DESDE 2018
FRANFACOL
SOLUCIONES CORPORATIVAS INTEGRADAS
S.A.S.

INFORME FINAL DE OBRA

Contrato de mínima cuantía No. 006 de 2026 MCFRR – Registraduría Municipal de Elías (Huila)

NOMBRE DEL CONTRATISTA:	FRANFACOL S.A.S.
NIT.	901.159.779-0
REPRESENTANTE LEGAL:	Juan Pablo Falla Sierra – C.C. 80.852.176 de Bogotá
NOMBRE DEL SUPERVISOR:	Margarita María Tovar Polanco – Delegación Departamental del Huila, Gestión Administrativa y Financiera
PERÍODO DEL INFORME:	DESDE: 18/08/2026 HASTA: 12/10/2026
NÚMERO DE CONTRATO:	006 de 2026 MCFRR (contrato de mínima cuantía, Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del Estado Civil)
OBJETO DEL CONTRATO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede en comodato de la Registraduría Municipal de Elías – Huila.
VALOR DEL CONTRATO ($):	$ 46.210.212,23 (incluye AIU e IVA sobre la utilidad)
VALOR EN LETRA:	CUARENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS DOCE PESOS CON VEINTITRÉS CENTAVOS M/CTE.
VALOR DE OBRA EJECUTADA:	$ 46.210.212,23 (100%)
VALOR NO EJECUTADO:	$ 0
PLAZO DE EJECUCIÓN:	55 días calendario (30 iniciales + 25 por Otrosí No. 1)
FECHA DE INICIACIÓN:	18/08/2026 (acta de inicio)
FECHA DE SUSPENSIÓN:	N/A
FECHA DE REINICIACIÓN:	N/A
FECHA DE TERMINACIÓN:	12/10/2026
PLAZO TRANSCURRIDO:	55 días calendario
PLAZO RESTANTE:	0 días

1. ESTADO DE LA OBRA

SUSPENDIDA ( ) EN EJECUCIÓN ( ) TERMINADA (X)

2. CONTROL DE LA INVERSIÓN

DESCRIPCIÓN	VALOR CON IVA
VALOR INICIAL DEL CONTRATO (Acta de inicio / Otrosí No. 1):	$ 32.562.138
VALOR DE ADICIONES (Otrosí No. 1, 28/08/2026):	$ 13.648.074,23

VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	$ 46.210.212,23
VALOR DEL ANTICIPO:	N/A
VALOR EJECUTADO:	$ 46.210.212,23 (100%)

3. PÓLIZAS

GARANTÍA	PÓLIZA NÚMERO	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	25-44-101216053 (Seguros del Estado S.A.)	$ 3.256.213,80	18/08/2026	18/03/2027
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES	25-44-101216053	$ 1.628.106,90	18/08/2026	18/09/2029
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA (5 años, desde la entrega a satisfacción)	25-44-101216053	$ 3.256.213,80	Desde acta de entrega	5 años
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	25-40-101057636	$ 350.181.000,00	18/08/2026	18/09/2026

4. SEGURIDAD SOCIAL

CONTRATISTA Y SUBCONTRATISTA	CÉDULA/NIT	No DE PLANILLA	VALOR CANCELADO	MES CANCELADO
FRANFACOL S.A.S.	901.159.779-0	6033274440	$ 490.500	Sep-2026 (pensión), Oct-2026 (salud)

5. ACTIVIDADES EJECUTADAS

Se relacionan las actividades ejecutadas, por bloque: contrato inicial, Otrosí No. 1 y Otrosí No. 2, con la cantidad contratada en cada bloque y la cantidad efectivamente ejecutada. Las actividades no ejecutadas y las ejecutadas parcialmente se describen en la sección de descripción del proyecto.

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT. CONTRATADA	CANT. EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL EJECUTADO
	CONTRATO INICIAL					
1.01	REVISIÓN Y DESMONTE DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES (INCLUYE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO)	UND	5	5	$ 18.338	$ 91.690
1.02	DESMONTE DE AVISO INSTITUCIONAL EXISTENTE	UND	1	1	$ 56.853	$ 56.853

1.03	DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISOS Y MUROS (INCLUYE RETIRO)	M2	30	30	$ 9.114	$ 273.420
1.04	DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO)	M2	22	22	$ 10.214	$ 224.708
1.05	PICADO DE PLACA PISO	M2	30	30	$ 4.855	$ 145.650
1.06	DEMOLICIÓN MORTEROS Y REVOQUE	M2	30	30	$ 7.799	$ 233.970
1.07	RECORRIDO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	M2	36	36	$ 14.725	$ 530.100
1.08	DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE PUERTA METÁLICA	UND	4	4	$ 55.648	$ 222.592
1.09	REGATA PARA INSTALACIÓN DE TUBERÍA < 30 CM. INCLUYE CORTE CON DISCO	M	36	36	$ 5.786	$ 208.296
2.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ESTUCO Y VINILO 3 MANOS SOBRE MURO INTERIOR	M2	150	150,728	$ 18.867	$ 2.843.785
2.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PINTURA ESMALTE PARA PUERTAS, REJAS, VENTANAS Y SUPERFICIES METÁLICAS	M2	8	10	$ 16.703	$ 167.030
2.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ESTUCO Y PINTURA TIPO KORAZA 3 MANOS FACHADAS	M2	235,34	236	$ 21.965	$ 5.183.740
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA PANEL LED 18W	UND	3	3	$ 71.619	$ 214.857
3.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR (INCLUYE CABLEADO)	UND	3	3	$ 32.415	$ 97.245
3.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN SALIDA INTERRUPTOR SENCILLO	UND	2	4	$ 113.198	$ 452.792
3.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE ALAMBRE AISLADO DE RED ELÉCTRICA THHN 12	M	360	360	$ 7.297	$ 2.626.920
3.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE TUBERÍA PVC CONDUIT 1/2 INSTALADA	M	120	120	$ 18.946	$ 2.273.520

5.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERÁMICA PISO VANCOUVER HIELO 60X60 CM	M2	22	22	$ 53.427	$ 1.175.394
5.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN GUARDAESCOBA CERÁMICA H=10 CM	M	28,6	28,6	$ 11.595	$ 331.617
6.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PLACA CONTRAPISO CONCRETO 3000 PSI E=0.15	M2	22	22	$ 103.560	$ 2.278.320
6.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN REVOQUE LISO MUROS 1:3 IMPERMEABILIZADO (ALTURA < 3 M)	M2	30	30	$ 26.804	$ 804.120
6.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MALLA ELECTROSOLDADA M-188 Q-5 F 6 MM	M2	22	22	$ 16.884	$ 371.448
8.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CAJA DE INSPECCIÓN 0.30x0.30x0.40 M	UND	1	1	$ 236.533	$ 236.533
8.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO DESAGÜE PVC 2" APARATOS SANITARIOS	UND	2	2	$ 65.547	$ 131.094
8.03	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO DESAGÜE PVC 4" APARATOS SANITARIOS	UND	1	1	$ 106.059	$ 106.059
8.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO REVENTILACIÓN PVC 4"	UND	1	1	$ 118.054	$ 118.054
8.05	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC-S 2" (RED SANITARIA)	M	6	6	$ 16.300	$ 97.800
8.06	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC-S 4" (RED SANITARIA)	M	8	9,5	$ 25.494	$ 242.193
8.07	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PUNTO AGUA FRÍA 1/2" PVC-P	UND	3	3	$ 49.402	$ 148.206
8.08	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC-P RDE 9 1/2" AGUA FRÍA	M	6	7	$ 12.332	$ 86.324
8.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN SUPERBOARD 8 MM PINTADO Y TERMINADO (DOS CARAS)	M2	6	6	$ 103.467	$ 620.802

8.10	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN ENCHAPE MURO BAÑO COLOR BLANCO 30X60 CM	M2	5,4	2,975	$ 53.860	$ 160.234
8.11	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN HOJA DE PUERTA EN MADERA CON MARCO, CERRADURA Y ACABADOS	UND	1	1	$ 400.000	$ 400.000
8.12	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN COMBO TIPO HAPPY II (SANITARIO, LAVAMANOS Y ACCESORIOS)	UND	1	1	$ 450.000	$ 450.000
9.01	ASEO GENERAL	GLB	1	1	$ 161.587	$ 161.587
	OTROSÍ No. 1					
1.03	DEMOLICIÓN ENCHAPE DE PISOS Y MUROS (INCLUYE RETIRO)	M2	12,15	0,55	$ 9.114	$ 5.013
1.04	DESMONTE CIELO RASO (INCLUYE RETIRO)	M2	8,55	24,39	$ 10.214	$ 249.119
1.05	PICADO DE PLACA PISO	M2	12,15	12,15	$ 4.855	$ 58.988
1.07	RECORRIDO DE CUBIERTA EN TEJA DE BARRO	M2	9,995	32,214	$ 14.725	$ 474.357
3.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN LUMINARIA PANEL LED 18W	UND	3	3	$ 71.619	$ 214.857
3.02	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN DE SALIDA ELÉCTRICA PARA ILUMINACIÓN INTERIOR (INCLUYE CABLEADO)	UND	3	3	$ 32.415	$ 97.245
5.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN CERÁMICA PISO VANCOUVER HIELO 60X60 CM	M2	20,15	20,15	$ 53.427	$ 1.076.554
6.01	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN PLACA CONTRAPISO CONCRETO 3000 PSI E=0.15	M2	8,55	8,55	$ 103.560	$ 885.438
6.04	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MALLA ELECTROSOLDADA M-188 Q-5 F 6 MM	M2	8,55	8,55	$ 16.884	$ 144.358
8.09	SUMINISTRO, TRANSPORTE E INSTALACIÓN MURO EN SUPERBOARD 8 MM PINTADO Y TERMINADO (DOS CARAS)	M2	7	1,96	$ 103.467	$ 202.795
NP-1	INSTALACIÓN DE ESTRUCTURA METÁLICA PERFIL RECTANGULAR	ML	41,6	37,751	$ 77.974	$ 2.943.612

	PARA PLACA (INCLUYE PLATINA Y ACCESORIOS)					
NP-2	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CONCRETO 3000 PSI PARA PLACA 1,20 x 2,00 x 0,10 M	M3	0,24	0,419	$ 1.476.154	$ 618.878
NP-3	SUMINISTRO, FIGURADO E INSTALACIÓN DE HIERRO 60.000 PSI PARA REFUERZO	KG	18	18	$ 9.487	$ 170.766
NP-4	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA 500 L, CON ACCESORIOS	UND	1	1	$ 910.989	$ 910.989
NP-5	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL, BAJANTE Y ACCESORIOS PARA AGUAS LLUVIAS DE LA CUBIERTA DEL BAÑO	ML	6	6	$ 165.245	$ 991.470
NP-7	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE ACOMETIDA ELÉCTRICA PARA AIRE ACONDICIONADO (CABLEADO, BREAKER, PROTECCIONES)	UND	1	1	$ 291.469	$ 291.469
	OTROSÍ No. 2					
4.01	SUMINISTRO, TRASNPORTE E INSTALACIÓNA TODO COSTO DE CIELO RASO EN PVC DE 7 MM COLOR BLANCO.	M2	30,55	47	$ 57.025	$ 2.680.175
	COSTO DIRECTO					**$ 35.783.036**
	VALOR TOTAL DEL CONTRATO (INCLUYE AIU E IVA SOBRE UTILIDAD)					**$ 46.210.212,23**

6. DESCRIPCIÓN Y LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El contrato de mínima cuantía No. 006 de 2026 MCFRR fue suscrito con FRANFACOL S.A.S. (NIT 901.159.779-0) el 11/08/2026 para la adecuación y mantenimiento de la sede en comodato de la Registraduría Municipal de Elías, Huila, ubicada en la Calle 2 con Carrera 5 esquina. El valor inicial fue de $32.562.138 y el plazo de 30 días calendario, a partir del acta de inicio del 18/08/2026.

Estado inicial de la sede: la oficina presentaba piso desgastado, cielo raso deteriorado con filtraciones y no contaba con baño sanitario, por lo que la intervención incluyó demoliciones, adecuación de cubierta, muros, pisos, cielo raso, redes hidrosanitarias y eléctricas, y aparatos sanitarios.

Otrosí No. 1 (28/08/2026): con base en la visita de inspección técnica realizada el 18/08/2026 en el inmueble, se evidenció que faltaban ítems indispensables para la correcta ejecución del contrato, como la cubierta del baño y el tanque de almacenamiento de agua, el enchape de piso de bodega y baño, la acometida eléctrica y el desagüe para aire acondicionado, y el orinal institucional. Además, el área real de la oficina era de 30,55 m² y no de 22,00 m² como se había presupuestado, por lo que se ajustaron las cantidades de los ítems afectados. La solicitud fue presentada el 20/08/2026. La adición fue de $13.648.074,23, con lo que el valor del contrato pasó a $46.210.212,23, y el plazo se amplió de 30 a 55 días calendario. La adición representa cerca del 42% del valor inicial, dentro del límite del 50% del parágrafo del artículo 40 de la Ley 80 de 1993.

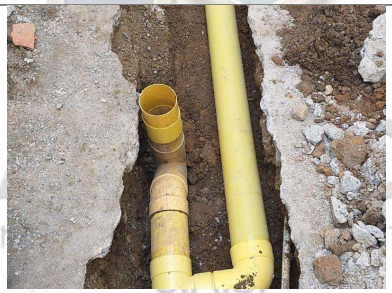
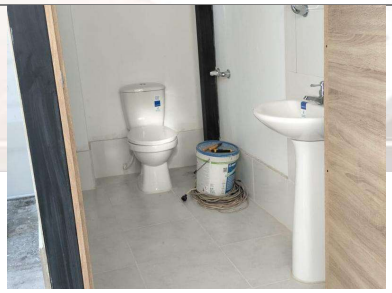
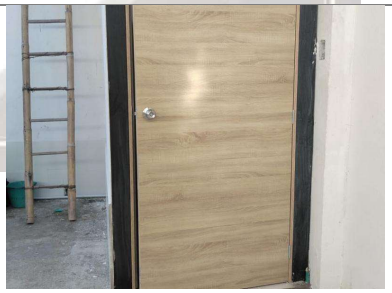
Otrosí No. 2 (18/09/2026): se autorizó cambiar el material del cielo raso del ítem 4.01 de superboard a PVC de 7 mm color blanco, conservando el valor unitario pactado de $57.025/m² y sin impacto económico sobre el contrato. Según la solicitud, el cambio ofrece mayor resistencia a la humedad y menor requerimiento de mantenimiento. El cambio quedó sujeto a la aceptación escrita de la supervisión.

Las actividades ejecutadas comprendieron preliminares y demoliciones, adecuación de cubierta, muros y acabados, cielo raso, instalaciones hidrosanitarias y eléctricas, aparatos sanitarios, concretos y obras complementarias. La ejecución financiera fue de $46.210.212,23, equivalente al 100% del valor del contrato, con las cantidades ejecutadas relacionadas en el numeral de actividades ejecutadas. Fecha de terminación: 12/10/2026.

Durante el transcurso normal de la obra se fueron evaluando actividades o ítems que podrían no corresponder o solventarse de otra manera. Entre ellos, el aviso institucional (ítem 7.01) no se realizó, porque paralelamente la entidad cuenta con un contrato para la dotación de avisos de sus sedes, y el municipio de Elías está incluido en el listado de sedes a dotar. Asimismo, no se ejecutaron: 4.01 cielo raso en superboard de 6 mm (contrato inicial: 22,00 m²; Otrosí No. 1: 8,55 m²), sustituido por el ítem 4.01 en PVC del Otrosí No. 2; 6.03 dintel de concreto 3000 psi (3,60 m); NP-6 orinal blanco institucional (1 UND).

Actividades ejecutadas parcialmente: 8.10 enchape muro baño (2,975 m² de 5,40 m²); ítem 1.03 del Otrosí No. 1 (0,55 m² de 12,15 m²); ítem 8.09 del Otrosí No. 1 (1,96 m² de 7,00 m²); NP-1 estructura metálica para placa (37,751 ML de 41,60 ML). Cantidades ejecutadas por encima de lo contratado: 2.01 (150,728 m²), 2.02 (10 m²), 2.03 (236 m²), 3.03 (4 UND), 8.06 (9,5 m), 8.08 (7 m), NP-2 concreto (0,419 m³), 1.04 del Otrosí No. 1 (24,39 m²), 1.07 del Otrosí No. 1 (32,214 m²), 4.01 PVC del Otrosí No. 2 (47 m²). Estas cantidades corresponden a lo ejecutado en sitio y se relacionan en el acta de mayores y menores cantidades.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO

<table>
<tr><td>
Foto 1</td><td>
Foto 2</td><td>
Foto 3</td></tr>
<tr><td>
Foto 4</td><td>
Foto 5</td><td>
Foto 6</td></tr>
</table>

DESDE 2018

FRANFACOL

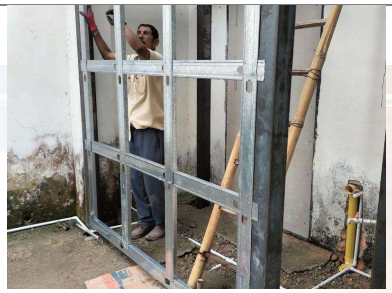
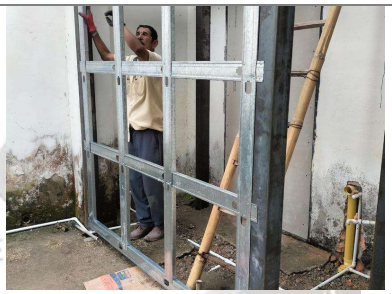
SOLUCIONES CORPORATIVAS INTEGRADAS S.A.S.

		
Foto 7	Foto 8	Foto 9
		
Foto 10	Foto 11	Foto 12
		
Foto 13	Foto 14	Foto 15
		
Foto 16	Foto 17	Foto 18

DESDE 2018

FRANFACOL

SOLUCIONES CORPORATIVAS INTEGRADAS S.A.S.

		
Foto 19	Foto 20	Foto 21
		
Foto 22	Foto 23	Foto 24
		
Foto 25	Foto 26	Foto 27

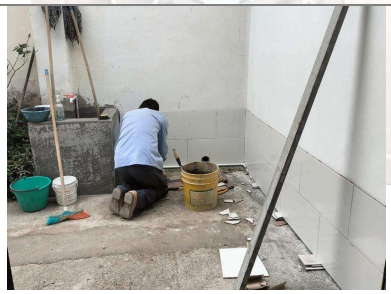



Foto 28	Foto 29	Foto 30

DESDE 2018

FRANFACOL

SOLUCIONES CORPORATIVAS INTEGRADAS S.A.S.

		
Foto 31	Foto 32	Foto 33
		
Foto 34	Foto 35	Foto 36
		
Foto 37	Foto 38	

FIRMA CONTRATISTA
FRANFACOL S.A.S. Juan Pablo Falla Sierra Representante Legal – C.C. 80.852.176 de Bogotá _____