.S. para la ejecución del Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26. Como resultado de la revisión se identificaron observaciones técnicas agrupadas por capítulos, así:

  Capítulo 1 – Preliminares y desmontes: se evidenciaron posibles omisiones relacionadas con transporte, disposición final de sobrantes y escombros, almacenamiento de elementos desmontados y riesgos de dobles pagos en algunas actividades.

GS-2026-012170-REGI3

Capítulo 2 – Cubiertas: se identificaron posibles omisiones de accesorios, selladores, fijaciones e impermeabilizaciones, así como inconsistencias en la denominación de algunos materiales y elementos de cubierta.
Capítulo 3 – Mampostería y elementos estructurales: se observaron posibles faltantes de accesorios, formaletas, curado, ensayos y actividades complementarias requeridas para sistemas constructivos y elementos estructurales.
Capítulo 4 – Instalaciones eléctricas: se identificaron aspectos relacionados con cumplimiento RETIE, materiales certificados, accesorios eléctricos, pruebas, puesta a tierra y documentación técnica.
Capítulo 5 – Voz y datos: se observaron posibles omisiones en certificaciones, pruebas de cableado estructurado, marcación, accesorios de canalización y componentes de gabinetes y racks.
Capítulo 6 – Obras civiles especiales: se evidenciaron posibles faltantes de estructuras de soporte, fijaciones, formaletas, ensayos, tratamientos de protección e impermeabilización.
Capítulo 7 – Pinturas y acabados: se identificaron observaciones asociadas a preparación de superficies, imprimantes, catalizadores, espesores, número de manos y procedimientos de aplicación.
Capítulo 8 – Pisos y guardaescobas: se encontraron observaciones relacionadas con preparación de superficies, nivelación, adhesivos, boquillas, compactación, remates y acabados especializados.
Capítulo 9 – Enchapes, divisiones y señalización: se evidenciaron posibles faltantes de herrajes, anclajes, sellos, certificaciones, elementos de accesibilidad y acabados especializados.
Capítulo 10 – Carpintería en madera: se identificaron observaciones relacionadas con herrajes, cerraduras, acabados, tratamientos de protección, accesorios y fabricación integral de muebles, puertas y ventanas.
Capítulo 11 – Metalmecánica: se evidenciaron posibles omisiones en anclajes, soldaduras, tratamientos anticorrosivos, accesorios de fijación, impermeabilización y elementos de seguridad.
Capítulo 12 – Morteros, pañetes y concretos: se identificaron observaciones sobre dosificaciones, aditivos impermeabilizantes, curado, formaletas, juntas, anclajes y control de calidad.
Capítulo 13 – Ventanería: se observaron posibles omisiones relacionadas con herrajes, sellos, mecanismos de apertura, protección de la madera, pruebas y accesorios de instalación.
Capítulo 14 – Cerraduras y accesorios: se identificaron aspectos relacionados con referencias técnicas, accesorios, instalación, cajeados, recibidores y pruebas de funcionamiento.
Capítulo 15 – Espejos: se evidenciaron observaciones sobre espesores, sistemas de fijación, protección durante la instalación y acabados.
Capítulo 16 – Urbanismo y obras exteriores: se identificaron posibles omisiones relacionadas con ensayos, señalización, disposición de escombros, compactación, excavaciones, pruebas e instalación de redes y pavimentos.
Capítulo 17 – Aseo y disposición final: se observaron aspectos relacionados con limpieza permanente de obra, transporte de residuos y acreditación de la disposición final en sitios autorizados.

Como resultado de la revisión, se solicitó al contratista presentar una matriz de verificación y aclaración de los APU observados, con sus respectivos soportes técnicos y documentales, a fin de garantizar la trazabilidad y coherencia entre los APU, las especificaciones técnicas, el

3007717744

Apéndice Técnico y la oferta técnica adicional incorporada al contrato, sin que ello implique modificación de los precios unitarios pactados.

Solicitud concreta al contratista

En virtud de las observaciones identificadas, se solicita a ARMELCO S.A.S. presentar una matriz de revisión de los APU observados, en la cual se indique, como mínimo:

- Número de ítem.
- Descripción contractual del ítem.
- Observación identificada por la supervisión técnica.
- Aclaración técnica del contratista.
- Corrección o ajuste técnico propuesto en la estructura interna del APU, cuando aplique.
- Soportes documentales, fichas técnicas, certificaciones o memorias que respalden la aclaración.
- Identificación de los ítems donde aplique oferta técnica adicional.
- Relación entre el APU, la especificación técnica y la oferta técnica adicional incorporada.

Los responsables de esta actividad serán el Residente de Obra y la Profesional Administrativa del contrato. La matriz deberá garantizar la trazabilidad entre los Análisis de Precios Unitarios, las especificaciones técnicas contractuales, el Apéndice Técnico, la oferta técnica adicional incorporada y el alcance real de ejecución de cada actividad.

Consideraciones finales

Conforme al régimen de contratación estatal y a la jurisprudencia del Consejo de Estado, los pliegos de condiciones, especificaciones técnicas, apéndices, anexos, estudios previos y demás documentos del proceso contractual constituyen la ley del contrato y son de obligatorio cumplimiento para las partes. La jurisprudencia ha señalado que los pliegos de condiciones delimitan el contenido y alcance del contrato estatal y prevalecen como fuente principal de derechos y obligaciones durante su ejecución.

En ese sentido, las especificaciones técnicas contractuales prevalecen como parámetro mínimo de ejecución y no pueden ser limitadas, reducidas o modificadas por los Análisis de Precios Unitarios presentados por el contratista. Los APU deben interpretarse como documentos de soporte técnico-económico que deben estar alineados con el alcance contractual, pero no como instrumentos que restrinjan las obligaciones técnicas contenidas en el contrato.

Así mismo, la jurisprudencia y doctrina administrativa han precisado que la propuesta aceptada se incorpora al marco contractual, siempre que no contradiga los documentos del proceso. Por tanto, la oferta técnica adicional presentada por ARMELCO S.A.S. y aceptada por la administración hace parte de las obligaciones contractuales y debe ser cumplida en los ítems correspondientes.

En consecuencia, para los ítems donde se haya incorporado oferta técnica adicional, la ejecución contractual deberá satisfacer simultáneamente:

i) la especificación técnica mínima establecida por la entidad;

ii) el alcance contractual del ítem;
iii) el contenido del APU como soporte técnico-económico; y
iv) las condiciones adicionales ofrecidas y aceptadas por la entidad.

La oferta técnica adicional no podrá ser interpretada como una sustitución o disminución de la especificación técnica contractual. Por el contrario, constituye un compromiso adicional del contratista, que complementa o mejora el estándar mínimo exigido por la entidad.

Conclusión

En consecuencia, cualquier omisión, inconsistencia o falta de discriminación dentro de los APU no podrá ser interpretada como una limitación del alcance técnico contractual, ni exonera al contratista de ejecutar las actividades conforme a las especificaciones técnicas, la oferta técnica adicional incorporada y las obligaciones asumidas en el contrato. De igual manera, tales omisiones o inconsistencias no generan derecho a ajustes, reajustes, mayores valores, reconocimientos adicionales ni modificación de los precios unitarios fijos ofertados y aceptados contractualmente. Lo anterior, por cuanto el cumplimiento integral de las condiciones técnicas pactadas constituye una obligación propia del contratista y debe entenderse comprendido dentro del precio unitario correspondiente.

La presente revisión tiene una finalidad estrictamente técnica, preventiva y de control contractual. Por tanto, las aclaraciones, correcciones o ajustes que se soliciten respecto de la composición interna de los APU no implican modificación de los precios unitarios pactados, ni alteración de las condiciones económicas del contrato, el cual fue celebrado a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste. En ese sentido, la revisión busca fortalecer la trazabilidad documental y garantizar que los APU reflejen adecuadamente el alcance exigido para cada actividad, sin alterar la ecuación económica aceptada por las partes.

Finalmente, se reitera que la ejecución del contrato deberá realizarse con sujeción estricta a las especificaciones técnicas, al Apéndice Técnico, a la oferta técnica adicional incorporada y a las demás obligaciones contractuales asumidas por ARMELCO S.A.S., garantizando que las actividades se entreguen terminadas, funcionales, probadas, documentadas y recibidas a satisfacción por la supervisión contractual. Esta verificación permitirá ejercer un control técnico más preciso sobre las actividades ejecutadas y aquellas que se autoricen en periodos posteriores.

Por lo anterior, se solicita al contratista adelantar la revisión integral de los APU observados y presentar la correspondiente matriz de verificación, con los soportes técnicos y documentales que permitan verificar la plena coherencia entre los APU, las especificaciones técnicas, la oferta técnica adicional y las condiciones contractuales vigentes. Dicha matriz deberá permitir identificar claramente las aclaraciones efectuadas, los soportes allegados y la correspondencia de cada ítem con el alcance técnico contractual.

- Con la comunicación oficial GS-2026-011759-REGI3 del 08 de julio de 2026, se reiteró la solicitud efectuada durante el Segundo Comité de Seguimiento al Contrato, realizado el 17 de junio de 2026, en el cual se requirió el inicio de nuevos frentes de obra con el propósito de dinamizar la ejecución contractual, habilitar la presentación de actividades para su respectiva facturación y contribuir al cumplimiento de la línea de tiempo establecida para la ejecución del contrato.

3007717744

En tal sentido, teniendo en cuenta que la Policía Metropolitana de Pereira dispuso los cinco (5) primeros días de cada mes para la consolidación y seguimiento de la información relacionada con la ejecución contractual, y considerando que a la fecha ha transcurrido un período aproximado de treinta (30) días desde el cierre del primer período de cuantificación de actividades, efectuado el 05 de junio de 2026, me permito solicitar al contratista informar el estado de elaboración y presentación del formato 1LF-FR-0208 "Recepción Detallada del Mantenimiento de Instalaciones Policiales", correspondiente a los siguientes frentes de obra:

- Comando MEPER – Funcionamiento.
- Comando DERIS – Funcionamiento.
- Estación de Policía Marsella – Funcionamiento.
- Estación de Policía Dosquebradas – Funcionamiento.
- Estación de Policía Puerto Caldas – Inversión.

Así mismo, se solicita informar los valores de obra asociados a los frentes anteriormente relacionados que se proyecta presentar para revisión por parte de la supervisión, con fines de facturación, indicando el avance alcanzado en cada caso.

Lo anterior, con el fin de suministrar oportunamente la información a las supervisiones técnica y económica, permitiendo realizar el seguimiento a la ejecución contractual, a la programación de facturación y al cumplimiento de las metas presupuestales establecidas para la unidad.

- Mediante comunicación oficial GS-2026-012070-REGI3 del 15 julio de 2026, respecto de la solicitud formulada mediante comunicación oficial GS-2026-057142-MEPER del 06 de julio de 2026, recibida por esta supervisión el 08 de julio de 2026 a través del Gestor de Documentos Policiales – GEPOL, se presentó respuesta desde el ámbito de competencia de la Supervisión Técnica del citado contrato, función que me fue asignada mediante comunicación oficial GS-2026-031412-MEPER del 16 de abril de 2026.

ANTECEDENTES

1. Contrato en ejecución

Actualmente se encuentra en ejecución el Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26, celebrado entre la Policía Nacional – Policía Metropolitana de Pereira y la firma ARMELCO S.A.S., cuyo objeto contempla la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre las instalaciones adscritas a la Policía Metropolitana de Pereira, el Departamento de Policía Risaralda y demás unidades especializadas de su jurisdicción.

2. Solicitud de la dependencia dueña de la necesidad

Mediante comunicación oficial GS-2026-057142-MEPER del 06 de julio de 2026, la Jefatura del Grupo de Talento Humano de la Policía Metropolitana de Pereira solicitó evaluar la posibilidad de incluir dentro del contrato de obra PN MEPER No. 82-6-10014-26 la ejecución de actividades de mantenimiento preventivo y correctivo sobre el Mausoleo de propiedad de la Policía Nacional ubicado en la Carrera 6 No. 32-02, Cementerio San Camilo, de la ciudad de Pereira.

3. Justificación de la necesidad

La dependencia solicitante fundamenta su petición indicando que:

- Desde la vigencia 2023 no se han ejecutado actividades de mantenimiento preventivo o correctivo sobre el mausoleo, situación que ha generado un deterioro gradual de sus condiciones físicas.
- La infraestructura presenta afectaciones visibles en elementos constructivos y acabados, evidenciándose deterioro en pintura, presencia de humedades y otras condiciones que requieren intervención para preservar el inmueble.
- El inmueble posee un especial significado institucional al estar destinado a la memoria y honra de integrantes de la Policía Nacional fallecidos, constituyéndose en un espacio de acompañamiento y reconocimiento para sus familiares y para la Institución.
- Durante la vigencia 2026 la Dirección de Bienestar Social y Familia no asignó recursos específicos para la ejecución de actividades de mantenimiento sobre dicha instalación.
- La responsabilidad de conservación y mantenimiento de los panteones o mausoleos de propiedad institucional ubicados fuera de la ciudad de Bogotá corresponde a los comandantes de Departamento o Metropolitanas a los cuales se encuentren asignados, conforme a lo dispuesto en la Resolución No. 02551 del 10 de junio de 2015.
- En consecuencia, la dependencia solicitante considera pertinente evaluar la posibilidad de incorporar formalmente el Mausoleo San Camilo dentro del alcance contractual vigente, con el fin de habilitar la ejecución de actividades orientadas a preservar las condiciones de seguridad, funcionalidad, presentación y dignidad de este bien inmueble de propiedad de la Policía Nacional.

4. Procedimiento institucional para la modificación contractual

Tomando como referencia lo dispuesto por la Dirección Logística y Financiera mediante comunicación oficial GS-2025-007452-DILOF del 07 de marzo de 2025, mediante la cual se impartieron recomendaciones generales para el trámite de adiciones, prórrogas y modificatorios, se recordó a los supervisores y coordinadores de contratos la obligación de emitir concepto por escrito sobre la viabilidad, conveniencia y pertinencia de las actuaciones contractuales sometidas a consideración de la Administración. Asimismo, se indicó que dichos conceptos deben obedecer a un análisis lógico, razonable, íntegro y debidamente soportado en el acervo documental que fundamente la viabilidad o inviabilidad de la actuación contractual propuesta.

En consecuencia, el análisis efectuado en el presente documento se orienta exclusivamente a determinar la procedencia técnica de la solicitud formulada mediante comunicación oficial GS-2026-057142-MEPER del 06 de julio de 2026, relacionada con la eventual incorporación del inmueble denominado ED. MAUSOLEO SAN CAMILO - MEPER dentro del alcance físico definido en la Cláusula Octava – Lugar de Ejecución del Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26.

Para el presente caso resulta pertinente precisar que el Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26 cuenta con un esquema de supervisión conformado por los componentes técnico, jurídico y económico, razón por la cual el concepto que soporte la eventual modificación contractual deberá consolidar los análisis y pronunciamientos emitidos por cada uno de los supervisores designados dentro del ámbito de sus respectivas competencias. En consecuencia, el presente documento corresponde al análisis efectuado desde el componente técnico de la supervisión, sin perjuicio de las evaluaciones y conceptos que deban ser emitidos por los componentes jurídico y económico para la consolidación integral del análisis requerido por la Policía Metropolitana de Pereira.

3007717744

GS-2026-012170-REGI3

REVISIÓN DE LA NECESIDAD DE MODIFICACIÓN CONTRACTUAL

Cláusula Octava – Lugar de Ejecución

Como parte del análisis efectuado, esta supervisión considera necesario verificar la inclusión expresa del inmueble denominado Mausoleo San Camilo – MEPER dentro de la Cláusula Octava – Lugar de Ejecución del Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26.

De acuerdo con la información suministrada y la revisión preliminar realizada sobre el paquete de referencia de bienes inmuebles publicado por la Dirección de Infraestructura para la vigencia 2026, en concordancia con el Instructivo No. 001 DIPON-DIFRA-14.7 del 23 de enero de 2026, la instalación correspondería al siguiente registro institucional con ID de edificación No. 5251:

UNIDAD	MUNICIPIO	INMUEBLE	ESTADO DE LEGALIZACIÓN	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA	ACCESIBILIDAD
MEPER	PEREIRA	ED. MAUSOLEO SAN CAMILO - MEPER	PROPIEDAD	POR CONFIRMAR POR PARTE DE MEPER GUBIR	POR CONFIRMAR POR PARTE DE MEPER GUBIR	A2

No obstante, antes de adelantar cualquier modificación contractual, se considera indispensable que MEPER-GUBIR certifique oficialmente:

- Dirección registrada del inmueble.
- Matrícula inmobiliaria.
- Estado de legalización.
- Registro en el Sistema de Información de Bienes Inmuebles de la Policía Nacional.
- Correspondencia con el ID de Edificación No. 5251.
- Demás aspectos registrales que permitan su correcta incorporación contractual.

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA

Analizada la solicitud presentada por la Policía Metropolitana de Pereira, la documentación aportada y los antecedentes institucionales aplicables, esta supervisión técnica procede a emitir concepto dentro del ámbito de sus competencias funcionales.

1. Compatibilidad con el objeto contractual

Las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo requeridas para el Mausoleo San Camilo corresponden a intervenciones de conservación y recuperación de infraestructura institucional, compatibles con el objeto del Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26.

Las labores planteadas no implican ampliaciones, cambios de destinación, construcciones nuevas ni intervenciones ajenas a las actividades normalmente desarrolladas en contratos de mantenimiento de instalaciones.

2. Instalación de propiedad institucional

De acuerdo con la información contenida en la solicitud y la identificación preliminar realizada frente al Instructivo 001, la instalación corresponde a un inmueble de propiedad de la Policía

3007717714

Nacional ubicado en el municipio de Pereira y adscrito a la jurisdicción de la Policía Metropolitana de Pereira.

3. Conveniencia institucional

La intervención propuesta contribuye a preservar una instalación institucional destinada al servicio y memoria del personal policial y sus familias, garantizando condiciones adecuadas de conservación, seguridad, funcionalidad y dignidad para un bien representativo del patrimonio institucional.

De igual manera, la ejecución de actividades de mantenimiento oportuno permitirá evitar el incremento progresivo de las patologías existentes y reducir los costos futuros asociados a intervenciones de mayor alcance.

4. Viabilidad técnica de la modificación contractual

Desde el componente técnico se considera procedente evaluar la modificación de la Cláusula Octava – Lugar de Ejecución del Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26, con el fin de incorporar formalmente la instalación identificada preliminarmente con ID edificación No. 5251, denominada Mausoleo San Camilo – MEPER, **una vez MEPER-GUBIR valide y certifique la totalidad de la información inmobiliaria correspondiente.**

Lo anterior permitiría armonizar el alcance físico del contrato con las necesidades de mantenimiento identificadas sobre la instalación objeto de la solicitud, garantizando la correspondencia entre el inmueble a intervenir y los lugares de ejecución definidos contractualmente.

CONCLUSIÓN

Con fundamento en los antecedentes expuestos y en el análisis efectuado desde el componente técnico de la supervisión, se considera procedente evaluar la solicitud formulada mediante comunicación oficial GS-2026-057142-MEPER del 06 de julio de 2026.

En consecuencia, esta Supervisión Técnica emite **CONCEPTO FAVORABLE DE VIABILIDAD TÉCNICA** para evaluar la modificación de la Cláusula Octava – Lugar de Ejecución del Contrato de Obra PN MEPER No. 82-6-10014-26, con el fin de incorporar formalmente la instalación identificada como Mausoleo San Camilo – MEPER, **una vez MEPER-GUBIR certifique y valide la información inmobiliaria correspondiente.**

RECOMENDACIONES

Previo a la posible suscripción del correspondiente modificatorio contractual, esta supervisión considera necesario:

- Solicitar a MEPER-GUBIR la certificación oficial del inmueble identificado con ID de Edificación No. 5251.
- Completar la información correspondiente a dirección y matrícula inmobiliaria.
- Consolidar el respectivo concepto de viabilidad emitido por la Supervisión Económica.
- Consolidar el respectivo concepto de viabilidad emitido por la Supervisión Jurídica.

juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

- Dar cumplimiento a lo dispuesto en la comunicación oficial GS-2025-007452-DILOF del 07 de marzo de 2025 o a las disposiciones que la hayan modificado, actualizado o sustituido.
- Determinar, una vez efectuada la modificación contractual, la fuente presupuestal y la disponibilidad de recursos con la cual eventualmente podrían atenderse las actividades de mantenimiento solicitadas.

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

Teniendo en cuenta que el contrato inició el 27 de abril de 2026 y que el segundo período de ejecución se desarrolló entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, se identificó una ejecución contractual equivalente al 20,44 %, sin alcanzar el porcentaje previsto en la línea de tiempo que debía ser del 24%, presentándose una diferencia entre la ejecución alcanzada y el porcentaje previsto en la línea de tiempo contractual para el segundo período de ejecución, manteniéndose el indicador dentro del rango de control correspondiente al semáforo verde.

De acuerdo con lo establecido en el formato 1LF-FR-0208 *"Recepción Detallada del Mantenimiento de Instalaciones Policiales"*, solo se deben registrar las actividades de mantenimiento efectivamente ejecutadas y necesarias para satisfacer en su totalidad la necesidad planteada. Es decir, no es procedente el pago de actividades parciales por necesidad, bajo el modelo de *"necesidad totalmente terminada – necesidad tramitada para pago"*. Dichas actividades deberán coincidir con lo evidenciado en sitio, conforme a la inspección técnica realizada.

Así mismo, las actividades de mantenimiento deben clasificarse según el capítulo correspondiente, para efectos de organización y control, situación que impide realizar recibos parciales de otras actividades que se encuentren ejecutadas o en proceso.

EN SEMÁFORO VERDE: refleja una alerta temprana, toda vez que el avance no presenta atraso significativo (entre el 0 % y el 5 %) respecto a lo programado.

CI ≤ 5 %

El comportamiento del contrato se clasifica en semáforo verde, al presentar un desfase inferior al 5% respecto a la programación, constituyéndose como una alerta temprana controlada.

Se deja constancia de que, para este segundo período, considerando que ya existen otros frentes de obra iniciados y algunas actividades en ejecución, es factible alcanzar el cumplimiento y reducir el atraso del 3,56 % frente a la línea de tiempo; no obstante, en caso de mantenerse esta tendencia, se sugiere adelantar el debido proceso.

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

Teniendo en cuenta que el contrato inició el 27 de abril de 2026 y que el segundo período de ejecución se desarrolló entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, se identificó una ejecución contractual acumulada del 20,44 %, frente al 24 % previsto en la línea de tiempo contractual, presentándose un desfase acumulado del 3,56 %. Si bien este comportamiento se encuentra dentro de los parámetros establecidos para el semáforo verde, al no superar el 5 % de atraso respecto a la programación contractual, resulta importante advertir que corresponde al segundo período consecutivo en el cual la ejecución acumulada presenta una diferencia frente a

los porcentajes previstos en la línea base contractual, situación que requiere especial seguimiento y la adopción de medidas orientadas a mejorar el comportamiento del indicador de ejecución..

Durante el período objeto del presente informe se evidenció la continuidad de las actividades de mantenimiento, la ejecución de frentes de obra en las unidades priorizadas, la formulación y aprobación de nuevas órdenes de trabajo, así como el desarrollo de actividades de control, seguimiento y acompañamiento desde la Supervisión Técnica, orientadas a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el avance de los planes de mantenimiento aprobados.
No obstante, considerando que ya se acumulan dos períodos consecutivos con porcentajes de ejecución inferiores a los establecidos en la programación contractual, resulta necesario adoptar medidas de contingencia orientadas a evitar la consolidación de atrasos que posteriormente puedan afectar el cumplimiento integral del objeto contractual y las metas físicas y financieras previstas para los períodos restantes de ejecución.

En consecuencia, esta Supervisión Técnica considera pertinente recomendar:

- Exigir al contratista la implementación inmediata de acciones de contingencia que permitan recuperar progresivamente el desfase acumulado frente a la línea de tiempo contractual.
- Garantizar la disponibilidad permanente y efectiva del personal profesional mínimo exigido contractualmente, especialmente del Residente de Obra, Profesional Administrativo y demás integrantes del equipo profesional, con el fin de fortalecer la elaboración, revisión, corrección y trámite de órdenes de trabajo, memorias de cálculo, recepciones detalladas y demás documentos requeridos para la ejecución contractual.
- Fortalecer las mesas de trabajo entre el contratista, la Supervisión Técnica y los apoyos administrativos, buscando reducir tiempos de revisión, aprobación y ajuste documental, evitando reprocesos que impacten negativamente el cronograma de ejecución.
- Adelantar a la mayor brevedad la estructuración, revisión y trámite de las nuevas necesidades que ya han sido identificadas por las unidades beneficiarias, permitiendo la apertura de nuevos frentes de trabajo y el incremento del volumen de actividades ejecutadas durante los siguientes períodos de ejecución.
- Incrementar la capacidad operativa disponible para la ejecución simultánea de actividades en diferentes instalaciones, con el propósito de mejorar el rendimiento físico del contrato y contribuir al cumplimiento de las metas establecidas en la programación contractual.
- Realizar seguimiento especial a los compromisos que se definan en el Tercer Comité de Seguimiento, convocado por el Ordenador del Gasto para el día 22 de julio de 2026, adoptando las decisiones administrativas, operativas y técnicas que permitan mejorar la dinámica de ejecución contractual.
- Mantener el seguimiento permanente al comportamiento del indicador de ejecución contractual, con el fin de verificar la efectividad de las medidas adoptadas y determinar oportunamente la necesidad de implementar acciones adicionales de control contractual.

En conclusión, aunque el contrato mantiene actualmente una condición de alerta temprana controlada dentro del rango correspondiente al semáforo verde, el comportamiento de la ejecución durante los dos primeros períodos evidencia una diferencia entre el avance alcanzado y el porcentaje previsto en la línea de tiempo contractual, situación que hace necesario fortalecer la gestión administrativa, documental y operativa dispuesta para la ejecución del contrato, así como acelerar la incorporación, estructuración y materialización de nuevas necesidades identificadas. Lo anterior permitirá recuperar progresivamente el desfase acumulado, mejorar el comportamiento del indicador de ejecución y contribuir al cumplimiento de las metas físicas,

GS-2026-012170-REGI3

financieras y temporales previstas para el desarrollo del Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26.

DE CARÁCTER TÉCNICO:

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

   Según el ANEXO No. 1 *"DATOS DEL CONTRATO"*, cláusula SÉPTIMA. - PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN, se adelantará comité de seguimiento al contrato de obra el 22 de julio de 2026:

   "(…)

   7. ***COMITÉS DE SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA:*** *terminado el periodo de ejecución de treinta (30) días calendario del plan de mantenimiento actual, se programará la reunión de comité de seguimiento al contrato de obra, convocada y liderada por el supervisor técnico de la unidad ejecutora del contrato, o en su defecto por el Grupo Bienes Raíces, con los integrantes miembros de este comité, de acuerdo a los parámetros establecidos para la ejecución del contrato, con el fin de tratar los temas relacionados a continuación:*

      a. Aspectos Generales:
      Lectura de los compromisos del comité de seguimiento al contrato de obra inmediatamente anterior (descripción, responsable, nivel de cumplimiento, decisiones tomadas)

      b. Aspectos Técnicos:
      Plan de Mantenimiento periodo ejecutado (% avance de obra ejecutado vs programado de acuerdo a la línea de ejecución contractual; actividades ejecutadas; adicionales, actividades extraordinarias, modificaciones, observaciones y novedades informadas); Plan de Mantenimiento de los cortes siguientes con las actividades de mantenimiento especificas por frente de trabajo determinando ítems, cantidades, valores y cronograma de acuerdo a lo establecido en el contrato (En concordancia con el cronograma de ejecución presupuestal), con revisión previa y concepto de viabilidad del supervisor técnico. Este plan deberá contener el número de actividades de mantenimiento pertinentes para ejecutarse durante los próximos treinta (30) días calendario, de no culminarse estos trabajos en el tiempo estipulado sin la debida justificación será considerado como un incumplimiento parcial.

      c. Aspectos Económicos:
      Revisión de los pagos realizados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje del personal que se encuentre laborando en la obra, pago de nómina, pago de impuestos, ejecución presupuestal, cumplimiento frente a la normatividad de la facturación electrónica, observaciones y novedades informadas.

      d. Aspectos Jurídicos:
      Cumplimiento de la normatividad vigente en materia laboral, contractual, ambiental y salud y seguridad en el trabajo; observaciones y novedades informadas. Dicha actividad deberá

3007717744

GS-2026-012170-REGI3

ser realizada con los apoyos a la supervisión en el componente ambiental y del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo.

e. *Conclusiones, Recomendaciones y Compromisos:*

En este punto se determinará en cabeza del ordenador del gasto las aprobaciones y autorizaciones en materia técnica, económica y jurídica para la ejecución del contrato. Así mismo, se dejará constancia de las recomendaciones realizadas por los asistentes y se determinarán los compromisos para la ejecución del contrato especificando actividades a realizar, responsable y plazos.

***Nota 1:** aprobado y autorizado el plan de mantenimiento del corte siguiente en el comité de seguimiento al contrato de obra mediante la firma del acta del comité y el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice Nro. 2, el contratista podrá iniciar labores de acuerdo a parámetros y plazos establecidos en el contrato, de lo contrario se constituiría en un incumplimiento parcial que deberá ser informado por los supervisores para el inicio del procedimiento administrativo sancionatorio a que haya a lugar. Así mismo, el apoyo administrativo de la unidad, por cada corte de obra dentro del contrato, deberá asignar número de consecutivo, consolidar y harán reposar en la carpeta del proceso contractual las ordenes de trabajo realizadas en el Formato 1LF-FR-0207 "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES" del Apéndice Nro. 2 del plan de mantenimiento o de las actividades de mantenimiento extraordinarias.*

***Nota 2:** todas las actividades o ítems no contemplados (adicionales, extraordinarios, modificaciones) dentro del desarrollo del mantenimiento, y que se requieran durante la ejecución para llevar a cabo las intervenciones de mantenimiento especificadas para las necesidades aprobadas, deberán ser presentados por el contratista con revisión previa del supervisor técnico ante el ordenador del gasto para su autorización y posterior inclusión o ejecución según corresponda dentro del plazo establecido dentro del periodo de ejecución que se requiera.*

***Nota 3:** en el caso de actividades de mantenimiento solicitados por fuera de la programación aprobada y con la connotación de extraordinarios, el contratista contará hasta con tres (3) días hábiles a partir de la solicitud por medio físico o electrónico para realizar el presupuesto específico y presentar el documento en el formato establecido, anexando la programación de obra correspondiente ante la supervisión y contará según la complejidad de las actividades de mantenimiento con el tiempo establecido en la programación de obra sin superar los diez (10) días hábiles a partir de la notificación de la autorización del ordenador del gasto para la ejecución y culminación de las actividades relacionadas. Teniendo en cuenta que el contrato se ejecutará mediante la modalidad de tracto sucesivo y que existen necesidades que se pueden establecer como eventualidades que requieren un mantenimiento correctivo urgente, el contratista deberá realizar el presupuesto y presentar el documento en el formato correspondiente dentro de los parámetros y plazos establecidos para la presente contratación, sin perjuicio de atender de manera inmediata y oportuna una situación de urgencia manifiesta que coloque en riesgo la vida o integridad de una persona o la estabilidad de la infraestructura física del inmueble objeto del contrato. Ante la presencia de una urgencia (actividad extraordinaria) el contratista desplegará las acciones de contingencia que se requieran para su atención sin afectar la correcta ejecución establecida en el plan mensual de mantenimiento. La*

3007717744

GS-2026-012170-REGI3

ejecución de estas actividades se ingresará en el corte de obra correspondiente a la fecha de su culminación.

***Nota 4:** dentro de los cinco (05) días hábiles después del comité de seguimiento al contrato de obra, el contratista deberá presentar para asignación de turno de pago ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora los documentos y requisitos establecidos en la "FORMA DE PAGO". Así mismo, se hace referencia que el contratista puede en cualquier caso realizar la presentación de las actividades asociadas al plan de mantenimiento en una o más actas, siempre igualando o superando la meta de ejecución presupuestal para el periodo específico. (…)"*

En este sentido, el avance físico es del 20,44 %,. A continuación, se presenta la situación financiera del contrato para efectos de facturación, con corte al 15 de julio de 2026:

SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO		
DETALLE DEL PAGO	**VALOR**	**OBSERVACIONES**
MEPER - COMANDO	$ 260.277.530,48	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 1
MEPER - COMANDO	$ 66.358.539,66	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 2
MEPER - ESTACIÓN DOSQUEBRADAS	$ 48.751.716,08	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 2
MEPER - SUBESTACIÓN PUERTO CALDAS	$ 25.921.999,31	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 2
DERIS - COMANDO	$ 44.735.923,40	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 2
DERIS – ESTACIÓN MARSELLA	$ 138.467.847,02	Detalle según acta parcial con cantidades ejecutadas Nro. 2
TOTAL	**$ 584.513.555,95**	

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

De acuerdo con las funciones prevista en el ANEXO No. 1 *"DATOS DEL CONTRATO"*, CLAUSULA SÉPTIMA. – SUPERVISOR DEL CONTRATO, esta supervisión técnica ha adelantado las siguientes actividades:

FUNCIONES	OBSERVACIÓN
1. Revisar y dar viabilidad a las programaciones de mantenimiento, de acuerdo a parámetros técnicos establecidos por la Dirección de Infraestructura.	El segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
2. Revisar y dar trámite al contratista, de las necesidades de mantenimiento contenidas en el Formato 1LF-FR-0129 *"IDENTIFICACIÓN ESPECÍFICA DE LA NECESIDAD"* del Apéndice Nro. 2	Se realizó el respectivo trámite ante el contratista, informándose lo pertinente por parte de los apoyos administrativos en cada una de las visitas de diagnóstico efectuadas.
3. Revisar y dar viabilidad al presupuesto particular propuesto en el Formato 1LF-FR-0207 *"ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* del Apéndice Nro. 2	Se tramitaron las órdenes de trabajo para dar inicio del periodo.

3007717744

FUNCIONES	OBSERVACIÓN
4. Revisar y dar viabilidad al recibido de la necesidad particular de acuerdo al Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* del Apéndice Nro. 2 y consolidado en el Acta Parcial y memorias de cálculo de obra.	Se revisaron recepciones del segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
5. Analizar las reclamaciones que presente el contratista y formular las respuestas, recomendaciones y/o cursos de solución a que haya lugar en materia técnica.	Sin novedades reportadas.
6. En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* actividades de mantenimiento integral de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisor técnico deberá revisar la declaración de cumplimiento del Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía, la cual, es aportada por el contratista como soporte del trámite para pago.	No aplica en la etapa actual.
7. En caso de incluir en el Formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"* actividades de reparaciones menores de la red eléctrica y/o aparatos eléctricos, el supervisor técnico deberá revisar la certificación donde se indique el cumplimiento de los materiales y aparatos eléctricos utilizados acorde a lo establecido en la normatividad vigente.	Se revisaron recepciones del segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
8. Realizar seguimiento y control a los frentes de obra previsto en la programación del mantenimiento aprobada y las actividades extraordinarias.	Actividades para el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
9. Realizar el cronograma de visitas técnicas y efectuarlas para supervisar las actividades de mantenimiento programadas en los comités de seguimiento al contrato de obra.	Actividades para el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
10. Recibir a satisfacción las actividades de mantenimiento previstas y extraordinarias en el periodo establecido dentro de la programación de mantenimiento aprobada y línea de ejecución del contrato, en el formato: 1LF-FR-0128 *"CONSTANCIA DE RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATOS DE OBRA E INTERVENTORÍA"*.	Se revisaron recepciones del segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
11. Revisar y dar trámite a las solicitudes de las actividades extraordinarias de mantenimiento que se presente en la ejecución del contrato, conforme lo establecido en la forma de ejecución y de acuerdo a la disponibilidad presupuestal.	Sin solicitudes a la fecha.

juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

FUNCIONES	OBSERVACIÓN
12. Presentar informe de seguimiento contractual de los puntos técnicos en el formato 2BS-FR-0025 *"INFORME INTERVENTORIA A CONTRATO DE OBRA"* o el que lo modifique o sustituya, de cada facturación realizada conforme las cantidades y actividades ejecutadas y descritas en el formato 1LF-FR-0208 *"RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES"*, dentro de los ocho (08) días hábiles siguientes a la fecha de la factura del corte objeto de supervisión. Así mismo, deberá cargar con su usuario dicho informe en la plataforma SECOP II, según sea el caso.	Actividades para el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
13. Informar por escrito y oportunamente las observaciones, novedades, moras y/o presuntos incumplimientos presentadas en el contrato ante el ordenador del gasto, para los trámites jurídicos y/o administrativos que corresponda.	Se han realizado comunicaciones formales.
14. Deberá realizar las verificaciones y/o consultas de los registros públicos en las páginas web de los consejos profesionales que corresponda, del personal profesional y/o obra vinculada al contrato del componente técnico, que ostenten títulos académicos controlados por tales entes, con el fin de determinar la legalidad y/o vigencia en el ejercicio profesional.	Revisado para los profesionales propuestos.
15. Recepcionar los documentos necesarios en el componente técnico para tramitar los diferentes pagos dentro del contrato, debiendo ser el encargado de revisar y dar trámite por parte de la supervisión del contrato ante el Grupo de Contratos de la unidad ejecutora.	Se revisaron recepciones del segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
16. Articular las actividades de supervisión técnica, económica, y jurídica, y canaliza los antecedentes administrativos de la ejecución del contrato, y posterior al trámite administrativo los entregará al Grupo de Contratos para que se realice la gestión documental que haya a lugar dentro del proceso contractual.	Actividades para el segundo período de ejecución desde el 16 de junio de 2026 al 15 de julio de 2026.
17. Las demás que le sean de su competencia, de acuerdo con la Resolución No. 00090 del 2018 "Por la cual se actualiza, modifica y complementa el Manual de Contratación de la Policía Nacional, adoptado mediante Resolución 03049 de 2014".	Sin observaciones.

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

A la fecha, se han adelantado verificaciones de calidad a las actividades ejecutadas durante el segundo período, evidenciando en términos generales su conformidad con las especificaciones técnicas contractuales; no obstante, estas acciones de control y seguimiento deberán continuar fortaleciéndose en los siguientes períodos de ejecución.

5. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

Contractualmente se encuentra previsto que la ejecución del Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26 se desarrolle conforme a los lineamientos establecidos en el procedimiento 1LF-

GS-2026-012170-REGI3

PR-0033 *"Realizar mantenimiento de bienes inmuebles en la Policía Nacional"*. En este sentido, durante el segundo período de ejecución comprendido entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, la Supervisión Técnica continuó orientando al Grupo de Bienes Raíces de la Policía Metropolitana de Pereira y a los apoyos administrativos designados, con el propósito de garantizar el adecuado cumplimiento de las actividades previstas dentro del procedimiento contractual, especialmente en lo relacionado con la identificación de necesidades, estructuración de órdenes de trabajo, revisión técnica de documentos, seguimiento a los frentes de obra y control de la ejecución contractual.

Durante el período informado continuó el proceso de formulación, revisión y aprobación de órdenes de trabajo, así como la ejecución de actividades de mantenimiento en los frentes de obra autorizados. No obstante, el comportamiento de la ejecución contractual evidencia que el avance físico acumulado registra una variación frente a los porcentajes previstos en la línea de tiempo contractual para los dos primeros períodos de ejecución. Aunque dicha situación se mantiene dentro de los parámetros de control definidos para el indicador de seguimiento, se considera necesario fortalecer la capacidad de respuesta administrativa, documental y operativa del contrato, con el propósito de recuperar progresivamente el desfase identificado y favorecer el cumplimiento de las metas establecidas para los períodos subsiguientes.

En consecuencia, se considera necesario fortalecer la planeación de las actividades, la oportunidad en la presentación y ajuste de documentos técnicos, la coordinación entre los diferentes actores de la ejecución contractual y la disponibilidad permanente del personal profesional requerido para la revisión, estructuración y trámite de órdenes de trabajo, memorias de cálculo, recepciones detalladas y demás soportes necesarios para la ejecución y facturación de las actividades desarrolladas. Lo anterior resulta especialmente relevante considerando que la adecuada gestión documental constituye un elemento fundamental para la habilitación oportuna de nuevos frentes de trabajo y para el cumplimiento de las metas físicas y presupuestales previstas para los siguientes períodos de ejecución.

Así mismo, teniendo en cuenta que ya existen nuevas necesidades identificadas por las diferentes unidades policiales y que varias de ellas cuentan con los insumos necesarios para iniciar su estructuración técnica, se recomienda adelantar con la mayor celeridad posible la formulación, revisión y aprobación de las correspondientes órdenes de trabajo, permitiendo la apertura de nuevos frentes de intervención que contribuyan al mejoramiento de los indicadores de ejecución y al cumplimiento de las metas contractuales previstas.

De igual manera, en desarrollo de las actividades de seguimiento adelantadas por la Supervisión Técnica, se efectuó una revisión integral de los Análisis de Precios Unitarios (APU) asociados al contrato, identificándose observaciones orientadas a fortalecer la trazabilidad entre los APU, las especificaciones técnicas contractuales, el Apéndice Técnico y la oferta técnica adicional presentada por el contratista. Dicho ejercicio permitió formular recomendaciones preventivas encaminadas a fortalecer los mecanismos de control técnico de la ejecución, garantizando una adecuada correspondencia entre los alcances contractuales y las actividades efectivamente ejecutadas.

Adicionalmente, producto de la revisión técnica efectuada durante el período, se evidenció la importancia de que en futuros procesos de contratación se continúe fortaleciendo la coherencia entre las especificaciones técnicas, la descripción de actividades y los análisis de precios unitarios estructurados desde la etapa precontractual, con el fin de minimizar interpretaciones diferentes durante la ejecución contractual y fortalecer la trazabilidad técnica

3007717744

de los contratos de mantenimiento institucional. En tal sentido, se considera conveniente que la unidad continúe promoviendo espacios de análisis y retroalimentación técnica para la estructuración de futuras vigencias contractuales.

Finalmente, se reitera que todas las solicitudes, observaciones, requerimientos y decisiones de carácter técnico relacionadas con la ejecución del contrato deben ser canalizadas a través de la Supervisión Técnica, en atención a las competencias funcionales asignadas para el control y seguimiento de las actividades de mantenimiento. Lo anterior, con el fin de evitar reprocesos, discrepancias de criterio, duplicidad de actuaciones o la ejecución de actividades sin la debida revisión técnica y autorización por parte de las instancias competentes dentro del contrato.

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

   Con la suscripción de las recepciones detalladas correspondientes al segundo período de ejecución comprendido entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, se tramitan los documentos requeridos desde el componente técnico, dentro de los cuales se incluyen las memorias de cantidades de obra asociadas a las actividades de mantenimiento ejecutadas.

7. 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.

   Con la suscripción de las recepciones detalladas correspondientes al segundo período de ejecución comprendido entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, se tramitarán todos los documentos requeridos desde el componente técnico, entre ellos la constancia de recibo a satisfacción.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El presente informe de supervisión corresponde al período comprendido entre el 17 de junio de 2026 y el 16 de julio de 2026, mientras que el segundo período de ejecución contractual objeto de verificación se desarrolló entre el 16 de junio de 2026 y el 15 de julio de 2026, conforme a la línea de tiempo establecida para el contrato.

- Con corte al cierre del segundo período de ejecución, el contrato registra una ejecución acumulada del 20,44 %, frente al 24 % previsto en la línea de tiempo contractual, evidenciándose un desfase acumulado del 3,56 % respecto de la programación establecida.

- Si bien el comportamiento del indicador continúa ubicándose dentro del rango correspondiente al semáforo verde, toda vez que el atraso acumulado no supera el cinco por ciento (5 %) de la programación contractual, se debe advertir que este corresponde al segundo período consecutivo en el cual el contratista no alcanza el porcentaje mínimo de ejecución previsto en la línea base del contrato, situación que requiere especial seguimiento y la adopción de medidas de mejoramiento orientadas a recuperar la senda programada de ejecución.

- Durante el período evaluado se mantuvieron actividades de mantenimiento en los frentes de obra autorizados, así como labores permanentes de seguimiento, revisión documental,

validación de órdenes de trabajo, verificación técnica y control contractual por parte de la Supervisión Técnica. Igualmente, se avanzó en la estructuración de nuevas intervenciones destinadas a incrementar la ejecución durante los períodos subsiguientes.

- Se evidenció que una parte importante de la gestión contractual continúa concentrándose en actividades de estructuración técnica, revisión documental, elaboración de memorias de cálculo, ajuste de órdenes de trabajo y consolidación de soportes para la ejecución y facturación, razón por la cual resulta necesario fortalecer la capacidad de respuesta administrativa y operativa dispuesta por el contratista.

- Existen nuevas necesidades identificadas por las diferentes unidades policiales que pueden incorporarse a la ejecución contractual mediante la correspondiente estructuración, revisión y aprobación de órdenes de trabajo, constituyendo una oportunidad para incrementar el volumen de actividades ejecutadas y contribuir al cumplimiento de las metas previstas para la vigencia contractual.

- El Ordenador del Gasto convocó para el día 22 de julio de 2026 el Tercer Comité de Seguimiento al Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26, espacio en el cual deberán evaluarse los resultados alcanzados durante el segundo período de ejecución, así como las medidas necesarias para mejorar el comportamiento del indicador de ejecución contractual.

Se recomienda, por tanto:

- Requerir al contratista la implementación inmediata de un plan de contingencia para recuperación del atraso acumulado, orientado a alcanzar progresivamente los porcentajes previstos en la línea de tiempo contractual.
- Garantizar la asignación permanente, continua y efectiva del personal profesional mínimo exigido contractualmente, especialmente del Residente de Obra, Profesional Administrativo y demás profesionales requeridos para apoyar la revisión de necesidades, elaboración de órdenes de trabajo, corrección de observaciones, consolidación documental y seguimiento de obra.
- Fortalecer las mesas de trabajo entre el contratista, la Supervisión Técnica y los apoyos administrativos, permitiendo reducir los tiempos asociados a revisión, ajustes, aprobaciones y trámites documentales, evitando reprocesos que afecten la programación contractual.
- Priorizar la estructuración, revisión y aprobación de las nuevas necesidades que ya han sido identificadas por las unidades policiales, con el fin de habilitar oportunamente nuevos frentes de trabajo y aumentar el volumen de actividades ejecutadas durante el tercer período de ejecución.
- Incrementar la capacidad operativa destinada a la ejecución simultánea de actividades en diferentes instalaciones, optimizando la disponibilidad de personal, herramientas, equipos y recursos necesarios para cumplir las metas de ejecución previstas.
- Garantizar la presentación oportuna de memorias de cálculo, recepciones detalladas, órdenes de trabajo y demás soportes exigidos contractualmente, permitiendo una revisión y aprobación más ágil de las actividades ejecutadas.
- Realizar seguimiento especial a los compromisos que se definan en el Tercer Comité de Seguimiento del 22 de julio de 2026, verificando que las acciones acordadas generen resultados concretos en términos de ejecución física y financiera durante el siguiente período contractual.

3007717744

- Mantener seguimiento permanente al indicador de ejecución contractual y, en caso de persistir la tendencia observada durante los dos primeros períodos, evaluar oportunamente la procedencia de las medidas administrativas y contractuales correspondientes dentro del marco de competencias de la supervisión y de la administración contractual.

Conclusión General

En consecuencia, aunque el contrato mantiene actualmente una condición de alerta controlada dentro del rango correspondiente al semáforo verde, el comportamiento de la ejecución contractual durante los dos primeros períodos evidencia una diferencia frente a los porcentajes previstos en la línea de tiempo contractual, circunstancia que hace necesario fortalecer las acciones de planeación, coordinación y gestión operativa en la línea de tiempo contractual evidencia la necesidad de fortalecer de manera inmediata la gestión administrativa, documental y operativa dispuesta para el contrato, así como acelerar la estructuración y ejecución de nuevas necesidades previamente identificadas. Lo anterior permitirá recuperar el desfase acumulado del 3,56 %, mejorar el comportamiento del indicador de ejecución y contribuir al cumplimiento de las metas físicas, financieras y temporales previstas para el Contrato PN MEPER No. 82-6-10014-26.

Anexo: Registro fotográfico

COMANDO MEPER





















juan.giraldoa







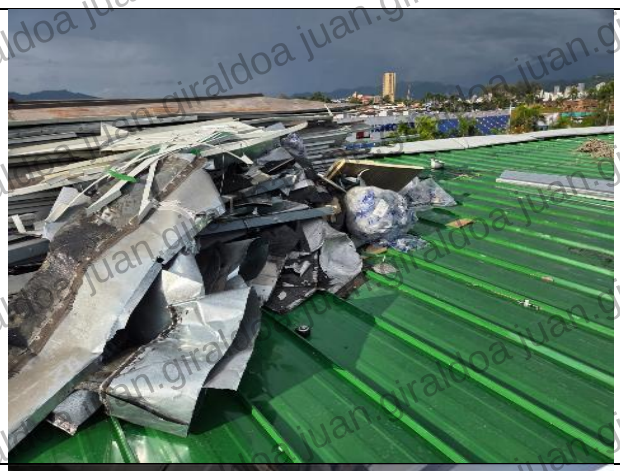






juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

GS-2026-012170-REGI3







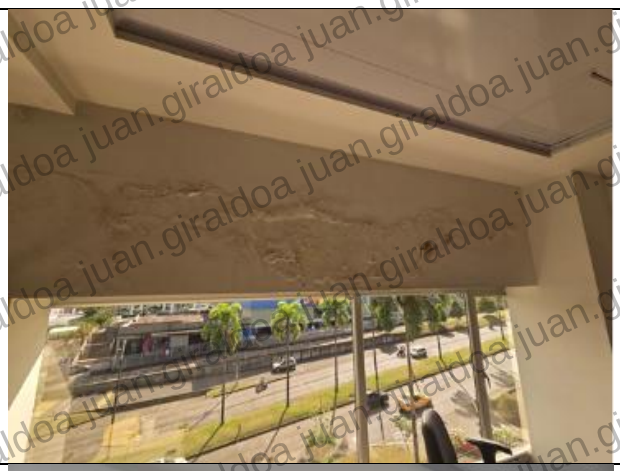






juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa



juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

ESTACIÓN DOSQUEBRADAS MEPER















juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

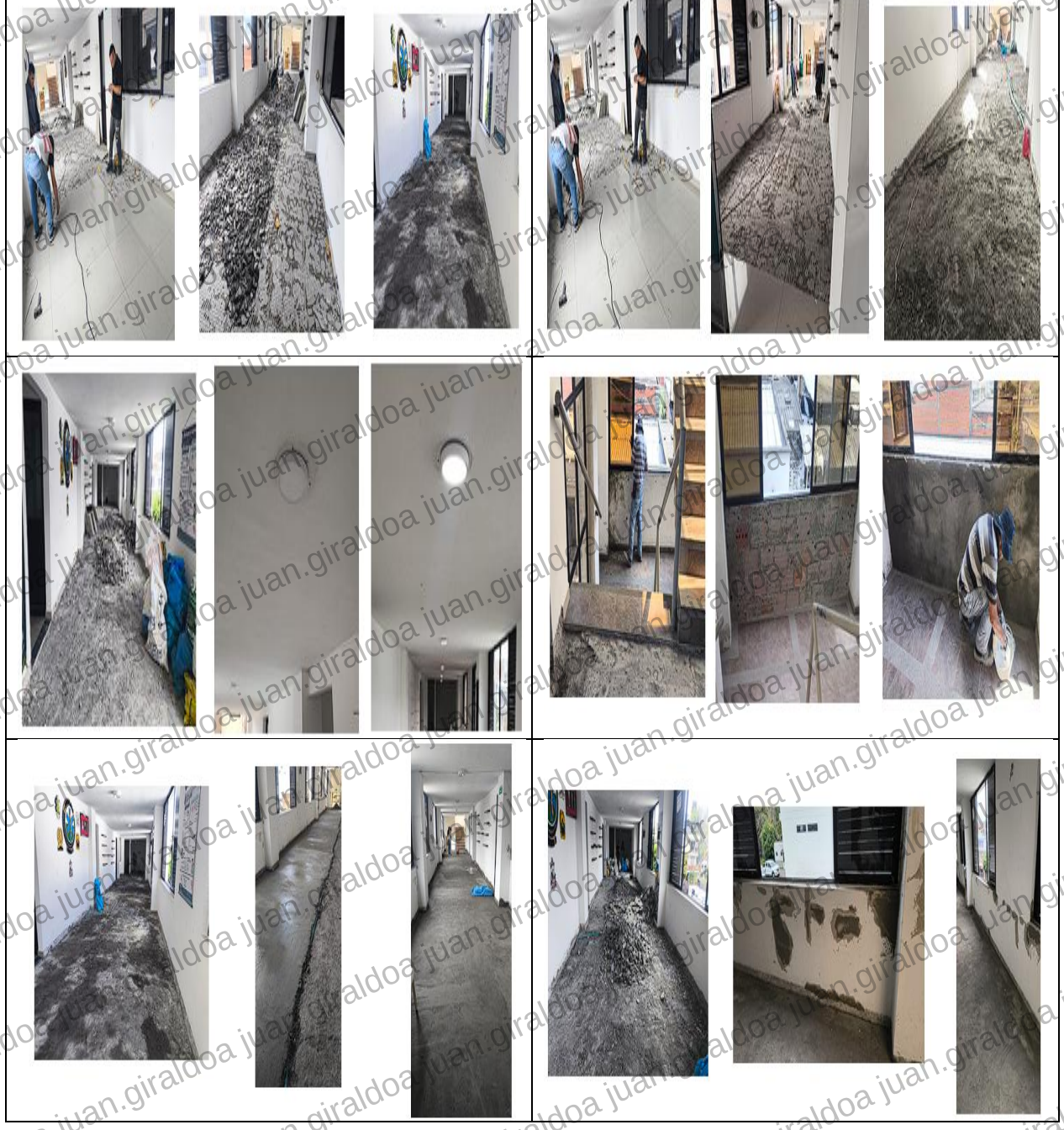
GS-2026-012170-REGI3








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa



juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa







SUBESTACIÓN PUERTO CALDAS MEPER





juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa





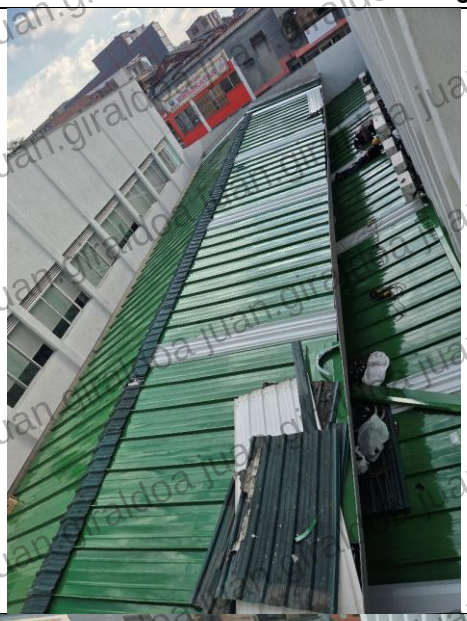



juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa





COMANDO DERIS



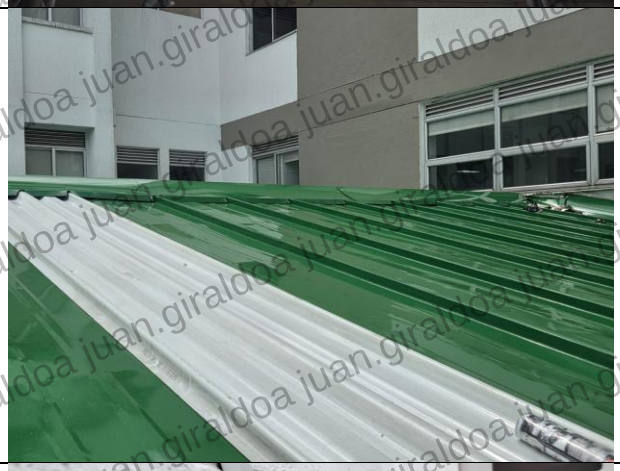






juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa





juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa







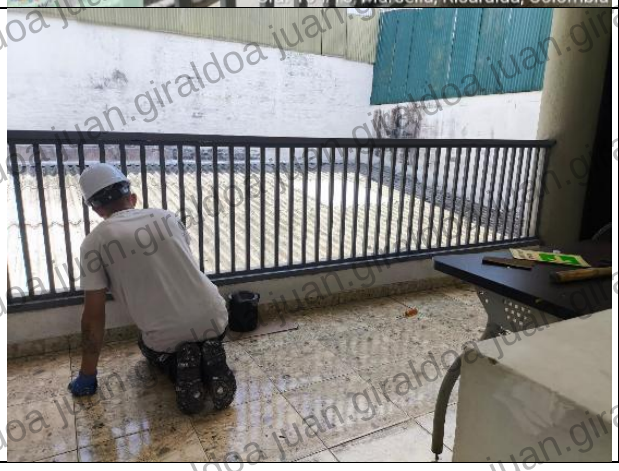

juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa



ESTACIÓN MARSELLA DERIS









juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa


29 abr 2026 17:40:19
4°56'13,992"N 75°44'16,944"W
Cra. 10 #16, Marsella, Risaralda, Colombia
DERIS






29 abr 2026 17:40:22
4°56'13,89"N 75°44'16,956"W
Cra. 10 #16, Marsella, Risaralda, Colombia
DERIS

















juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa













juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa








juan.giraldoa juan.giraldoa juan.giraldoa

GS-2026-012170-REGI3

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 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,

Mayor **JUAN DAVID GIRALDO AGUIRRE**
Supervisor Técnico
Contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26

Copia: Apoyos administrativos a la supervisión contrato PN MEPER Nro. 82-6-10014-26

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.

3007717714