I. DATOS GENERALES

PERIODO AL QUE CORRESPONDE EL INFORME.	Del 03 08 2.026 Al 15 08 2.026	
PORCENTAJE DE EJECUCIÓN:	**FÍSICA**	**FINANCIERO**
	84,9%	20,7%
INFORME PERIÓDICO: INFORME ÚNICO:	Nro. de Informe 5	

II. DATOS DEL SUPERVISOR

NOMBRE DEL SUPERVISOR:	Carlos Yesid Quinto Justo
DEPENDENCIA:	Secretaría de infraestructura
CARGO:	Secretario de infraestructura
SUPERVISIÓN DELEGADA: (Si aplica, indicar nombre y cargo de quien designó la supervisión)	Heiler Palacios Palacios (Apoyo supervisión)

III. DATOS DEL CONTRATO SUPERVISADO

1. GENERALIDADES DEL CONTRATO DE OBRA

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO	
Objeto del Contrato:	**"MANTENIMIENTO DE LA CASA DE JUSTICIA DEL MUNICIPIO DE QUIBDÓ (CHOCÓ)".**
Contrato No:	**457-2026**
Contratista de la obra:	CONSORCIO ALEJOCO
Representante Legal:	MARÍA ALEJANDRA GARCÍA VILLA

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO					
Valor del Contrato:		SEISCIENTOS DIECISIETE MIL MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE PESOS ($ 617.543.269)			
CDP	210	RP	2425	VALOR RP	$ 617.543.269,72
Fecha de terminación inicial:		05/ DE JUNIO DEL 2026			
MODIFICACIONES REALIZADAS					
Adición valor del contrato:		NOVENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE ($95.374.250,00)			
Valor del Contrato:		SETECIENTOS DOCE MILLONES NOVECIENTOS DIECISIETE MIL QUINIENTOS DIECINUEVE PESOS M/CTE ($712.917.519)			
Plazo de ejecución inicial:		2 MESES			
Fecha de Inicio:		06/ DE ABRIL DEL 2026			
Fecha de entrega		05/ DE JUNIO DEL 2026			
Prórroga No. 1		TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO			
Fecha de Terminación N°2		05 DE JULIO DE 2026			
Suspensión n°1		TREINTA Y UN (31) DÍAS			
Prórroga No. 2		OCHO (08) DÍAS			
Fecha de terminación final		TRECE (13) DE AGOSTO 2026			
Fecha de Corte del Informe:		07 DE AGOSTO DE 2026			
Días Transcurridos:		123			
INFORMACIÓN FINANCIERA					
Acta parcial 1		$147.428.265			
Acumulado		$147.428.265			
Anticipo		$ 0.0			
Anticipo desembolsado:		$ 0.0			
Fecha de desembolso					
Amortización Acta parcial 1		$ 0,0			
Pendiente por amortizar		N/A			
		$ 0,0			
CONTRATO DE INTERVENTORIA					
Objeto del Contrato:		Interventoría al mantenimiento de la Casa de Justicia zona norte del municipio de Quibdó			
Contrato No:		453 de 2026			
Contratista de la obra:		CISA SERVICIOS S.A.S			
Representante Legal:		CRISTIAM ALBORNOZ BARRIOS			

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO	
Valor del Contrato:	CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTIS DIECINUEVE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO PESOS ($47.619.735)
CDP	2985
Valor del Anticipo:	$ 0,0
Fecha de terminación inicial:	05/ DE JUNIO DEL 2026
MODIFICACIONES REALIZADAS	
Adición valor del contrato:	N/A
Valor del Contrato:	($ 47.619.735)
Plazo de ejecución inicial:	2 MESES
Fecha de Inicio:	06/ DE ABRIL DEL 2026
Fecha de entrega	05/ DE JUNIO DEL 2026
Fecha de Inicio:	06/ DE ABRIL DEL 2026
Fecha de entrega	05/ DE JUNIO DEL 2026
Prórroga No. 1	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
Fecha de Terminación N°2	05 DE JULIO DE 2026
Suspensión n°1	TREINTA Y UN (31) DÍAS
Prórroga No. 2	OCHO (08) DÍAS
Fecha de terminación final	TRECE (13) DE AGOSTO 2026
Fecha de Corte del Informe:	07 DE AGOSTO DE 2026
Días Transcurridos:	123
INFORMACIÓN FINANCIERA	
Acta parcial 1	N/A
Acumulado	N/A
Anticipo	$ 0.0
Anticipo desembolsado:	$ 0.0
Fecha de desembolso	

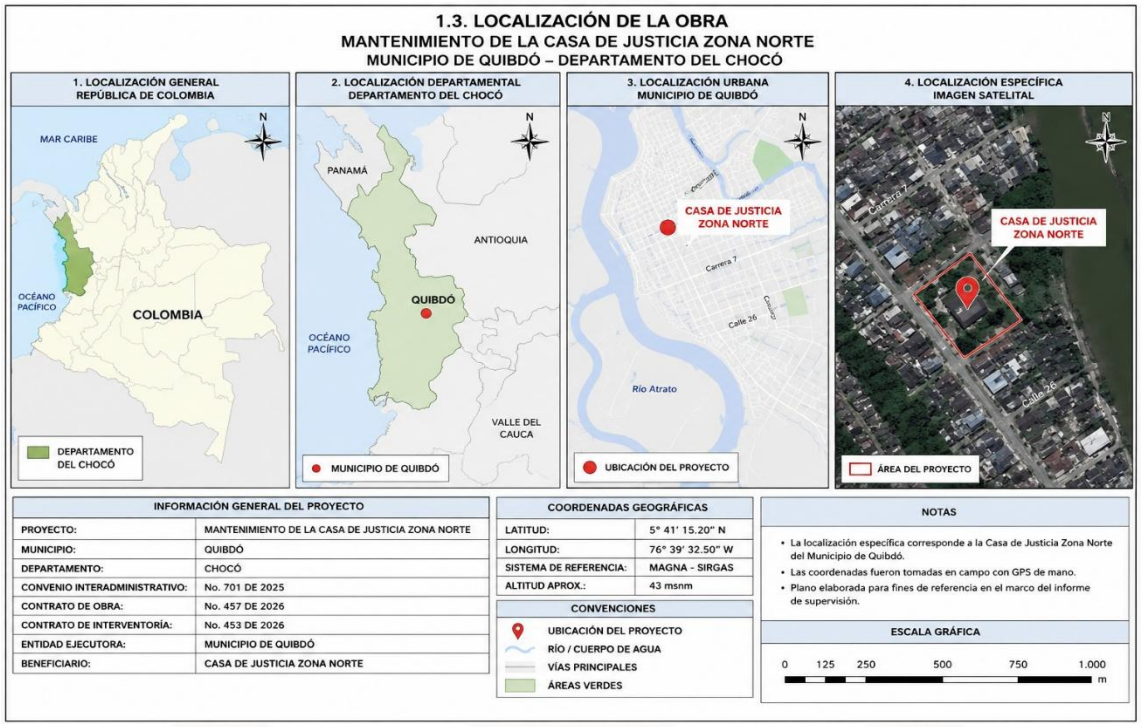
1.2. ALCANCE

El objeto de la supervisión, corresponde al seguimiento administrativo de los procesos que lleva el desarrollo del proyecto enmarcados dentro del control técnico, ambiental, administrativo y financiero que están inmersos en el contrato de obras de acuerdo a la necesidad de verificar que el resultado del proyecto se ejecute conforme a las especificaciones y obligaciones exigidas en los pliegos de condiciones y la normatividad jurídica y técnica colombiana, de acuerdo con el objeto y alcances propuestos en los pliegos del contrato de obra y en una forma integral con los enfoques, metodologías, programación, recurso humano y demás apoyo propuesto, dentro del plazo contractual, asegurando la adecuada ejecución de los diseños, estudios y la obra contratada.

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

1.3. LOCALIZACIÓN DE LA OBRA

El proyecto objeto del presente convenio se desarrolla en la **Casa de Justicia Zona Norte del Municipio de Quibdó**, ubicada en el área urbana del municipio de Quibdó, departamento del Chocó. La intervención se ejecuta sobre la infraestructura existente destinada a la prestación de servicios institucionales de acceso a la justicia y atención integral a la comunidad, la cual constituye un equipamiento público de importancia estratégica para el fortalecimiento de la oferta institucional en el territorio.



La Casa de Justicia Zona Norte se encuentra localizada en un sector de alta afluencia de usuarios, prestando servicios de orientación, conciliación, atención jurídica y articulación interinstitucional entre las diferentes entidades que conforman el sistema de acceso a la justicia. Debido al deterioro progresivo de algunos de sus componentes constructivos, especialmente en el sistema de cubierta y elementos asociados, se hizo necesaria la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento encaminadas a garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento, seguridad, habitabilidad y prestación del servicio.

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO
Las obras contratadas comprenden intervenciones sobre la infraestructura física existente, incluyendo actividades de desmontaje, adecuación estructural, renovación de cubierta, impermeabilización, recuperación de superficies, instalaciones complementarias y demás actividades requeridas para la rehabilitación integral de los espacios intervenidos.

2. INFORME TÉCNICO

2.1. CRONOGRAMA

Representar en un cuadro lo Proyectado VS Ejecutado (Porcentaje corte, con su respectivo análisis)

PROYECTADO	EJECUTADO	PORCENTAJE CORTE
100%	84%	5,4%

Al cierre del período evaluado, la programación vigente del contrato establece un **avance físico acumulado del 100,00 %**, mientras que el avance físico ejecutado y verificado en obra corresponde al **84,90 %**, evidenciándose un desfase de **15,10 puntos porcentuales** frente a la programación establecida.

Durante el período objeto del presente informe se realizó seguimiento a la ejecución de los diferentes frentes de trabajo y a la evolución de las actividades previstas en la programación. Se verificó la culminación de las actividades correspondientes al **sistema de cubierta, cielorrasos e instalaciones eléctricas**, así como la continuidad de los trabajos relacionados con **carpintería metálica, pintura, acabados, remates y demás actividades de terminación**.

El comportamiento del cronograma se encuentra asociado a las condiciones que han afectado el tiempo efectivo de ejecución del proyecto. En particular, se debe considerar que para la culminación de las actividades pendientes se había previsto una programación de **treinta (30) días calendario**, mientras que en la modificación anterior únicamente se dispuso de **ocho (8) días calendario**, resultando limitado el tiempo disponible frente al período requerido para desarrollar integralmente las actividades programadas.

Adicionalmente, durante el período se presentaron dificultades relacionadas con la **disponibilidad y abastecimiento oportuno de materiales e insumos**, situación que incidió sobre la continuidad y los rendimientos de algunos frentes de trabajo. A estas circunstancias se sumó el **evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el Municipio de Quibdó**, que generó condiciones

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO
extraordinarias y afectó el normal desarrollo de las actividades, así como la dinámica de suministro de materiales y demás recursos requeridos para la ejecución. Durante el seguimiento técnico también se identificó una condición en el **sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento**, relacionada con una tubería existente en condición de contrapendiente y con problemas de funcionamiento hidráulico. La situación fue objeto de revisión técnica y se evaluó una alternativa de solución que permita garantizar la adecuada conducción de las aguas sin intervenir de manera innecesaria los elementos estructurales existentes. En consideración a lo anterior, la Supervisión observa que el proyecto presenta un **avance físico significativo del 84,90 %**, pero mantiene un desfase frente a la programación vigente, por lo que resulta necesario fortalecer el seguimiento de las actividades pendientes y ajustar la programación a las condiciones reales de ejecución. Se recomienda mantener la disponibilidad de personal, equipos y materiales, priorizar los frentes correspondientes a la etapa final y garantizar la ejecución secuencial de los remates, acabados, verificaciones, pruebas y demás actividades requeridas para la terminación y posterior recibo de la infraestructura.
ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERIODO ○ **SITUACIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTRACTUALES QUE INCIDIERON EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO DURANTE EL PERÍODO** Durante el período evaluado se presentaron diferentes situaciones que incidieron en el desarrollo normal de las actividades y en el cumplimiento de la programación vigente. Desde el componente técnico, se mantuvieron actividades asociadas a la etapa de terminación de la obra, particularmente carpintería metálica, pintura, acabados, remates y ajustes finales, cuya ejecución depende de la disponibilidad de materiales, la adecuada secuencia constructiva y la posterior realización de pruebas y verificaciones. En cuanto al suministro, se presentaron **dificultades en la disponibilidad y abastecimiento oportuno de materiales e insumos**, situación que afectó la continuidad y los rendimientos de algunos frentes de trabajo. Esta condición adquirió mayor relevancia con las circunstancias extraordinarias generadas por el **evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026 en el Municipio de Quibdó**, que incidió en las condiciones operativas y en la dinámica de suministro requerida para la continuidad de las actividades.

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO
Desde el componente técnico, también se identificó la condición existente en el **sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento**, relacionada con la contrapendiente de la tubería y la imposibilidad de garantizar adecuadamente el flujo por gravedad mediante el trazado existente. La situación requirió evaluación conjunta de las alternativas de solución, considerando que la intervención del trazado original podría afectar elementos estructurales ya construidos. En consecuencia, se analizó una alternativa que permite garantizar la conducción de las aguas sin intervenir innecesariamente la estructura existente. Desde el componente contractual, debe considerarse que para la culminación de las actividades pendientes se había establecido una programación de **treinta (30) días calendario**; sin embargo, en la modificación anterior únicamente se dispuso de **ocho (8) días calendario**, generándose una limitación en el tiempo efectivo disponible para desarrollar integralmente las actividades previstas en la programación de terminación. En consecuencia, las situaciones anteriormente descritas incidieron en el cumplimiento de la programación vigente y se reflejan en el avance acumulado registrado al corte, correspondiente al **84,90 % frente al 100,00 % programado**. No obstante, la obra mantiene un nivel significativo de ejecución y las actividades pendientes se concentran principalmente en la etapa final, por lo que se requiere continuar con el seguimiento a los recursos, suministros, rendimientos y secuencia de ejecución necesarios para garantizar la culminación del proyecto. ○ **ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE EL PERÍODO** Durante el período comprendido entre el **03 y el 13 de agosto de 2026**, la supervisión verificó la ejecución de las actividades programadas para la etapa final del proyecto, evidenciando un avance físico del **5,40 %** durante el período y un avance acumulado del **84,9 %**, conforme a la programación reprogramada vigente. Las actividades desarrolladas permitieron continuar con la culminación de la infraestructura y la habilitación de los diferentes espacios de la Casa de Justicia. **Trabajos preliminares** Como parte de las actividades complementarias requeridas para la terminación del proyecto, se ejecutó el desmonte de **33,20 m²** de puertas existentes en mal estado y **8,00 m²** de ventanas deterioradas, garantizando la preparación de los vanos para la instalación de las nuevas carpinterías metálicas. De igual manera, se realizaron labores de rocería, descapote y limpieza de **320,66 m²** de

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

zonas verdes, mejorando las condiciones del entorno y facilitando la ejecución de las actividades finales.

Cubierta

En este componente se culminaron las actividades relacionadas con el sistema de evacuación de aguas lluvias, mediante la instalación de **25,00 metros lineales** de canoeras en lámina galvanizada calibre 20 y **7,31 metros lineales** de bajantes en tubería PVC de 3 pulgadas, incluyendo accesorios y elementos de fijación. Estas actividades complementan el sistema de cubierta ejecutado y garantizan el adecuado manejo de las aguas lluvias de la edificación.

Cielorrasos

Se avanzó en la instalación de **362,30 m²** de cielorraso en tablilla PVC con su respectiva estructura metálica de soporte, permitiendo continuar con el desarrollo de las actividades de acabado interior de la edificación y mejorando las condiciones para la instalación de los elementos eléctricos y arquitectónicos.

Instalaciones eléctricas

Durante el período se ejecutó la instalación de **12 paneles LED de 60 × 60 cm**, **17 luminarias LED de incrustar de 36 × 36 cm** y **6 luminarias LED empotradas redondas de 12 W**, verificándose igualmente la correcta conexión y funcionamiento de los elementos instalados, conforme a las especificaciones técnicas del proyecto.

Pintura

Como parte de las actividades de acabado arquitectónico, continuó la aplicación de pintura vinilo tipo I sobre superficies interiores previamente preparadas, alcanzando un acumulado de **1.444,00 m²**, verificándose uniformidad en color, textura, adherencia y calidad del acabado final.

Ítems no previstos

Dentro de los ítems incorporados mediante la modificación contractual, se ejecutó la instalación de **400,00 m²** de cubierta en lámina arquitectónica Ultra Mil calibre 28 pintada, actividad que permitió completar el sistema de cubierta proyectado. Así mismo, se verificó la ejecución de la demolición de

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

45,20 m² de piso en baldosa, conforme a las necesidades de adecuación establecidas para el proyecto.

Seguimiento de la supervisión

Durante todas las actividades ejecutadas, la supervisión realizó visitas permanentes de inspección, verificando las cantidades de obra ejecutadas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales empleados, la correcta aplicación de los procedimientos constructivos y el cumplimiento de la programación reprogramada. Asimismo, se efectuó seguimiento a las actividades finales requeridas para el recibo de la obra y se participó en la evaluación de la solución técnica para el sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento, con el fin de garantizar la funcionalidad integral de la infraestructura.

3. INFORME FINANCIERO

3.1.1. CUADRO DE CONTROL FINANCIERO

ACTA No 1.	% EJECUCIÓN	RP	VALOR
1	20,7%	2425 DEL 19 DE MARZO DE 2026	$147.428.265
TOTALES			$147.428.265.
PORCENTAJE TOTAL DE AVANCE FINANCIERO Y PRESUPUESTAL DE LA OBRA			20,7 %

PARCIALES

4. DETALLES DE LA LABOR DE SUPERVISIÓN

Durante el período evaluado, la Supervisión realizó el seguimiento integral al Contrato de Obra No. 457 de 2026, verificando el avance físico de las actividades ejecutadas, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y la correspondencia entre la ejecución en campo y la programación vigente.

Se efectuó seguimiento mediante visitas e inspecciones a los diferentes frentes de trabajo, verificando las condiciones de ejecución, cantidades de obra, calidad de los materiales y cumplimiento de las especificaciones técnicas. De manera particular, se realizó control sobre las

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO
actividades correspondientes a la **cubierta, cielorrasos, instalaciones eléctricas, carpintería metálica, pintura, acabados y remates**, así como sobre las actividades pendientes de terminación. La Supervisión realizó seguimiento al avance físico acumulado, verificando que al corte del período se alcanzara un **84,9 % de ejecución frente al 100 % programado**, analizando las causas que han incidido en el desfase y efectuando seguimiento a la programación de las actividades pendientes y a los recursos requeridos para su culminación. Así mismo, se efectuó seguimiento a la disponibilidad y suministro de materiales e insumos, verificando su incidencia sobre la continuidad de los diferentes frentes de trabajo y recomendando al contratista realizar las gestiones necesarias para garantizar el abastecimiento oportuno de los elementos requeridos para la terminación de la obra. Durante las labores de inspección se realizó seguimiento a la condición identificada en el **sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento**, verificando la problemática asociada a la contrapendiente de la tubería existente y participando en la revisión de las alternativas técnicas planteadas para garantizar el adecuado funcionamiento del sistema sin afectar los elementos estructurales construidos. Igualmente, se efectuó seguimiento a las condiciones extraordinarias presentadas con ocasión del **evento sísmico del 10 de agosto de 2026**, evaluando su incidencia sobre el desarrollo de las actividades, las condiciones de seguridad, la disponibilidad de materiales e insumos y la continuidad de los trabajos. La Supervisión realizó seguimiento a las condiciones de seguridad y salud en el trabajo, organización de los frentes, disponibilidad de personal, equipos y herramientas, manejo de materiales y condiciones generales del sitio de obra, verificando que las actividades se desarrollaran bajo condiciones adecuadas para su ejecución. Finalmente, se efectuó seguimiento a las actividades pendientes y a la ruta crítica de terminación, identificando la necesidad de mantener control sobre **carpintería metálica, pintura y acabados, remates y ajustes finales, pruebas y verificaciones, atención de observaciones y limpieza general**, con el propósito de garantizar la culminación integral de la obra y su posterior recibo.
5. CONCEPTO DEL SUPERVISOR SOBRE EL CUMPLIMIENTO GENERAL DEL OBJETO DEL CONTRATO.

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

❖ **Condiciones originales del contrato**

El Contrato de Obra No. 457 de 2026 fue celebrado con el propósito de ejecutar las actividades necesarias para el mantenimiento y mejoramiento de la infraestructura física de la Casa de Justicia Zona Norte del municipio de Quibdó, en el marco del Convenio Interadministrativo No. 701 de 2025 suscrito entre el Ministerio de Justicia y del Derecho y el Municipio de Quibdó.

La estructuración inicial del contrato se fundamentó en los estudios previos, diseños, especificaciones técnicas, presupuesto oficial, análisis de precios unitarios, cronograma de ejecución y demás documentos técnicos que soportaron la viabilidad del proyecto. Con base en dichos documentos se establecieron las cantidades de obra, actividades constructivas, recursos requeridos, plazo de ejecución y presupuesto contractual necesarios para alcanzar el cumplimiento del objeto contratado.

Dentro del alcance inicial se contempló la ejecución de actividades correspondientes a trabajos preliminares, mampostería, cubierta, cielorrasos, instalaciones eléctricas, instalaciones hidráulicas, enchapes, aparatos sanitarios, carpintería metálica, pintura, limpieza general y demás actividades complementarias necesarias para garantizar la recuperación funcional de la infraestructura objeto de intervención.

No obstante, durante la fase de ejecución y particularmente durante las actividades de desmonte de cubierta, inspección de elementos estructurales existentes y reconocimiento detallado de las condiciones reales de la edificación, se identificaron situaciones técnicas no evidenciadas durante la etapa precontractual que incidieron directamente en la viabilidad de algunas soluciones inicialmente contempladas dentro del proyecto.

Entre los principales hallazgos identificados se encuentra la necesidad de revisar integralmente el sistema estructural de cubierta, toda vez que las condiciones reales observadas en campo evidenciaron diferencias significativas frente a las hipótesis consideradas durante la formulación del proyecto. Estas condiciones hicieron necesario adelantar análisis estructurales complementarios orientados a verificar la estabilidad, rigidez, distribución de cargas, comportamiento frente a acciones de viento y desempeño general de la solución estructural propuesta.

Los resultados obtenidos permitieron concluir que la solución inicialmente prevista requería ajustes técnicos para garantizar condiciones adecuadas de seguridad estructural, funcionalidad y durabilidad, razón por la cual fue necesario redefinir parte de la solución constructiva mediante la

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

incorporación de elementos estructurales adicionales, modificación de algunas especificaciones técnicas y adopción de actividades complementarias no contempladas inicialmente.

Asimismo, durante el desarrollo de los análisis técnicos se evidenció la necesidad de modificar algunas cantidades de obra inicialmente previstas, suprimir otras que perdieron aplicabilidad bajo la nueva solución estructural e incorporar actividades no previstas indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad y adecuada operación de la infraestructura intervenida.

Como resultado de lo anterior, se elaboró un balance técnico y financiero de mayores cantidades de obra, menores cantidades de obra e ítems no previstos, acompañado de las respectivas memorias de cálculo, análisis de precios unitarios, justificaciones técnicas, estudios complementarios y soportes requeridos para sustentar la modificación contractual necesaria para la culminación integral del proyecto.

Dado que el proyecto es financiado con recursos provenientes del Convenio Interadministrativo No. 701 de 2025, cualquier modificación relacionada con plazo, presupuesto, alcance, especificaciones técnicas o incorporación de actividades adicionales requiere surtir el procedimiento de revisión, evaluación y aprobación por parte del Ministerio de Justicia y del Derecho como entidad financiadora.

En cumplimiento de lo anterior, el Municipio de Quibdó presentó formalmente ante el Ministerio la solicitud de modificación contractual correspondiente, incluyendo la adición de recursos, ampliación de plazo, incorporación de ítems no previstos, ajuste de cantidades de obra y modificación de especificaciones técnicas necesarias para garantizar la correcta ejecución del proyecto.

Es importante señalar que durante el proceso de evaluación de la solicitud presentada, el Ministerio de Justicia y del Derecho ha formulado observaciones técnicas, administrativas y documentales sobre algunos de los soportes remitidos, las cuales han sido objeto de revisión, análisis y respuesta por parte de la Administración Municipal, el contratista, la interventoría y la supervisión. Esta situación ha generado la necesidad de complementar información técnica, ajustar documentos soporte, fortalecer las justificaciones presentadas y atender los requerimientos efectuados por la entidad financiadora antes de la emisión de una decisión definitiva respecto de la modificación solicitada.

Desde el punto de vista de la supervisión, las modificaciones planteadas se encuentran debidamente justificadas y obedecen a condiciones reales identificadas durante la ejecución de la obra, constituyéndose en requisitos indispensables para garantizar el cumplimiento integral del objeto

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO

contractual, la estabilidad estructural de la intervención y la adecuada funcionalidad de la infraestructura una vez culminadas las obras.

❖ **Programa de ejecución e inversiones**

De conformidad con la programación vigente del contrato, para la fecha de corte del presente informe el proyecto debía registrar un avance físico acumulado del 100,00 %. Como resultado del seguimiento efectuado por la Supervisión, se verificó un avance físico ejecutado acumulado del 84,90 %, presentándose un desfase de 15,10 puntos porcentuales frente a la programación establecida.

El comportamiento registrado durante el período se encuentra relacionado con las condiciones que han afectado el tiempo efectivo de ejecución y la culminación de las actividades previstas. En particular, se debe considerar que para la terminación de los frentes pendientes se había contemplado una programación de treinta (30) días calendario, mientras que en la modificación anterior únicamente se dispuso de ocho (8) días calendario, situación que limitó el tiempo disponible para desarrollar integralmente las actividades programadas.

Durante el período evaluado, la Supervisión verificó la culminación de actividades correspondientes al sistema de cubierta, cielorrasos e instalaciones eléctricas, así como la continuidad de los trabajos de carpintería metálica, pintura, acabados y demás actividades de terminación. De acuerdo con el estado actual de la obra, estas últimas actividades continúan siendo parte de la ruta de terminación y requieren seguimiento a sus rendimientos, suministros y secuencia constructiva.

Adicionalmente, se presentaron dificultades relacionadas con la disponibilidad y abastecimiento oportuno de materiales e insumos, situación que incidió sobre la continuidad de algunos frentes de trabajo. Estas condiciones se vieron agravadas por el evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, el cual generó circunstancias extraordinarias que afectaron las condiciones normales de operación y suministro en el municipio.

Durante el período también se efectuó seguimiento a la condición técnica identificada en el sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento, relacionada con la existencia de una tubería en condición de contrapendiente y con dificultades para garantizar el adecuado funcionamiento hidráulico mediante el trazado existente. La situación fue objeto de revisión técnica y evaluación de alternativas, teniendo en cuenta que la intervención del trazado actual podría afectar elementos estructurales ya construidos.

1.1. FICHA TÉCNICA DEL CONTRATO
Como resultado de la evaluación realizada, se definió una alternativa orientada a garantizar la conducción de las aguas lluvias mediante la interconexión de las bajantes hacia la viga canal, su conducción hacia el exterior de la edificación y posterior conexión al tanque de almacenamiento, aprovechando las condiciones de nivel existentes y evitando intervenciones innecesarias sobre la estructura. Respecto al componente financiero, la Supervisión verificó que las inversiones ejecutadas durante el período correspondan a actividades efectivamente desarrolladas y soportadas mediante las cantidades de obra verificadas en campo, procurando mantener la correspondencia entre el avance físico reportado y los recursos asociados a las actividades ejecutadas. En consecuencia, la Supervisión considera que, aunque el proyecto presenta un avance significativo del 84,90 %, persiste un desfase frente al 100,00 % programado que debe ser objeto de seguimiento y gestión. Por lo anterior, se recomienda mantener la disponibilidad de personal, equipos y materiales necesarios para culminar los frentes pendientes, fortalecer la gestión de suministro y priorizar las actividades de la ruta crítica, incluyendo acabados, remates, ajustes, verificaciones, pruebas, atención de observaciones y preparación para el recibo final de la obra.

❖ **CONDICIONES ORIGINALES DEL CONTRATO**

CONDICIONES CONTRACTUALES					
ÍTEM	**DESCRIPCIÓN**	**UNIDAD**	**CANTIDAD (A)**	**VALOR UNITARIO (B)**	**VALOR TOTAL (AxB)**
1. TRABAJOS PRELIMINARES					
1.1	Campamento	UND	1,00	$ 5.337.033	$ 5.337.033
1.2	Cerramiento Perimetral en tela verde	M	140,00	$ 21.457	$ 3.003.980
1.3	Desmonte de cielorasos existentes en mal estado	M2	729,95	$ 8.959	$ 6.539.622
1.4	Desmonte de cubierta en mal estado	M2	833,42	$ 11.486	$ 9.572.662
1.5	Desmonte de puertas en mal estado	M2	45,26	$ 12.496	$ 565.569
1.6	Desmonte de ventanas en mal estado	M2	19,80	$ 12.496	$ 247.421
1.7	Demolición de mesón de cocina	M	1,65	$ 9.970	$ 16.451
1.8	Retiro de material sobrante	M3	82,42	$ 65.575	$ 5.404.692
1.9	Roceria, descapote y limpieza de cunetas en V	M	900,00	$ 2.412	$ 2.170.800
1.10	Roceria, descapote y limpieza de zonas verdes	M2	1.425,70	$ 2.412	$ 3.438.788
1. TRABAJOS PRELIMINARES					**$ 36.297.018**
2. MAMPOSTERIA					
2.1	Levante de muro para cuchillas en bloque de concreto de espesor 0,15 m	M2	80,00	$ 76.303	$ 6.104.240
2.2	Suministro y colocacion de formaleta para columneta y viga de culata (dos usos)	m2	50,00	$ 74.280	$ 3.714.000
2.3	Suministro y colocación de Acero para Columneta de 0.10x0.15 m tipo A - 6 0 2 Ø 1/2" y viga de coronamiento de 0,15 x0,20 m con 4 Ø 3/8" según diseño	KG	968,00	$ 11.480	$ 11.112.640
2.4	Preparacion y colocacion de concreto hidraulico de 3000 psi para columnetas y viga de cofinamiento para soportes de estructura	M3	7,50	$ 1.052.566	$ 7.894.245
2. MAMPOSTERIA					**$ 28.825.125**
3. CUBIERTA					
3.1	Suministro y colocación de perfil tipo cajón Ref. (PAG__C 160X60_ 1.5mm) calibre 14 para estructura principal	M	29,40	$ 243.444	$ 7.157.254
3.2	Estructura para cubierta en perfil acesco Ref. (PAG__C 120X60_ 1.9mm) calibre 14 con varilla Ø1/2" colocada cada 2mt para darle seguridad ala estructura	M	708,00	$ 79.321	$ 56.159.268
3.3	Cubierta en lamina arquitectónica acesco Calibre 28 pintada	M2	687,00	$ 73.750	$ 50.666.250
3.4	Suministro y colocacion de caballete en lamina galvanizada y pintada	M	60,00	$ 38.699	$ 2.321.940
3.5	Suministro y colocación de canoera en lamina laton galvanizada calibre 20 con desarrollo de 1 m incluye gancho de fijacion	M	100,00	$ 56.008	$ 5.600.800
3.6	Bajante de aguas lluvia en tubería pvc Ø 3" incluye accesorios	M	90,00	$ 35.388	$ 3.184.920
3.7	Impermeabilización en manto asfaltico	M2	100,00	$ 47.036	$ 4.703.600
3. CUBIERTA					**$ 129.794.032**

4. CIELORASO					
4.1	Suminstro y colocacion de cieloraso en tablilla pvc incluye estructura metalica para la misma	M2	671,75	$ 114.981	$ 77.238.487
4. CIELORASO					**$ 77.238.487**
5. INSTALACIONES ELECTRICAS					
5.1	Acometida eletrica en alambre rigido N° 10 incluye tuberia conduit	M	150,00	$ 87.375	$ 13.106.250
5.2	Suministro y colocacion de caja de breker de 10 unidades incluye los mismo	M	2,00	$ 511.636	$ 1.023.272
5.3	suministro y colocacion de panel Led de incrustar de 60x60 Wattios incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	24,00	$ 236.902	$ 5.685.648

5.4	suministro y colocacion de lampara Led de incrustar de 36x36 Wattios incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	32,00	$ 199.566	$ 6.386.112
5.5	suministro y colocacion de Lampara LED Empotrado Redondo 12 w Luz Fría incluye tuberia, alambre e interruptor incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	26,00	$ 118.588	$ 3.083.288
5.6	Suminstro y colocacion de tomas dobles incluye tuberia y alambre rigido N° 12	UN	30,00	$ 101.330	$ 3.039.900
5. INSTALACIONES ELECTRICAS					**$ 32.324.470**
6. INSTALACIONES HIDRAULICAS					
6.1	Acometidad hidraulica en tuberia a presion RDE 21 de 1" incluye accesoris	M	100,00	$ 26.775	$ 2.677.500
6.2	puntos hidraulicos en tuberia paresion RDE 21 de Ø 1/2"	UND	30,00	$ 57.133	$ 1.713.990
6.3	Suminstro y colocacion de Hidro flow de un caballo y medio	UND	1,00	$ 2.018.701	$ 2.018.701
6.4	Suministro y colocacion de tuberia novaforth de Ø 12"	M	30,00	$ 217.015	$ 6.510.450
6.5	Revoque en mortero 1:3 impermeabilizado para tanque subterraneo	M2	52,50	$ 48.579	$ 2.550.398
6.6	Enchape para tanque en baldosin de 30x40	M2	52,50	$ 75.043	$ 3.939.758
6. INSTALACIONES HIDRAULICAS					**$ 19.410.797**
7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS					
7.1	Excavacion en suelo arcilloso para la instalacion de tuberia sanitaria	M3	34,40	$ 49.382	$ 1.698.741
7.2	Acondicionamiento de de tuberia sanitaria de 6" incluye accessorios	M	30,00	$ 84.478	$ 2.534.340
7.3	Acondicionamiento de de tuberia sanitaria de 4" incluye accessorios	M	60,00	$ 49.846	$ 2.990.760
7.4	Enchape para piso en baldosa ceramica de 40x40 m	M2	76,18	$ 84.423	$ 6.431.344
7.5	Enchape para muros en baldosin ceramica de 30x40 m	M2	60,92	$ 75.043	$ 4.571.620
7.6	Suministro y colocacion de sanitario a color	UND	8,00	$ 442.954	$ 3.543.632
7.7	Suministro y colocacion de lavamano a color	UND	8,00	$ 209.426	$ 1.675.408
7.8	Suministro y colocacion de lavaplatos	UND	1,00	$ 229.338	$ 229.338
7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS					**$ 23.675.183**
8. CARPINTERIA METALICA					
8.1	Suminstro y colocacion de puerta principal de 2,0x2,4 de dos naves en vidrio templado de 10 mm incluye brazo hidraulica de cierre	UND	1,00	$ 2.904.995	$ 2.904.995
8.2	suministro y colocacion de puertas en aluminio según diseño	UND	18,00	$ 1.274.579	$ 22.942.422
8.3	Suminstro de ventanas con marco en aluminio y vidrio de 6 mm según diseño	M2	19,80	$ 469.434	$ 9.294.793
8.4	Suministro de instalación de protector para ventanas exteriores en varilla de 12 mm cuadrada	M2	39,60	$ 364.381	$ 14.429.488
8.5	Suministro e instalación de meson de cocina en acero inoxidable	UND	1,00	$ 296.122	$ 296.122
8.6	Suministro de chapas para puertas	UND	33,00	$ 58.944	$ 1.945.152
8. CARPINTERIA METALICA					**$ 51.812.972**
9. PINTURA					
9.1	Raqueteo,resane de muro, lijada y limpieza	M2	791,50	$ 4.122	$ 3.262.563
9.2	Pintura en koraza atres mano para exterior	M2	895,80	$ 18.479	$ 16.553.488
9.3	Pintura en vinilo tipo 1 a tres manos para interiores	M2	978,00	$ 21.582	$ 21.107.196
9.4	Pintura en esmalte para carpinteria metalica	M2	462,23	$ 20.503	$ 9.477.102
9. PINTURA					**$ 50.400.349**
10. LIMPIEZA GENERAL					
10.1	Suministro de mano de obra para limpieza general	Gbl	1,00	$ 4.297.500	$ 4.297.500
10. LIMPIEZA GENERAL					**$ 4.297.500**
COSTO DIRECTO					**$ 454.075.933**
Administración				30%	**$ 136.222.780**
Imprevisto				1%	$ 4.540.759
Utilidad				5%	$ 22.703.797
TOTAL PROPUESTA ECONÓMICA					**$ 617.543.269**

❖ **CONDICIONES MODIFICADAS DEL CONTRATO**

CONDICIONES INICIALES						ADICIÓN / MODIFICACIÓN			CONDICIONES ACTUALIZADAS		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD (A)	VALOR UNITARIO (B)	VALOR TOTAL (AxB)	CANTIDAD (A)	VALOR UNITARIO (B)	VALOR TOTAL (AxB)	CANTIDAD (A)	VALOR UNITARIO (B)	VALOR TOTAL (AxB)
1. TRABAJOS PRELIMINARES						**1. TRABAJOS PRELIMINARES**			**1. TRABAJOS PRELIMINARES**		
1.1	Campamento	UND	1,00	$5.337.033	$5.337.033				1,00	$5.337.033	$5.337.033
1.2	Cerramiento Perimetral en tela verde	M	140,00	$21.457	$3.003.980				140,00	$21.457	$3.003.980
1.3	Desmonte de cielorasos existentes en mal estado	M2	729,95	$8.959	$6.539.622	-67,65	$8.959	-$606.076	662,30	$8.959	$5.933.545,7
1.4	Desmonte de cubierta en mal estado	M2	822,00	$11.486	$9.441.492	-11,42	$11.486	-$131.170	822,00	$11.486	$9.441.492,0
1.5	Desmonte de puertas en mal estado	M2	45,26	$12.496	$565.569	-8,06	$12.496	-$100.718	37,20	$12.496	$464.851,2
1.6	Desmonte de ventanas en mal estado	M2	19,80	$12.496	$247.421	-7,80	$12.496	-$97.469	12,00	$12.496	$149.952,0
1.7	Demolición de mesón de cocina	M	1,65	$9.970	$16.451				1,65	$9.970	$16.450,5
1.8	Retiro de material sobrante	M3	82,42	$65.575	$5.404.692	0,00			82,42	$65.575	$5.404.691,5
1.9	Roceria, descapote y limpieza de cunetas en V	M	900,00	$2.412	$2.170.800	-155,00	$2.412	-$373.860	745,00	$2.412	$1.796.940,0
1.10	Roceria, descapote y limpieza de zonas verdes	M2	1.425,70	$2.412	$3.438.788	320,66	$2.412	$773.432	1.746,36	$2.412	$4.212.220,3
1. TRABAJOS PRELIMINARES					**$36.165.848**	**1. TRABAJOS PRELIMINARES**		**-$535.861**	**1. TRABAJOS PRELIMINARES**		**$35.761.156,22**
2. MAMPOSTERIA						**2. MAMPOSTERIA**			**2. MAMPOSTERIA**		
2.1	Levante de muro para cuchillas en bloque de concreto de espesor 0,15 m	M2	80,00	$76.303	$6.104.240	-70	$76.303	-$5.341.210	10,00	$76.303	$763.030
2.2	Suministro y colocacion de formaleta para columneta y viga de culata (dos usos)	m2	50,00	$74.280	$3.714.000	-50,00	$74.280	-$3.714.000	0,00	$74.280	$0
2.3	Suministro y colocación de Acero para Columneta de 0.10x0.15 m tipo A - 6 0 2 Ø 1/2" y viga de coronamiento de 0,15 x0,20 m con 4 Ø 3/8" según diseño	KG	968,00	$11.480	$11.112.640	-968,00	$11.480	-$11.112.640	0,00	$11.480	$0
2.4	Preparacion y colocacion de concreto hidraulico de 3000 psi para	M3	7,50	$1.052.566	$7.894.245	-7,50	$1.052.566	-$7.894.245	0,00	$1.052.566	$0

	columnetas y viga de cofinamiento para soportes de estructura											
2. MAMPOSTERIA					**$28.825.125**		**2. MAMPOSTERIA**		**-$28.062.095**		**2. MAMPOSTERIA**		**$763.030,0**
3. CUBIERTA							**3. CUBIERTA**				**3. CUBIERTA**		
3.1	Suministro y colocación de perfil tipo cajón Ref. (PAG__C 160X60_ 1.5mm) calibre 14 para estructura principal	M	29,40	$243.444	$7.157.254		346,25	$243.444	$84.292.485		375,65	$243.444	$91.449.738,6
3.2	Estructura para cubierta en perfil acesco Ref. (PAG__C 120X60_ 1.9mm) calibre 14 con varilla Ø1/2" colocada cada 2mt para darle seguridad ala estructura	M	708,00	$79.321	$56.159.268		-86,52	$79.321	-$6.862.853		621,48	$79.321	$49.296.415,1
3.3	Cubierta en lamina arquitectónica acesco Calibre 28 pintada	M2	687,00	$73.750	$50.666.250		-687,00	$73.750	-$50.666.250		0,00	$73.750	$0,0
3.4	Suministro y colocacion de caballete en lamina galvanizada y pintada	M	60,00	$38.699	$2.321.940		-60,00	$38.699	-$2.321.940		0,00	$38.699	$0,0
3.5	Suministro y colocación de canoera en lamina laton galvanizada calibre 20 con desarrollo de 1 m incluye gancho de fijacion	M	100,00	$56.008	$5.600.800		25,00	$56.008	$1.400.200		125,00	$56.008	$7.001.000,0
3.6	Bajante de aguas lluvia en tubería pvc Ø 3" incluye accesorios	M	90,00	$35.388	$3.184.920						90,00	$35.388	$3.184.920,0
3.7	Impermeabilización en manto asfaltico	M2	100,00	$47.036	$4.703.600		298,00	$47.036	$14.016.728		398,00	$47.036	$18.720.328,0
3. CUBIERTA					**$129.794.032**		**3. CUBIERTA**		**$39.858.370**		**3. CUBIERTA**		**$169.652.401,68**
4. CIELORASO							**4. CIELORASO**				**4. CIELORASO**		
4.1	Suminstro y colocacion de cieloraso en tablilla pvc incluye estructura metalica para la misma	M2	671,75	$114.981	$77.238.487		-9,45	$114.981	-$1.086.570		662,30	$114.981	$76.151.916
4. CIELORASO					**$77.238.487**		**4. CIELORASO**		**-$1.086.570**		**4. CIELORASO**		**$76.151.916,3**
5. INSTALACIONES ELECTRICAS							**5. INSTALACIONES ELECTRICAS**				**5. INSTALACIONES ELECTRICAS**		

5.1	Acometida eletrica en alambre rigido N° 10 incluye tuberia conduit	M	150,00	$87.375	$13.106.250						150,00	$87.375	$13.106.250
5.2	Suministro y colocacion de caja de breker de 10 unidades incluye los mismo	M	2,00	$511.636	$1.023.272						2,00	$511.636	$1.023.272
5.3	suministro y colocacion de panel Led de incrustar de 60x60 Wattios incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	24,00	$236.902	$5.685.648						24,00	$236.902	$5.685.648
5.4	suministro y colocacion de lampara Led de incrustar de 36x36 Wattios incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	32,00	$199.566	$6.386.112						32,00	$199.566	$6.386.112
5.5	suministro y colocacion de Lampara LED Empotrado Redondo 12 w Luz Fría incluye tuberia, alambre e interruptor incluye tuberia, alambre e interruptor	UN	26,00	$118.588	$3.083.288						26,00	$118.588	$3.083.288
5.6	Suminstro y colocacion de tomas dobles incluye tuberia y alambre rigido N° 12	UN	30,00	$101.330	$3.039.900						30,00	$101.330	$3.039.900
5. INSTALACIONES ELECTRICAS					**$32.324.470**		**5. INSTALACIONES ELECTRICAS**		**$0**		**5. INSTALACIONES ELECTRICAS**		**$32.324.470,0**
6. INSTALACIONES HIDRAULICAS							**6. INSTALACIONES HIDRAULICAS**				**6. INSTALACIONES HIDRAULICAS**		
6.1	Acometidad hidraulica en tuberia a presion RDE 21 de 1" incluye accesoris	M	100,00	$26.775	$2.677.500						100,00	$26.775	$2.677.500
6.2	puntos hidraulicos en tuberia paresion RDE 21 de Ø 1/2"	UND	30,00	$57.133	$1.713.990						30,00	$57.133	$1.713.990
6.3	Suminstro y colocacion de Hidro flow de un caballo y medio	UND	1,00	$2.018.701	$2.018.701						1,00	$2.018.701	$2.018.701
6.4	Suministro y colocacion de tuberia novaforth de Ø 12"	M	30,00	$217.015	$6.510.450						30,00	$217.015	$6.510.450
6.5	Revoque en mortero 1:3 impermeabiliza	M2	52,50	$48.579	$2.550.398						52,50	$48.579	$2.550.398

	do para tanque subterraneo												
6.6	Enchape para tanque en baldosin de 30x40	M2	52,50	$75.043	$3.939.758						52,50	$75.043	$3.939.758
6. INSTALACIONES HIDRAULICAS					**$19.410.797**		**6. INSTALACIONES HIDRAULICAS**		**$0**		**6. INSTALACIONES HIDRAULICAS**		**$19.410.796,0**
7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS							**7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**				**7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**		
7.1	Excavacion en suelo arcilloso para la instalacion de tuberia sanitaria	M3	34,40	$49.382	$1.698.741						34,40	$49.382	$1.698.741
7.2	Acondicionamiento de de tuberia sanitaria de 6" incluye accessorios	M	30,00	$84.478	$2.534.340						30,00	$84.478	$2.534.340
7.3	Acondicionamiento de de tuberia sanitaria de 4" incluye accessorios	M	60,00	$49.846	$2.990.760						60,00	$49.846	$2.990.760
7.4	Enchape para piso en baldosa ceramica de 40x40 m	M2	76,18	$84.423	$6.431.344		-30,98	$84.423	-$2.615.425		45,20	$84.423	$3.815.920
7.5	Enchape para muros en baldosin ceramica de 30x40 m	M2	60,92	$75.043	$4.571.620		-60,92	$75.043	-$4.571.620		0,00	$75.043	$0
7.6	Suministro y colocacion de sanitario a color	UND	8,00	$442.954	$3.543.632						8,00	$442.954	$3.543.632
7.7	Suministro y colocacion de lavamano a color	UND	8,00	$209.426	$1.675.408						8,00	$209.426	$1.675.408
7.8	Suministro y colocacion de lavaplatos	UND	1,00	$229.338	$229.338						1,00	$229.338	$229.338
7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS					**$23.675.183**		**7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**		**-$7.187.045**		**7. ENCHAPES Y APARATOS SANITARIOS**		**$16.488.139,0**
8. CARPINTERIA METALICA							**8. CARPINTERIA METALICA**				**8. CARPINTERIA METALICA**		
8.1	Suminstro y colocacion de puerta principal de 2,0x2,4 de dos naves en vidrio templado de 10 mm incluye brazo hidraulica de cierre	UND	1,00	$2.904.995	$2.904.995						1,00	$2.904.995	$2.904.995
8.2	suministro y colocacion de puertas en aluminio según diseño	UND	18,00	$1.274.579	$22.942.422		-5,00	$1.274.579	-$6.372.895		13,00	$1.274.579	$16.569.527
8.3	Suminstro de ventanas con marco en aluminio y vidrio de 6 mm según diseño	M2	19,80	$469.434	$9.294.793		-3,80	$469.434	-$1.783.849		16,00	$469.434	$7.510.944
8.4	Suministro de instalación de protector para	M2	39,60	$364.381	$14.429.488		-11,60	$364.381	-$4.226.820		28,00	$364.381	$10.202.668

	ventanas exteriores en varilla de 12 mm cuadrada												
8.5	Suministro e instalación de meson de cocina en acero inoxidable	UND	1,00	$296.122	$296.122					1,00	$296.122	$296.122	
8.6	Suministro de chapas para puertas	UND	33,00	$58.944	$1.945.152					33,00	$58.944	$1.945.152	
8. CARPINTERIA METALICA					**$51.812.972**		**8. CARPINTERIA METALICA**		**-$12.383.564**		**8. CARPINTERIA METALICA**		**$39.429.408**
9. PINTURA							**9. PINTURA**				**9. PINTURA**		
9.1	Raqueteo,resane de muro, lijada y limpieza	M2	791,50	$4.122	$3.262.563					791,50	$4.122	$3.262.563	
9.2	Pintura en koraza atres mano para exterior	M2	895,80	$18.479	$16.553.488		-60,36	$18.479	-$1.115.392	835,44	$18.479	$15.438.096	
9.3	Pintura en vinilo tipo 1 a tres manos para interiores	M2	978,00	$21.582	$21.107.196		466,00	$21.582	$10.057.212	1.444,00	$21.582	$31.164.408	
9.4	Pintura en esmalte para carpinteria metalica	M2	462,23	$20.503	$9.477.102					462,23	$20.503	$9.477.102	
9. PINTURA					**$50.400.349**		**9. PINTURA**		**$8.941.820**		**9. PINTURA**		**$59.342.168,45**
10. LIMPIEZA GENERAL							**10. LIMPIEZA GENERAL**				**10. LIMPIEZA GENERAL**		
10.1	Suministro de mano de obra para limpieza general	Gbl	1,00	$4.297.500	$4.297.500					1,00	$4.297.500	$4.297.500	
10. LIMPIEZA GENERAL					**$4.297.500**		**10. LIMPIEZA GENERAL**		**$0**		**10. LIMPIEZA GENERAL**		**$4.297.500**
11. NO PREVISTO							**11. NO PREVISTO**				**11. NO PREVISTO**		
N.P 1	Cubierta en lamina tipo arquitectónica ultra mil Calibre 28 pintada	M2					822,00	$78.685	$64.679.070	822,00	$78.685	$64.679.070	
N.P 2	Desmonte y retiro de parque infantil existente	GBL					1,00	$600.000	$600.000	1,00	$600.000	$600.000	
N.P 3	suministro y instalación de malla C 10 eslabonada y tubo, altura: 1.80 m	ML					22,00	$200.000	$4.400.000	22,00	$200.000	$4.400.000	
N.P 4	Demolición de baldosa piso H=0.02 M	M2					45,20	$20.000	$904.000	45,20	$20.000	$904.000	
11. NO PREVISTO					**$0**		**11. NO PREVISTO**		**$70.583.070**		**11. NO PREVISTO**		**$70.583.070,0**
COSTO DIRECTO					**$453.944.763**		**COSTO DIRECTO MODIFICACIÓN**		**$70.128.125**		**COSTO DIRECTO ACTUALIZADO**		**$524.204.055,7**
Administración			**30,00%**		**$136.183.429**		**Administración**	**30,00%**	**$21.038.438**		**Administración**	**30,00%**	**$157.261.217**
Imprevisto			1,00%		$4.539.448		Imprevisto	1,00%	$701.281		Imprevisto	1,00%	$5.242.041
Utilidad			5,00%		$22.697.238		Utilidad	5,00%	$3.506.406		Utilidad	5,00%	$26.210.203
TOTAL CONTRATO INICIAL					**$617.364.878**		**ADICIÓN N°1 + MODIFICATORIO N°1**		**$95.374.250**		**TOTAL CONDICIONES ACTUALIZADAS**		**$712.917.519**
											VALOR ADICIONAL NETO		**$95.374.250**

6. RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

RECOMENDACIONES

La Supervisión recomienda que, una vez se restablezcan las condiciones contractuales para la continuidad de la ejecución, el contratista adopte las medidas necesarias para garantizar la culminación integral de las actividades pendientes, disponiendo de manera oportuna del personal, equipos, herramientas, materiales e insumos requeridos para atender los frentes de terminación.

Se recomienda fortalecer la gestión de suministro y abastecimiento de materiales, considerando las dificultades presentadas durante el período y las afectaciones derivadas del evento sísmico ocurrido en el Municipio de Quibdó, con el propósito de evitar nuevas interrupciones que puedan afectar la culminación de los trabajos.

Así mismo, se recomienda que la ejecución de las actividades pendientes se desarrolle de manera secuencial y coordinada, de acuerdo con las condiciones reales de obra, garantizando la correcta ejecución de los trabajos de carpintería metálica, pintura, acabados, remates y ajustes finales, sin comprometer las especificaciones técnicas ni los controles de calidad.

Respecto al sistema de conducción de aguas lluvias, se recomienda implementar la alternativa técnica definida y verificar durante su ejecución las condiciones de pendiente, conexiones, estabilidad y protección de la tubería, realizando las pruebas necesarias para comprobar su adecuado funcionamiento hidráulico.

Finalmente, se recomienda que, previo al recibo de la obra, se realice una verificación integral de las actividades ejecutadas, incluyendo cantidades, calidad de los acabados, pruebas de funcionamiento, corrección y cierre de observaciones, limpieza general y demás aspectos necesarios para garantizar que la infraestructura sea entregada en condiciones adecuadas de calidad, seguridad y funcionalidad.

CONCLUSIONES

La Supervisión concluye que, al cierre del período evaluado, el Contrato de Obra No. 457 de 2026 presenta un avance físico ejecutado del 84,90 % frente al 100,00 % programado, evidenciándose un desfase de 15,10 puntos porcentuales respecto de la programación vigente.

La obra se encuentra en una etapa avanzada de ejecución, con actividades relevantes como cubierta, cielorrasos e instalaciones eléctricas culminadas, permaneciendo pendientes principalmente trabajos de carpintería metálica, pintura, acabados, remates y ajustes finales, así como las actividades de verificación, pruebas, corrección de observaciones y preparación para el recibo de la infraestructura.

El desfase registrado se encuentra relacionado con las condiciones que han afectado el tiempo efectivo de ejecución, entre ellas las dificultades de abastecimiento y disponibilidad de materiales e insumos, la limitación del período anteriormente disponible para ejecutar la programación prevista y las circunstancias extraordinarias derivadas del evento sísmico ocurrido el 10 de agosto de 2026, que incidieron en el normal desarrollo de las actividades.

La Supervisión también deja constancia de la condición identificada en el sistema de conducción de aguas lluvias hacia el tanque de almacenamiento, cuya configuración existente presenta dificultades para garantizar el adecuado funcionamiento por gravedad. La situación fue objeto de evaluación técnica y se definió una alternativa orientada a solucionar la conducción sin afectar los elementos estructurales existentes.

En términos generales, se evidencia que el proyecto presenta un nivel significativo de ejecución, sin embargo, las actividades pendientes requieren continuidad y una adecuada coordinación de los recursos, materiales y frentes de trabajo para garantizar su culminación conforme a las especificaciones técnicas y condiciones de calidad establecidas.

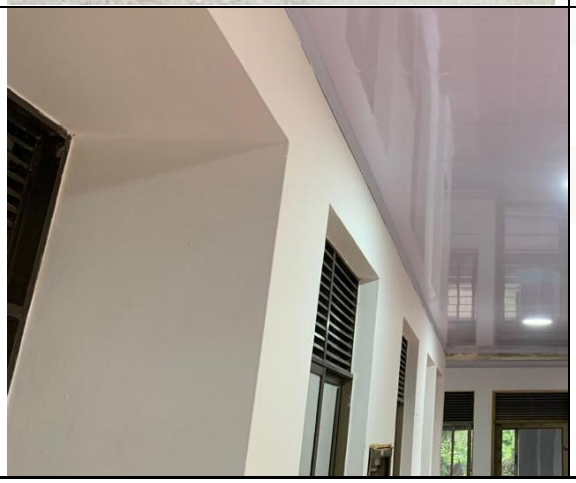
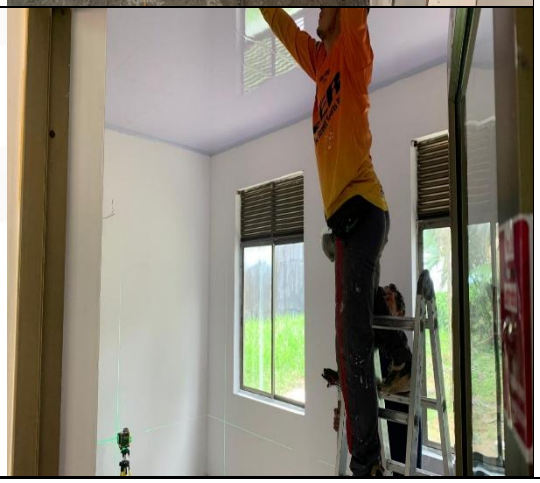
Finalmente, la Supervisión considera necesario que, una vez se restablezcan las condiciones para la continuidad de la ejecución, se garantice la disponibilidad de los recursos requeridos y se dé prioridad a la culminación de las actividades pendientes, incluyendo posteriormente las pruebas, verificaciones, corrección de observaciones, limpieza y preparación para el recibo, con el fin de garantizar la terminación integral y funcional del proyecto

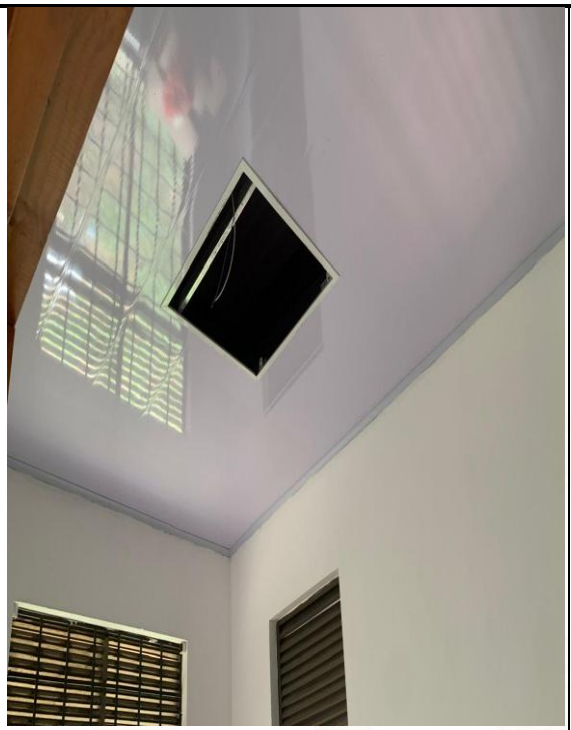
ANEXO
REGISTRO FOTOGRÁFICO

Registro fotográfico 1









Fuente: Recursos Propios

CARLOS YESID QUINTO JUSTO
Supervisor
Secretario De Infraestructura
Municipio de Quibdó.

HEILER PALACIOS PALACIOS
Apoyo a la supervisión

Proyectó: Heiler Palacios Palacios
Cargo: Profesional de apoyo
Dependencia: Secretaría de infraestructura
Firma:

Revisó: Carlos Yesid Quinto Justo
Cargo: Secretario de Infraestructura
Dependencia: Secretaria de Infraestructura.
Firma:

V/Bueno: Carlos Yesid Quinto Justo
Cargo: Secretario de Infraestructura
Dependencia: Secretaría de infraestructura
Firma:

Los firmantes, que hemos revisado el documento, lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigente; por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.