JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

INFORME 03

MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA



INFORME DE AVANCE 03 CONTRATO: N° 12-6-10025-26

OBJETO: “MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, EL DEPARTAMENTO DE POLICIA ANTIOQUIA Y A LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCUION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE,”. LOTE 1 : "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, ESTACIONES DE POLICIA MANRIQUE, SAN JAVIER Y LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE".

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

INTRODUCCION

INFORME 03

PERIODO JULIO 13 DE 2026 HASTA AGOSTO 12 DE 2026

El presente informe registra el avance y desarrollo del contrato de obra No 12-6-10025-26 y con el fin de dar cumplimiento a las obligaciones contractuales del contrato cuyo objeto es **“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, EL DEPARTAMENTO DE POLICIA ANTIOQUIA Y A LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCUION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE,”. LOTE 1: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, ESTACIONES DE POLICIA MANRIQUE, SAN JAVIER Y LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE".** La finalidad de este contrato es ejecutar las actividades de mantenimiento requeridas para atender las necesidades prioritarias identificadas en cada una de las estaciones de policía y demás instalaciones intervenidas, garantizando la conservación, funcionalidad y adecuado estado de la infraestructura.

En este sentido, el presente informe documenta las actividades desarrolladas, el avance físico de la obra y los resultados obtenidos durante el período reportado, dando cumplimiento a las obligaciones contractuales y constituyéndose como soporte técnico y administrativo del seguimiento a la ejecución del Contrato de Obra No. 12-6-10025-26.

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

DESCRIPCION DEL PROYECTO

El presente proyecto surge de la necesidad de ejecutar actividades de mantenimiento preventivo y correctivo en las estaciones de policía objeto del contrato, como respuesta a las condiciones identificadas durante las inspecciones técnicas y a los requerimientos formulados por la entidad contratante.

Las intervenciones están orientadas a mejorar las condiciones físicas y funcionales de la infraestructura, garantizando espacios seguros, adecuados y en óptimas condiciones para el desarrollo de las actividades operativas y administrativas de la Policía Nacional. De esta manera, el proyecto contribuye a proporcionar un ambiente de trabajo digno y funcional para el personal policial, asegurando la conservación de las instalaciones y la continuidad de la prestación del servicio.

LOCALIZACION DEL PROYECTO

Los siguientes comandos son los frentes intervenidos en el presente informe:

- Estación Comando Meval. Las labores identificadas están relacionadas con remplazo de pisos al ingreso de la estación y el casino de oficiales, Vestier closet, enchapes en piedra para jardineras, mantenimiento y ampliación del gimnasio.
- Estación Comando Bello. Mantenimiento de cerramientos y mantenimiento de baterías de baños.
- Estación comando Fucot. Mantenimiento de Baños, adecuación para cómodas de personal femenino, mantenimiento de canales y bajantes en cómoda de segundo piso, cambio de puerta en bodega de intendencia.

INFORMACION DEL CONTRATO

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

CONTRATANTE:	POLICIA NACIONAL - POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA
CONTRATISTA:	CONSTRUCTORES JEP S.A.S
NUMERO DE CONTRATO	12-6-10025-26 del 29 de Abril 2026
OBJETO:	“MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, EL DEPARTAMENTO DE POLICIA ANTIOQUIA Y A LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCUION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE,”. LOTE 1 : "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRA, ESTACIONES DE POLICIA MANRIQUE, SAN JAVIER Y LAS DEMAS UNIDADES ESPECIALIZADAS DE SU JURISDICCION, CON EJECUCION POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE".
PLAZO DE EJECUCION:	180 días
FECHA DE INICIO:	13 de Mayo 2026
FECHA DE TERMINACION INICIAL:	9 de Noviembre 2026
PLAZO ADICION 1	21 días
FECHA DE TERMINACION CON ADICION:	30 de Noviembre 2026
VALOR DE CONTRATO INICIAL:	($3.018.250.000) tres mil dieciocho millones doscientos cincuenta mil pesos moneda legal.
VALOR ADICION 1	($200.000.000) Doscientos millones de pesos
VALOR DE CONTRATO CON ADICION:	($3.218.250.000) Tres mil doscientos dieciocho millones doscientos cincuenta mil pesos

ACTIVIDADES REALIZADAS EN EL PERIODO DEL PRESENTE INFORME No3 QUE COMPRENDE ENTRE EL 13 DE JULIO 2026 HASTA EL 12 DE AGOSTO 2026

COMANDO MEVAL (Casino)

Las actividades se han enfocado principalmente al mantenimiento correctivo del espacio y sus instalaciones, así como a los procesos de restauración de elementos en materiales que demandan un mayor grado de intervención como la madera con la cual están construidas las puertas y ventanas del casino la cual para garantizar un periodo de uso más amplio ha sido objeto de trabajos en taller para realizar el retiro de componentes (barniz) que se encuentran deteriorados, reparaciones de elementos (trasversos), estabilidad dimensional, defensa de agentes protectores. Al tiempo de estos trabajos de taller, se relazan trabajos en sitio para recuperar los vanos, instalar elementos de acabado tanto en piso como en paredes y techos.

- Desmonte de mortero y enchape de piso entrada casino
- Desmonte de tubería y cableado eléctrico existente
- Instalación de porcelanato en entrada casino
- Desmonte de zócalo existente
- Desmonte de luminarias en comando región 6 y auditorio policía
- Desmonte salidas eléctricas
- Instalación de faja en cielo Raso en Drywall
- Instalación de red eléctrica y cableado UTP
- Instalación de muro en drywall
- Instalación de porcelanato en piso
- Instalación de Zócalo
- Desmonte de ventanas y puertas en madera para realizar el mantenimiento
- Mantenimiento de ventanas y puertas en madera
- instalación de revestimiento acanalado tipo WPC

COMANDO BELLO

Las actividades están comprendidas en zonas exteriores y áreas interiores del comando, generando así frentes de trabajo especializados por cada uno de ellos y con comportamientos de progreso diferente debido a factores climáticos o de ocupación.

Cerramiento malla eslabonada (exterior)

El desarrollo de las actividades se concentró pera este periodo reportado en la finalización de los metros lineales totales de muro de soporte para el cerramiento y en labores de instalación de elementos de soporte para la superficie en malla,

realizando el izaje de postes metálicos y refuerzos en angulo así como la instalación de la malla eslabonada. Se realizan también remates de muro y cargue del refuerzo en las dovelas de la mampostería.

- Desmonte cerramiento malla eslabonada con traslado metro y medio hacia la calle por seguridad del comando
- Demolición de muro en cerramiento de malla eslabonada
- Empacada de escombros provenientes de demolición en costales
- Construcción de muro en bloque abusardado para cerramiento de malla eslabonada
- Instalación de acero de refuerzo de dovelas anclado con epoxico
- Instalación de malla eslabonada
- Excavación de viga de cimentación para muro de cerramiento
- Instalación de acero de refuerzo para viga de cimentación para muro de cerramiento
- Vaciado de viga de cimentación

Baños hombres piso 1

Las actividades en estos espacios comprenden para este periodo reportado la construcción de nuevos elementos de desagüe conectados a la infraestructura de cajas y redes existentes, pero con elementos nuevos de tubería y accesorio en PVC-S, acotando su instalación a las condiciones de prexistencia sin descuidar la garantía en su correcto funcionamiento.

- Excavación para instalación de tubería sanitaria
- Instalación de tubería sanitaria 4”
- Instalación de accesorios para tubería sanitaria 4”
- Instalación de filos y dilataciones

Baños mujeres piso 1

Las actividades en estos espacios comprenden para este periodo reportado el mantenimiento de los muros, la consolidación de las superficies para fijar enchapes de acabado.

- Desmonte de sanitarios y lavamanos
- Demolición de enchape de pared y piso
- Demolición de piso

- Desmonte de cielo falso existente
- Instalación de revoque en muros
- Instalación de filos y dilataciones

COMANDO FUCOT

Las actividades en estos espacios comprenden para este periodo reportado la construcción de nuevos elementos de desagüe conectados a la infraestructura de cajas y redes existentes, pero con elementos nuevos de tubería y accesorio en PVC-S, así como la instalación de redes de suministro de agua potable para las baterías sanitarias, acotando su instalación a las condiciones de prexistencia sin descuidar la garantía en su correcto funcionamiento. Se adelantaron labores de obra gris en cargue de pisos y morteros de nivelación, estructura de soporte nueva para los cielorrasos a instalar, y en acabados se realizaron enchapes de piso en baldosa de grano de mármol.

Baño gimnasio piso 1

- Desmonte de marco y puerta
- Instalación de estructura para cielo en PVC
- Instalación de muros en superboard

Baño mujeres piso 1

- Desmonte de puerta y ventana
- Demolición de piso
- Instalación de puntos sanitarios de 2” y 4”
- Instalación de puntos de agua fría
- Instalación de estructura para cielo en PVC
- Instalación de mortero de nivelación
- Instalación de piso baldosa en grano

Baño hombres piso 2

- Instalación de estructura para cielo en PVC

Cómodas femenino piso 1

- Desmonte de puertas

- Demolición de muros en adobe
- Demolición de enchape en piso
- Demolición de piso en concreto
- Instalación de mortero de nivelación

PERSONAL DE OBRA

Para el desarrollo de las actividades, el personal de administración y operativo que se tiene al servicio del contrato de mantenimiento es el siguiente:

CARGO	No DE PERSONAS
Director de obra	1
Residente de obra	1
Residente administrativo	1
Residente SSTA	1
Encargado Personal	2
Oficiales	13
Ayudantes	5

Durante el periodo reportado no se han presentado novedades en incidentes laborales en el curso del desarrollo de las actividades.

RECURSOS DE ACTAS PARCIALES

El contrato tiene un valor inicial de tres mil dieciocho millones doscientos cincuenta mil pesos ($3.018.250.000,00) para ejecución en 180 días menos veinte días de diagnósticos. Durante el periodo reportado se presentó una adición en dinero por doscientos millones de pesos ($200.000.000,oo). El valor del contrato es de tres mil doscientos dieciocho millones doscientos cincuenta mil pesos ($3.218.250.000,00) Esta adición no modifica los tiempos acordados para la ejecución del contrato.

El monto parcial documentado por corte de obra para el periodo reportado equivale al 15,58% del valor total del contrato (incluida la adición) y asciende a la suma de quinientos cincuenta y un millones, cuatrocientos setenta y siete mil novecientos sesenta y cuatro pesos con 29/100.

VALOR DEL CONTRATO				
INICIAL				$ 3.018.250.000,00
ADICIÓN No. 1				$ 200.000.000,00
VALOR ACTUALIZADO			**$ 3.218.250.000,00**	
PAGOS	**PORCENTAJE**	**COSTO DIRECTO**	**COSTO TOTAL**	**SALDO**
ACTA 1	10,89%	$ 278.275.465,19	$ 350.487.948,41	$ 2.867.762.051,59
ACTA 2	15,58%	$ 398.156.382,92	$ 501.477.964,29	$ 2.366.284.087,30
ACUMULADO	**26,47%**	**$ 676.431.848,11**	**$ 851.965.912,70**	**$ 2.366.284.087,30**

El avance corresponde al desarrollo de actividades de obra gris, instalaciones y redes (redes eléctricas e hidrosanitarias que requirieron ser removidas y actualizadas en los distintos baños y espacios de uso general), acabados de piso, paredes y techo, elementos de cerramiento con bases y soportes estructurales de los frentes Bello, FUCOT y Comando MEVAL.

El tiempo trascurrido del contrato es de noventa y un días, de los cuales setenta y un días han sido de ejecución en actividades de obra y veinte días se destinaron a las labores de diagnóstico. No se han presentado novedades que impidan el normal desarrollo de las labores de obra y se han atendido las contingencias requeridas por las edificaciones y que la supervisión ha solicitado controlar mediante las actividades contractuales en el tiempo de respuesta oportuno dependiendo de cada una de las intervenciones.

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

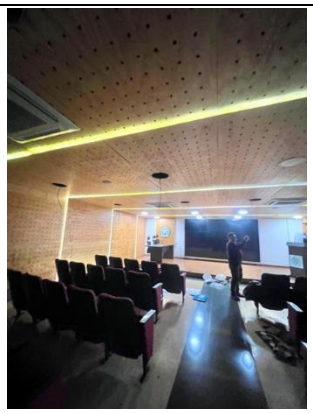
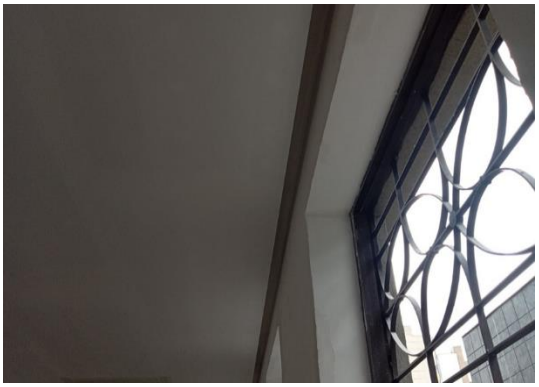
REGISTRO FOTOGRÁFICO

COMANDO MEVAL

	
Desmonte enchape de piso entrada al casino	Instalación enchape de piso entrada casino
	
Puerta entrada casino	Desmonte puerta entrada casino

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

Desmonte de cableado y tubería eléctrica en malas condiciones	Desmonte de guarda escobas
	
Desmonte de lámparas	Instalación de faja en drywall
	
Instalación de filatería en ventanas	Instalación de tubería eléctrica
	
Instalación de salidas eléctricas	Instalación de salidas eléctricas

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

	
Instalación de cable UTP	Instalación de muro en drywall
	
Instalación de Porcelanato	Instalación de Porcelanato
	
Instalación de zócalo	Instalación de zócalo

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

	
Desmonte de ventanas para mantenimiento	Mantenimiento de ventanas
	
Desmonte de puertas para mantenimiento	instalación de revestimiento acanalado tipo WPC

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO BELLO (Cerramiento)

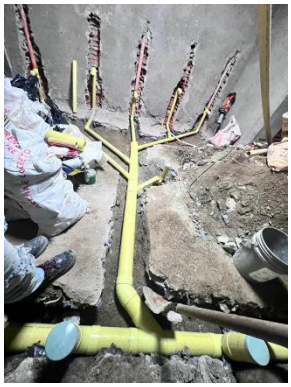
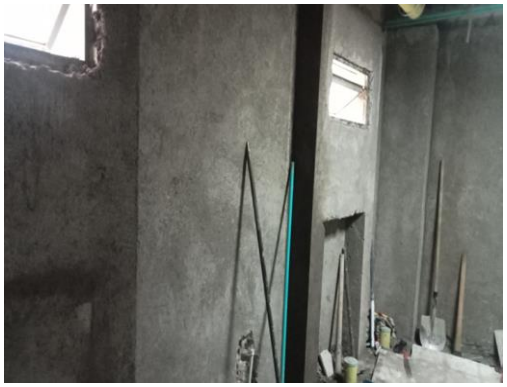
	
Desmonte de muro para cerramiento	Desmonte de malla eslabonada en cerramiento
	
Construcción de muro para cerramiento doble altura	Construcción de muro para cerramiento doble altura
	
Instalación de malla eslabonada	Instalación de malla eslabonada

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

	
Instalación anclaje epóxido	Instalación acero de refuerzo en dovelas
	
Construcción de muro para cerramiento tipología 3	Anclaje epoxico
	
Instalación acero de refuerzo para viga de cimentación en muro de cerramiento	Vaciado de viga de cimentación para muro de cerramiento

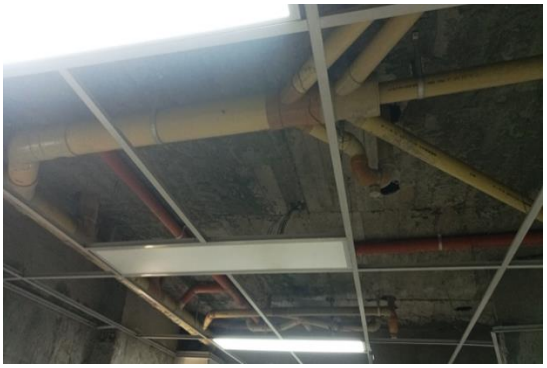
JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO BELLO (Baño hombres piso 1)

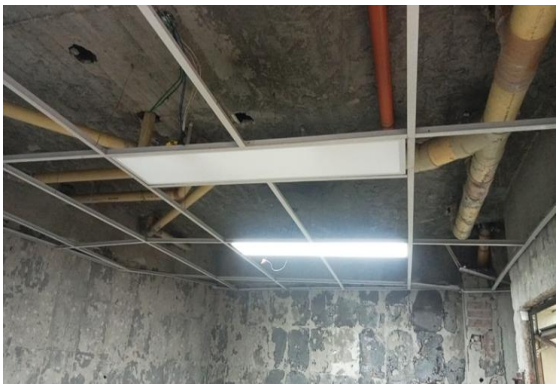
	
Excavación manual para instalación de tubería sanitaria	Instalación de accesorios en tubería sanitaria de 4”
	
Instalación de tubería sanitaria de 4”	Instalación de filos y dilataciones

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO BELLO (Baño mujeres piso 1)

	
Estado inicial baño mujeres piso 1	Estado inicial baño mujeres piso 1
	
Desmonte de enchape de piso	Instalación de accesorios en tubería sanitaria de 4”
	
Desmonte de lámparas	Desmonte de divisiones sanitarias

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

	
Desmonte de enchape de piso	Desmonte de grifería
	
Instalación de revoque	Instalación de filos y dilataciones
	
Desmonte cielo falso existente	Desmonte cielo falso existente

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO FUCOT (Baño gimnasio piso 1)

	
Desmonte puerta y marco	Instalación de estructura para cielo en pvc
	
Instalación de muros en fibrocemento	

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO FUCOT (Baño femenino piso 1)

	
Desmonte de muro en ladrillo	Demolición de piso
	
Desmonte de puerta	Desmonte de ventana
	
Instalación de estructura para cielo en PVC	Instalación de tubería sanitaria y de presión

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

	
Vaciado de mortero de nivelación	Instalación enchape piso en grano

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO FUCOT (Baño hombres piso 2)

	
Instalación de estructura para cielo en PVC	Instalación de estructura para cielo en PVC
	
Instalación de estructura para cielo en PVC	

JEP CONSTRUCTORES	INFORME DE OBRA	Versión 01 Fecha de emisión 15/07/2026

COMANDO FUCOT (Cómodas femenino piso 1)

	
Desmonte de puertas	Desmonte de puertas
	
Demolición de muros	Demolición de muros
	
Demolición de muros y recogida de escombros	Demolición de piso y empacada de material en costales