FRR	PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL	CÓDIGO	GCFT 15
	FORMATO	INFORME DE SEGUIMIENTO CONTRATOS DE OBRA	VERSIÓN	0

Aprobado: 28/01/202 1

CONTRATO:	No. 096 de 2025
CONTRATISTA	SERVICIOS Y SUMINISTROS INSTITUCIONALES S.A.S
REPRESENTANTE LEGAL (SI APLICA)	**R/L LUZ MYRIAM RODRIGUEZ VEGA C.C 39.658.729**
OBJETO DEL CONTRATO:	**Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Riosucio - Caldas, de conformidad con el estudio previo, las condiciones adicionales a la selección abreviada No 041 de 2025, y la propuesta presentada por el CONTRATISTA, las cuales forman parte integral del contrato**
CIUDAD:	**BOGOTA**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO:	**06/10/2025**
FECHA DE INICIO:	**15/10/2025**
FECHA DE TERMINACIÓN:	**28/11/2025**
INFORME NRO.	**02**
PERIODO DE EJECUCIÓN:	**25/11/2025 AL 28/11/2025**
FECHA PRESENTE INFORME:	**28/11/2025**

ITEM	DESCRIPCIÓN	ACTA DE AVANCE DE OBRA No. 2 (100 %)		
		CANT.	VR./TOTAL	%
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**			
1.01	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**			
01.01.01	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	57,97	1.072.445,00	116%
01.01.02	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS INCLUYE RETIRO Y DISPOSICION FINAL SC	28,00	420.000,00	100%
01.01.03	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	45,00	1.035.000,00	100%
01.01.04	DEMOLICIÓN DE MESÓN	0,75	33.750,00	100%

01.01.05	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (DISCAPACITADOS)	3,00	57.000,00	100%
01.01.06	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	5,00	70.000,00	100%
01.01.07	DEMOLICIÓN MUROS 0.15M - 0.25 M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	8,55	128.250,00	100%
01.01.08	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE	27,05	459.850,00	100%
01.01.09	DEMOLICIÓN PISO CERÁMICO	152,96	2.600.320,00	100%
01.01.10	DESMONTE Y REINSTALACION DE AVISO INSTITUCIONAL	1,00	185.000,00	100%
01.01.11	DESMONTE Y RETIRO POCETA LAVAPLATOS. INCLUYE GRIFERÍA.	1,00	19.000,00	100%
01.01.12	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA EN MUROS DE MAMPOSTERIA <30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO	10,45	83.600,00	100%
2	**MAMPOSTERIA**			
2.01	**MAMPOSTERIA**			
02.01.01	MURO DRYWALL de ESPESOR 1/2" DOBLE CARA E=12CM	18,82	1.449.140,00	100%
02.01.02	DINTEL EN CONCRETO 0.15x0.20	3,60	154.800,00	100%
3	**CIELORRASOS**			
3.01	**CIELORRASOS**			
03.01.01	CIELORRASO PLANO DRYWALL ½	142,21	11.376.800,00	100%
4	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**			
4.01	**ENCHAPES Y ACCESORIOS**			
04.01.01	ESPEJO CRISTAL 4MM	1,80	180.000,00	100%
04.01.02	CERÁMICA FORMATO 30CMX60CM	30,20	1.860.320,00	100%
04.01.03	ACCESORIOS PARA BAÑO (5UN)	3,00	450.000,00	100%
04.01.04	TAPAS REGISTRO 15CMX15CM	1,00	10.000,00	100%
5	**RED SANITARIA**			
5.01	**RED SANITARIA**			
05.01.01	SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	2,00	140.000,00	100%
05.01.02	TUBERÍA PVCS 2	-	-	0%
05.01.03	RED SANITARIA PVC 4"	6,00	360.000,00	0%
05.01.04	CONEXION A RED EXISTENTE AGUAS LLUVIAS PVC A.LL. 4"	-	-	0%
05.01.05	CAJA INSPECCIÓN 60CMX60CM	1,00	480.000,00	100%
05.01.06	SALIDA SANITARIA INODORO 4	3,00	330.000,00	100%
05.01.07	SUMINISTRO E INST. DE REJILLAS PARA SIFÓN DE PISO 2 Y 3" EN PVC	4,00	60.000,00	100%
6	**RED ELÉCTRICA**			
6.01	**RED ELÉCTRICA**			
06.01.01	REVISION Y MANTENIMIENTO DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	18,00	432.000,00	100%
06.01.02	SUMINISTRO E INST. LAMPARA TIPO APLIQUE LED DIRIGIBLE 20w	3,00	300.000,00	100%
06.01.03	INST. LAMPARA LED REDONDA (INCRUSTAR O SOBREPONER) 24W	4,00	236.000,00	100%
06.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	22,00	2.530.000,00	100%
06.01.05	SALIDA LUMINARIA EN TECHO EMT	2,00	540.000,00	100%
06.01.06	SALIDA LUMINARIA EN TECHO PVC	23,00	3.680.000,00	100%
06.01.07	SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO PVC	5,00	550.000,00	100%

06.01.08	ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	58,70	4.519.900,00	100%
06.01.09	SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	-	-	0%
06.01.10	SALIDA TOMA CORRIENTE BIFÁSICO EN MURO PVC	12,00	2.040.000,00	100%
06.01.11	SALIDA TOMA CORRIENTE DOBLE EN CANALETA	11,00	935.000,00	220%
06.01.12	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CAJA DE INSPECCIÓN DE 15X15 CM CON TAPA, INCLUYE CHAZOS, PERFORACIONES	-	-	0%
7	**CARPINTERÍA MADERA**			
7,01	**CARPINTERÍA MADERA**			
07.01.01	MUEBLE COCINA SUPERIOR E INFERIOR	1,00	1.670.000,00	100%
07.01.02	PUERTA CON MARCO 0.76-1.10M	6,00	3.300.000,00	100%
07.01.03	MUEBLE TIPO LINOS	1,00	267.000,00	100%
8	**CARPINTERÍA METÁLICA**			
8,01	**CARPINTERÍA METÁLICA**			
08.01.01	MANTENIMIENTO PUERTA PRINCIPAL EXISTENTE (incluye , manijas, silicona y empaquetadura Ajuste de apertura y cambio de vidrio)	1,00	520.000,00	100%
08.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ESTANTERÍA FIJA Alto: 2.00 m Ancho: 2,06 m. (Bodega)	1,00	460.000,00	100%
9	**PINTURAS**			
9,01	**PINTURAS**			
9.01.01	PINTURA 3 MANOS DE PINTURA PARA CIELO RASOS (2 MANOS DE VINILO TIPO 2)	150,21	3.004.200,00	106%
9.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	13,90	389.200,00	100%
9.01.03	RESANE, LIJADA Y PINTURA VINILO 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, IGUAL O SUPEROR A VINILTEX TIPO 1	316,69	7.600.560,00	100%
9.01.04	ESTUCO INTERIOR	93,99	1.597.830,00	100%
10	**CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES**			
10,01	**CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES**			
10.01.01	FILOS Y DILATACIONES	31,57	315.700,00	100%
10.01.02	PAÑETE LISO MUROS 1:3 E=2CMS	80,29	2.729.860,00	111%
11	**CAPITULO ADICIONALES**			
11,01	**SUBCAPITULO ADICIONALES**			
11.01.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ARCHIVO RODANTE MECÁNICO	1,00	9.700.000,00	100%
12	**OTROS**			
12,01	**HONORARIOS**			
12.01.01	ASEO GENERAL	1,00	780.000,00	100%
13	**RED HIDRÁULICA**			
13,01	**RED HIDRÁULICA**			
13.01.01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REGISTRO DE PASO DIRECTO RED WHITE.	1,00	89.000,00	100%
13.01.02	PUNTO A.F. 1/2" INCRUSTADO. INCLUYE ACCESORIOS REGATA Y RESANE	2,00	98.000,00	100%
14	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS**			
14,01	**SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS**			
14.01.01	COMBO SANITARIO SMART	2,00	2.600.000,00	100%

14.01.02	ASIENTO PARA SANITARIO DIFERENTES MODELOS	-	-	0%
14.01.03	MANTENIMIENTO LAVAMANOS INCLUYE ACCESORIOS	-	-	0%
14.01.04	MANTENIMIENTO SANITARIO DIFERENTES MODELOS INCLUYE ACCESORIOS	-	-	0%
14.01.05	SUMINISTRO E INSTALACION DE BAÑO COMPLETO DE DISCAPACITADOS	1,00	4.700.000,00	100%
15	**PISOS**			
15,01	**PISOS**			
15.01.01	ALISTADO DE PISO 4CM	158,96	4.609.840,00	104%
15.01.02	GUARDAESCOBA CERÁMICA 9X60CM	116,72	1.750.800,00	100%
15.01.03	PISO CERÁMICA 55.2X55.2CM BAÑOS	7,35	492.450,00	100%
15.01.04	PISO CERÁMICA 45.8X45.8CM	151,71	10.923.120,00	104%
	COSTO DIRECTO		**$ 96.375.735**	
	ADMINISTRACIÓN		$ 19.275.147,00	
	IMPREVISTOS		$ 1.927.515,00	
	UTILIDAD		$ 5.782.544,00	
	IVA		$ 1.098.683,00	
	VALOR TOTAL OBRAS CIVILES		**$ 124.459.624,00**	**98,23%**

Nota: Debido a que al término del contrato se ejecutó el 98,23% del presupuesto oficial, se cuenta con un saldo $2.240.276 de pesos a favor de la entidad FRR.

En constancia de lo anterior, se firma el presenta informe, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de 2025.



ARQ. LUIS GUILLERMO QUINTERO ALZATE
Profesional universitario Grupo de mantenimiento y construcciones



ING. JAVIER ALONSO AGUDELO MARTINEZ
Apoyo a la supervisión

ALCANCE A LOS INFORMES DE SEGUIMIENTO CONTRACTUAL Y CONSTANCIA FINAL DE CUMPLIMIENTO

CONTRATO DE OBRA: No. 096 de 2025

CONTRATANTE: Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil
NIT: 899.999.737-9

CONTRATISTA: Servicios y Suministros Institucionales S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL: Luz Myriam Rodríguez Vega (C.C. 39.658.729)

OBJETO: Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Riosucio - Caldas.

VALOR CONTRATO: $126.699.900 M/CTE

VALOR FINAL EJECUTADO: $124.459.624,00 M/CTE
(98,23% de ejecución presupuestal)

SALDO A FAVOR DE LA ENTIDAD: $2.240.276,00 M/CTE

FECHA DEL DOCUMENTO: 29 de noviembre de 2025

I. CONSIDERACIONES PREVIAS

Que en cumplimiento de las labores de seguimiento, control y supervisión al Contrato de Obra No. 096 de 2025, cuyo objeto es la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Riosucio (Caldas), se procede a emitir el presente documento complementario y de alcance técnico a los Informes de Supervisión

Que el periodo de ejecución física finalizó contractualmente el 29 de noviembre de 2025, habiéndose consolidado las cantidades de obra realmente ejecutadas y aprobadas por esta supervisión, las cuales arrojaron un balance financiero final de $124.459.624,00, lo que equivale al 98,23% del valor total inicialmente pactado.

Que, de acuerdo con el balance final, se generó un saldo a favor del Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil (FRR) equivalente a $2.240.276,00, derivado de ítems no ejecutados (ej. tuberías, accesorios sanitarios y salidas eléctricas específicas que resultaron innecesarios tras el diagnóstico en obra) y ajustes en mayores y menores cantidades de obra ejecutada.

Que este alcance complementa los informes de ejecución física y certifica de manera integral que el contratista atendió cada uno de los compromisos asumidos, reflejando

un cumplimiento idóneo en el componente administrativo, operativo, técnico, de seguridad industrial y de preservación de la continuidad del servicio de la sede.

II. DESAGREGACIÓN Y VERIFICACIÓN DE OBLIGACIONES ESPECÍFICAS

A continuación, se detalla el estado de cumplimiento de las obligaciones establecidas para el contratista en el instrumento contractual, verificadas directamente por el Supervisor y su Apoyo a la Supervisión:

1. **Desarrollo de labores con medios propios**: Cumplió satisfactoriamente. El contratista dispuso de todo el personal profesional, materiales, herramientas y equipos necesarios para la ejecución del mantenimiento de la sede de Riosucio, destacándose el suministro e instalación de elementos de alta especificación como el Archivo Rodante Mecánico (ítem 11.01.01).
2. **Señalización y medidas de seguridad**: Cumplió satisfactoriamente. Se verificó la debida colocación de señales, cintas y elementos de sectorización que garantizaron la seguridad de los funcionarios y usuarios de la Registraduría Municipal de Riosucio.
3. **Garantía del presupuesto de obra**: Cumplió satisfactoriamente. Las actividades aprobadas se ejecutaron rigurosamente dentro del techo presupuestal asignado, cerrando la ejecución final en $124.459.624,00, sin requerir adiciones de recursos por parte de la entidad.
4. **Sistemas de seguimiento en tiempo real**: Cumplió de conformidad. El contratista mantuvo comunicación asertiva y reportes constantes sobre el avance físico con el Ingeniero de Apoyo a la Supervisión y el Supervisor.
5. **Traslado, reubicación y cuidado de mobiliario/redes**: Cumplió satisfactoriamente. Las zonas donde se realizaron intervenciones mayores (tales como la demolición e instalación de 152,96 m^2 de pisos cerámicos y la instalación de cielorraso en drywall) fueron previamente despejadas, protegiendo los bienes de la entidad y dejando funcionales los puestos de trabajo correspondientes.
6. **Limpieza de escombros y disposición final**: Cumplió satisfactoriamente. Al cierre de las actividades se realizó la limpieza general de la sede de Riosucio (ítem 12.01.01) y se tramitaron los soportes de disposición final de escombros.
7. **Coordinación de cronograma sin traumatismos**: Cumplió satisfactoriamente. En cumplimiento de las directrices del contrato, las obras se coordinaron de tal manera que la Registraduría Municipal de Riosucio no suspendió la atención al público ni alteró la normalidad de sus servicios diarios.
8. **Sectorización y entrega por etapas de las áreas**: Cumplió satisfactoriamente. Las intervenciones físicas de adecuaciones de baños, mampostería, carpintería e instalación de iluminación tipo LED (60x60, apliques y redondas) se ejecutaron por frentes de trabajo debidamente aislados.
9. **Planes de contingencia**: Cumplió satisfactoriamente. Se adoptaron las medidas necesarias para mitigar imprevistos técnicos durante los procesos de demoliciones de muros, pañetes y pisos.

10. **Normas de higiene y seguridad industrial:** Cumplió de conformidad. Se exigió de forma permanente el uso de los elementos de protección personal (EPP) del personal adscrito al proyecto.
11. **Requisitos de seguridad y salud en el trabajo (SST)**: Cumplió satisfactoriamente. El contratista dio cumplimiento a los parámetros de afiliaciones al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión y ARL) de los trabajadores operativos.
12. **Capacitación periódica en SST**: Cumplió de conformidad. Se aportaron los soportes de las charlas y directrices de seguridad industrial en obra impartidas al personal.
13. **Personal calificado para trabajo en alturas**: Cumplió de conformidad. Para las actividades de adecuación de cielorrasos en drywall (142,21 m^2) y pintura general en cielos y en muros), por tratarse de una altura de entrepiso normal, no fue necesario certificación de trabajo en alturas. Igualmente, no se hizo trabajos en cubierta.
14. **Programación de obra al inicio**: Cumplió de conformidad. Se radicó la programación física inicial que sirvió de base para el seguimiento y control técnico de la obra.
15. **Plan de Calidad:** Cumplió de conformidad. Se validaron las especificaciones técnicas y la calidad de los insumos (tales como combos sanitarios tipo Smart, combos de baño para discapacitados, puertas de madera y estantería fija) en concordancia con la oferta aprobada.
16. **Atención a requerimientos jurídicos y administrativos**: Cumplió satisfactoriamente. Se atendió de manera oportuna cada instrucción y requerimiento formulado por esta supervisión.
17. **Responsabilidad por daños a terceros**: Cumplió satisfactoriamente. El desarrollo del contrato finalizó sin ningún reporte de incidentes, daños colaterales a la infraestructura colindante ni perjuicios a terceros.
18. **Responsabilidad por vicios ocultos y fallas técnicas**: Cumplió de conformidad. Las reparaciones de las redes hidrosanitarias y eléctricas ejecutadas quedaron estables y garantizadas por el contratista en el marco de la calidad constructiva pactada.
19. **Paz y salvo con proveedores y personal**: Cumplió satisfactoriamente. Se presentó la respectiva certificación que garantiza el pleno cumplimiento de las obligaciones laborales con el personal operativo y la cancelación oportuna de cuentas con proveedores de la zona.
20. **Registro fotográfico (Antes y Después):** Cumplió satisfactoriamente. Se integró al informe de supervisión el dossier fotográfico que evidencia la transformación y mejoramiento de las áreas de archivo, oficinas, baños y fachada de la Registraduría de Riosucio.
21. **Análisis de Precios Unitarios (APU):** Cumplió de conformidad. Radicó los APU en el formato mínimo requerido (materiales, mano de obra, herramienta y equipo), verificado y aprobado por la supervisión. Los cobros de las actas de obra se soportaron estrictamente sobre los APU y los precios unitarios fijos del contrato original.

22. **Cumplimiento del personal propuesto**: Cumplió satisfactoriamente. Se verificaron los perfiles y la experiencia específica del equipo de trabajo antes del inicio de las actividades, de acuerdo con los estudios previos.

III. CONSTANCIA FINAL

En mérito de lo expuesto, la supervisión del contrato deja constancia expresa de que el contratista Servicios y Suministros Institucionales S.S.A. cumplió a entera satisfacción con el objeto y las obligaciones técnicas, operativas, administrativas y de seguridad derivadas del Contrato de Obra No. 096 de 2025.

La ejecución física del contrato culminó de manera exitosa, logrando la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Riosucio (Caldas), habiéndose ejecutado un presupuesto definitivo de $124.459.624,00 M/CTE, quedando liberado un saldo a favor de la Entidad de $2.240.276,00 M/CTE.

El presente documento de alcance se incorpora de forma oficial al expediente del contrato para todos los fines legales, administrativos y de liquidación contractual a los que haya lugar.

Para constancia de lo anterior, se firma en la ciudad de Riosucio, Caldas, a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

ARQ. LUIS GUILLERMO QUINTERO ALZATE
Supervisor del Contrato
Profesional Universitario
Grupo de Mantenimiento y Construcciones