Informe No. 03 REGI6 – REINF6

Medellín, 13 de agosto de 2026

Señor brigadier general
HENRY YESID BELLO CUBIDES
Comandante Policía Metropolitana Valle de Aburrá
Calle 48 45-58, 2 piso
Medellín

ASUNTO: Informe de supervisión No. 03 contrato No. 12-6-10025-26 del 13/07/2026 al 13/08/2026

No. Comunicación Oficial de nombramiento: GS-2026-135320-MEVAL del 09/05/2026

Objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ, ESTACIONES DE POLICÍA MANRIQUE, SAN JAVIER Y LAS DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".

Contratista: CONSTRUCTORES JEP SAS
Representante legal: JESÚS EVELIO PINZON ROMERO

Fecha de iniciación: 13/05/2026 Fecha terminación inicial: 09/11/2026

Prórroga: 21 días Fecha de terminación: 30/11/2026

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

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

- 01 Residente de obra, 01 Profesional Administrativo y 01 Residente HSEQ

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

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

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

- De acuerdo con el cronograma contractual, se tiene un avance a corte 13/078/2026 de 30 días calendario en desarrollo de las actividades de obra, las cuales fueron expuestas y autorizadas en el comité de revisión a la ejecución del contrato de mantenimiento a instalaciones, en los formatos "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO A INSTALACIONES POLICIALES" - código 2BS-FR-0072, las cuales fueron establecidas en la visita de diagnóstico desarrolladas en los primeros 20 días, tal y como quedo consignado en la programación contractual, en el cual se constató que cumpliera con los tiempos determinado para ello.

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

- Según lo pactado en el contrato, el Contratista durante la ejecución de la obra ejecutará las Políticas del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual será verificado por el apoyo a la supervisión

técnica. Además, la firma contratista a través de su residente de obra SISO realizará la Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos que se determinó para la ejecución de las obras y será entregado a los supervisores para conocimiento y aplicación desde el comienzo hasta el final del desarrollo de las actividades requeridas. Este informe quedará anexo a los documentos remitidos al área de contratos, para quedar como soporte de las acciones desplegadas.

5. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

- **Contratista**:

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

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

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

- **Supervisión:**

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

Actas parciales de Obra

A la fecha se encuentra en estructuración y revisión del corte de obra de acuerdo al valor solicitado en el PAC para el mes de agosto para dar trámite del acta parcial No.2 por valor de $500.000.000.00, relacionado con actividades de obra en la Estación de Policía Bello, Estación de Policía Castilla, Fuerza de Control Territorial y Comando de Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

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

A la fecha se han tramitado la factura FVE119 para el primer pago por valor de $ 350.487.948,41, correspondiente a las actividades ejecutadas en la Estación de Policía Bello, Fuerza de Control Territorial y Comando MEVAL.

FACTURA No. FVE119		
COSTO DIRECTO TOTAL		$ 278.275.465,19
ADMINISTRACIÓN	**19%**	$ 52.872.338,39
IMPREVISTOS	**1%**	$ 2.782.754,65
UTILIDAD	**5%**	$ 13.913.773,26
IVA SOBRE UTILIDAD	**19%**	$ 2.643.616,92
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 72.212.483,22
COSTO TOTAL		**$ 350.487.948,41**

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

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

INSTALACIÓN POLICIAL	ACTIVIDADES PROYECTADAS
ESTACIÓN DE POLICÍA BELLO	Se realiza actividades de obra relacionadas con: • Demolición de enchape piso y muros • Desmonte de aparatos sanitarios • Desmonte de luminarias • Desmonte de cielos rasos • Instalación de redes hidrosanitarias • Instalación de alistado de nivelación • Enchape de pisos y paredes • Desmonte de muro y malla de cerramiento existente. • Instalación de muro y malla de cerramiento
FUERZA DE CONTROL TERRITORIAL (FUCOT)	Se realiza actividades de obra relacionadas con: • Demolición de enchape piso y muros • Desmonte de aparatos sanitarios • Desmonte de luminarias • Instalación de redes hidrosanitarias • Instalación de alistado de nivelación • Enchape de pisos y paredes
COMANDO MEVAL	Se realiza actividades de obra en el casino de oficiales relacionadas con: • Demolición de enchape piso • Desmonte de cielo rasos • Desmonte de luminarias • Desmonte de muebles fijos • Desmonte de carpintería en madera • Instalación de redes hidrosanitarias • Instalación de alistado de nivelación • Instalación de estructura para cielo raso • Instalación de puntos eléctricos • Enchape de pisos • Instalación de cielo rasos • Pintura de muros • Estuco y resane de cielo raso

Durante la realización del Comité No. 1, se realizó la presentación de las ordenes de trabajo, dentro de las seis (06) edificaciones a intervenir contractualmente, las cuales fueron aprobadas por el Comandante de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

A la fecha se están adelantando las acciones preliminares para dar inicio con los frentes de obra de la Estación de Policía Castilla y San Javier, con la coordinación con los señores Comandantes de Estación para la habilitación de los espacios, y la vinculación de nuevos trabajadores por parte del contratista de obra.

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

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

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

OBRAS EN CURSO: 3 frentes de obra (COMANDO – BELLO – FUCOT)

CI=OBRAS SIN PROBLEMA = 0,0<= 0%
OBRAS EN CURSO 3,0

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

Por parte del contratista se están adelantando sin algún contratiempo las actividades de obra en los tres frentes (Estación Bello – Estacion Fuerza Control Territorial – Comando), siendo importante la de garantizar por parte de ellos la disponibilidad permanente en sitio de materiales e insumos, que permita una continua en la ejecución de las obras, de acuerdo a lo programado contractualmente.

Se realizó el inicio de las actividades preliminares de la Estación de Policía San Javier y Estación San Javier, de acuerdo a lo establecido contractualmente.

Así mismo cumplir a cabalidad lo establecido en la asignación de presupuesto para cada uno de las edificaciones contractualmente, priorizando aquellas que están incluidas dentro de los mantenimientos priorizados (antes plan dignidad):

UNIDAD	INSTALACION	UNIDAD PRIORITARIA	CLASIFICACIÓN	VALOR	ORDENES DE TRABAJO
MEVAL	COMANDO MEVAL	NO	A1	$ 668.250.000,00	1
MEVAL	ESTACIÓN DE POLICÍA BELLO	SI	A1	$ 600.000.000,00	2
MEVAL	ESTACIÓN DE POLICÍA CASTILLA	SI	A1	$ 450.000.000,00	5
MEVAL	ESTACIÓN DE POLICÍA MANRIQUE	SI	A1	$ 750.000.000,00	1
MEVAL	ESTACIÓN DE POLICÍA SAN JAVIER	SI	A1	$ 400.000.000,00	4
MEVAL	FUERZA DE CONTROL TERRITORIAL	SI	A1	$ 350.000.000,00	4
			TOTAL	**$ 3.218.250.000,00**	

Como conclusión general, se puede establecer que las obras se ejecutan con normalidad y que llevan un avance de acuerdo a lo programando, lo cual garantizaría su ejecución en el tiempo establecido en la prórroga No.1.

DE CARÁCTER TECNICO:

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

A la firma contratista se le hizo entrega en el proceso contractual y en la firma del contrato, de las especificaciones técnicas y todas las características que corresponden, que estableció la Dirección de Infraestructura para una mejor ejecución de las obras y un desarrollo efectivo de las actividades planeadas, las cuales se están verificando de manera permanente por parte de esta supervisión técnica para la ejecución de las actividades de obra en cada una de las instalaciones policiales priorizadas por la ordenación del gasto.

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

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

   El contratista realiza actividades de obras en la Estación de Policía Bello, Fuerza de Control Territorial y Comando MEVAL, en actividades de instalación de redes hidrosanitarias, alistado de pisos, instalación de enchapes de piso y de pared e instalación de muro perimetral de cerramiento

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

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

   A la fecha se han realizado actividades preliminares relacionadas con desmontes, retiros y demolición, una vez se inicie con la actividad de ejecución y de suministro e instalación se realizarán el control de verificación y control de la calidad de los insumos, y las pruebas que se requieran.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

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

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

   De acuerdo al cronograma contractualmente establecido se puede observar una ejecución, con un porcentaje del 26,2% correspondiente a $ 552.351.400,00, teniendo en cuenta el porcentaje programado es del 25,5 % equivalente a $ 820.000.000,00.

VALOR CONTRATO	$ 3.218.250.000,00	100,00%
V/R PROGRAMADO	$ 820.000.000,00	25,5%
V/R EJECUTADO	$ 843.181.500,00	26,2%
V/R AVANCE	$ 23.181.500,00	0,7%

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

   A la fecha se han anexado las memorias de los siguientes cortes tramitados:

   corte de obra No.1, se anexaron las actividades ejecutadas y tramitadas para pago de la Estación Bello, FUCOT y Comando

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

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

DE CARÁCTER FINANCIERO:

1. Valor inicial del contrato

Asciende a la suma de TRES MIL DIECIOCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($3.018.250.000). Moneda legal, incluida la administración, imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato. Distribuidos como se relaciona en el siguiente cuadro así:

PLAN DIGNIDAD FASE 3 VIGENCIA 2026						
UNIDAD	**MUNICIPIO**	**ID**	**INMUEBLE**	**ESTADO DE LEGALIZACIÓN**	**TIPO DE RECURSO**	**VALOR ASIGNADO**
MEVAL	MEDELLÍN	5338	ESTACIÓN DE POLICÍA MANRIQUE	PROPIEDAD	10 FUNCIONAMIENTO	$ 750.000.000,00
MEVAL	MEDELLÍN	18570	ESTACIÓN DE POLICÍA SAN JAVIER	PROPIEDAD	10 FUNCIONAMIENTO	$ 400.000.000,00
MEVAL	MEDELLÍN	581	ESTACIÓN DE POLICÍA BELLO	PROPIEDAD	10 FUNCIONAMIENTO	$ 600.000.000,00
MEVAL	MEDELLÍN	605	ESTACIÓN DE POLICÍA CASTILLA	PROPIEDAD	10 FUNCIONAMIENTO	$ 450.000.000,00
MEVAL	MEDELLÍN	27493	FUCOT	PROPIEDAD	10 FUNCIONAMIENTO	$ 350.000.000,00

Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 6726 del 18/02/2026, expedido por el Jefe de Presupuesto de la Policía Metropolitana del Valle de Aburrá.

2. Adiciones al contrato

Adición No. 1

Asciende a la suma de DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($200.000.000,00). Moneda legal, incluida la administración, imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato. Distribuidos como se relaciona en el siguiente cuadro así:

RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	REC	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
02-02-02-005-004-05	MEVAL	Servicios de construcción (mantenimiento de instalaciones policías)	10	$200.000.000,00	$200.000.000,00
TOTAL					**$200.000.000,00**

Amparados en la autorización de asignación de recursos mediante Resolución No. 01055 del 27/04/2026.

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

N/A

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

   A la fecha se realizó el trámite de pago del acta No. 1

Pago tramitado	Valor pago	Fecha pago	Registro presupuestal No.	Obligación No.	Orden de pago No.
$ 350.487.948,41	$ 350.487.948,41	23/07/2026	25226	80326	278507926

ESTACIÓN DE POLICÍA BELLO			
TOTAL COSTO DIRECTO		**$**	**151.588.182,17**
ADMINISTRACIÓN	19%	$	28.801.754,61
IMPREVISTOS	1%	$	1.515.881,82
UTILIDAD	5%	$	7.579.409,11
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	1.440.087,73
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	39.337.133,27
COSTO TOTAL		**$**	**190.925.315,44**

FUCOT			
TOTAL COSTO DIRECTO		**$**	**84.229.653,77**
ADMINISTRACIÓN	19%	$	16.003.634,22
IMPREVISTOS	1%	$	842.296,54
UTILIDAD	5%	$	4.211.482,69
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	800.181,71
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	21.857.595,15
COSTO TOTAL		**$**	**106.087.248,92**

COMANDO MEVAL			
TOTAL COSTO DIRECTO		**$**	**42.457.629,25**
ADMINISTRACIÓN	19%	$	8.066.949,56
IMPREVISTOS	1%	$	424.576,29
UTILIDAD	5%	$	2.122.881,46
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	403.347,48
TOTAL COSTO INDIRECTO		**$**	**11.017.754,79**
COSTO TOTAL		**$**	**53.475.384,04**

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

   N/A

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

BALANCE FINANCIERO CONTRATO INICIAL		
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 3.018.250.000,00	100%
VALOR ACTA No. 1	$ 350.487.948,41	11,61%
VALOR EJECUTADO A LA FECHA	$ 350.487.948,41	11,61%
SALDO A FAVOR DEL POLICIA	$ 2.667.762.051,59	88.,39%

BALANCE FINANCIERO ADICIÓN		
ADICIÓN No. 1	$200.000.000,00	100%
VALOR EJECUTADO A LA FECHA	$ 0	0%
SALDO A FAVOR DEL POLICIA	$200.000.000,00	100%

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

El contratista presente la siguiente facturación electrónica

FACTURA No. FVE119		
COSTO DIRECTO TOTAL		$ 278.275.465,19
ADMINISTRACIÓN	**19%**	$ 52.872.338,39
IMPREVISTOS	**1%**	$ 2.782.754,65
UTILIDAD	**5%**	$ 13.913.773,26
IVA SOBRE UTILIDAD	**19%**	$ 2.643.616,92
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 72.212.483,22
COSTO TOTAL		**$ 350.487.948,41**

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato

Pólizas: No. 30-44-101070065 Expedida el 30/04/2026.
No. 30-40-10102660 Expedida el 29/04/2026

Aseguradora: SEGUROS DEL ESTADO S.A.

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

Los trabajadores que se encuentran laborando en los diferentes frentes de la obra cuentan con afiliación al sistema de seguridad social a través de las siguientes entidades:

Administradoras de riesgos laborales: SURA
Fondos Pensiones Y Cesantías: Porvenir.
Salud: SURA – Sanitas – Salud Total – Nueva EPS – Compensar – Asociación Mutual – Proteger EPS

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

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

Así mismo de realizar los trámites y gestiones administrativas y logísticas que permita garantizar la ejecución de las actividades contempladas en la adición presupuestal No.1 en los tiempos establecidos en la prórroga No.1 y reprogramación de obra.

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

   No aplica.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

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,

Intendente Jefe **CARLOS ANDRÉS AGUDELO GUTIERREZ**
Supervisor Jurídico Contrato 12-6-10025-26

Capitán **DUVAN FERNEY LARROTA NIÑO**
Supervisor Económico Contrato 12-6-10025-26

Mayor **JUAN RAMÓN SEPÚLVEDA PINEDA**
Supervisor Técnico Contrato obra 12-6-10025-26

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.