Informe No.GS-2026- 016051- REGI1 20.1

Tunja, 10 de agosto de 2026

Señor Coronel
JAVIER GUSTAVO LEMUS PINTO
Comandante Policía Metropolitana de Tunja
Tunja – Boyaca

ASUNTO: Informe de supervisión No. 02 del 26 de julio de 2026 – al 10 de agosto de 2026 del contrato No. PN METUN No. 95-6-10176-26.

De manera atenta y respetuosa me permito remitir a mi coronel, el informe de supervisión No. 02 comprendido del 26 de julio de 2026 – al 10 de agosto de 2026 del contrato que se relaciona a continuación.

Proceso No.: PN METUN SA MC 003 2026.

Contrato No.: 95-6-10176-26.

Fecha se suscripción: 30/05/2026.

Objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOYACÁ, VIVIENDAS FISCALES Y DEMÁS UNIDADES ADSCRITAS A LA ORDENACIÓN DEL GASTO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE - LOTE 2 DEBOY.

Nombramiento: mediante comunicación oficial No. GS-2026-054530 – METUN del 09 de junio de 2026 se realizó notificación inicio de funciones como supervisor del contrato No. PN METUN No. 95-6-10176-26.

Contratista: ALDAVA INGENIERIA SAS

Representante legal: DIANA STEFANIA PARRA BOHORQUEZ.

Valor del Contrato: MIL SETECIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.700.000.000,00), MONEDA LEGAL, incluido impuestos de ley según la norma.

Distribuidos así:

CONTRATO 95-6-10176-26.		
RECURSO	**UNIDAD DE DESTINO**	**VALOR TOTAL**
10	**DEBOY LOTE No. 2**	**$1.700.000.000,00**
	TOTAL	**$1.700.000.000,00**

Fecha de iniciación: 10/06/2026 Fecha Terminación: 07/12/2026

Prorroga: No aplica

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

1. Personal de la Obra aplica para el lote 2 Deboy (cumplimiento geo numérico según contrato y propuesta)

CUMPLE - NO CUMPLE	PERSONAL DE OBRA
CUMPLE	1 Residente de obra
CUMPLE	1 Residente en salud ocupacional
CUMPLE	2 Maestros de obra
CUMPLE	1 Electricista
CUMPLE	1 Plomero
CUMPLE	1 Carpintero (madera y metálico)
CUMPLE	2 Pintores

2. Verificación cumplimiento Plan de Programa Ambiental

- El contratista en coordinación con su profesional HSEQ, verificara y aprobara de acuerdo con los compromisos contractuales y obligaciones del contratista descritas en la minuta del contrato, Plan de Manejo Ambiental (PMA) propuesto por el contratista.

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

- De acuerdo a la línea de tiempo y programación de la ejecución descrita en la minuta del contratá, con plazo de ciento ochenta (180) días y el acta de inicio con fecha diez (10) de junio de 2026 se referencia las siguientes fechas, así:

FECHA	DESCRIPCIÓN
10/06/2026	Firma de acta de inicio
10/06/2026 al 25/06/2026	Periodo de diagnostico
26/06/2026 al 24/07/2026	Primero corte
25/07/2026 al 24/08/2026	Segundo corte
25/08/2026 al 24/09/2026	Tercer corte
25/09/2026 al 24/10/2026	Cuarto corte
25/10/2026 al 23/11/2026	Quinto corte
24/11/2026 al 07/12/2026	Sexto corte

- Por otro lado, teniendo en cuenta el modelo del contrato que es por tracto sucesivo, se hace muy dispendioso proyectar una programación puntual, toda vez, se está trabajando

con ordenes de trabajo para espacios definidos que no conllevan a un tiempo significativo, sin embargo, con las nueve (9) ordenes de trabajo autorizadas el contratista simultáneamente ejecuto los mantenimientos en los diferentes frentes de obra cumpliendo con la línea de programación y ejecución establecida en la minuta del contrato.

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

- Actividad de verificación por el supervisor jurídico en atención a los cumplimientos establecidos por la entidad OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA – GENERALES *"Será por cuenta del contratista el uso obligatorio y el suministro de elementos de seguridad para su personal como cascos, anteojos, calzado, cinturones de seguridad arnés, protectores auditivos y cualquier otro elemento necesario que la ley y el supervisor exijan. Mantendrá en la obra elementos para prestar primeros auxilios y cumplirá todas las normas vigentes en Colombia referente a sistema de gestión de la seguridad y salud en el trabajo."*

5. Compromisos pendientes del contratista y supervisor

- El contratista deberá atender las novedades que se presenten dentro de las 48 horas siguientes de la notificación de las mismas por parte del supervisor.

- Garantizar que el material producto del retiro y demolición de las actividades preliminares de obra sean arrojadas a lugares autorizados por los entes territoriales.

- Garantizar la calidad de los trabajos a realizados durante la ejecución del contrato y por el tiempo que estipule el cuadro de garantías.

- Continuar con el cumplimiento de las medidas de protección y seguridad en el trabajo de cada uno de los trabajadores en las obras.

- Realizar entrega completa de los cortes de obra (memorias y registro fotográfico), de actividades adelantadas en cada frente de trabajo, con el fin tramitar el pago correspondiente a las actividades ejecutadas.

- Incrementar los frentes de trabajo para dar cumplimiento a la línea de ejecución.

6. actas Parciales de Obra (relacionar las generalidades).

Hasta el momento no se han tramitado pagos, sin embargo, se encuentran en verificación de documentos relacionados con facturas, memorias de cantidades de obra entre otros aspectos.

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

De acuerdo con los rangos establecidos en el indicador, y teniendo en cuenta que los mantenimientos se miden en su porcentaje de ejecución se ubican en un semáforo, lo que

permite establecer el grado de alerta, frente al cronograma de obra aprobado y/o proceso de entregas parciales a la unidad.

EN SEMÁFORO VERDE:

Ejecución de recursos ejecutados vigencia 2026.

$$CI = \frac{100\%}{100\%} = \frac{1}{1} <= 1\%$$

El semáforo en verde obedece a que con fecha 10/08/2026 la ejecución se encuentra supeditada a las órdenes de trabajo validadas por la entidad y la relación de necesidades plasmadas por esta supervisión en coordinación con el residente de obra, que para el primer corte se estableció en un 10% con un valor aproximado a los $170.000.000,00 del valor inicial del contrato - lote2 de las cuales se está coordinando la elaboración de las memorias de cálculo para adelantar los tramites de pago.

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

- Durante este periodo se sigue con la ejecución de las actividades correspondientes para la cubierta de la Estación de Policía Togui, donde se busca corregir filtraciones y humedades que se presentan en época invernal, cubriendo con las necesidades básicas evidenciadas y solicitadas; toda vez, que se priorizaron las necesidades que se tiene esta estación y dejar las instalaciones en mejores condiciones de habitabilidad.

- De igual forma, con otro frente de trabajo se inició labores con la reposición del cielo raso en alojamientos y apartamento fiscal del segundo piso, donde se busca mejorar las condiciones de estas áreas donde descansa el personal adscrito a la Estación de Policía.

- En un tercer frente de dio inicio a la intervención de la fachada parte externa, donde se busca mejorar la imagen institucional con la aplicación de pintura para exteriores.

- Por otro lado, se dio inicio a cuatro frentes de trabajo en las estaciones de policía Duitama, Santa Rosa de Viterbo, Soata y Nobsa con el fin de agilizar la ejecución de los mantenimientos dentro de los tiempos estipulados en el contrato.

- De los nueve (9) frentes de obra intervenidos durante este periodo, se pudo laborar sin ningún tipo de inconveniente, sin embargo, ha sido muy exigente estar sacando los materiales propios de demoliciones de manera diaria.

DE CARÁCTER TÉCNICO:

1. Cumplimiento de especificaciones técnicas, diseños, normas técnicas, cantidades, según contrato:

No.	PUNTOS DE CONTROL AL CONTRATISTA DE OBRA	CUMPLIÓ	OBSERVACIONES
1	Cumplir con el objeto contractual.	SI	
2	Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilataciones y trabas en la ejecución del contrato.	SI	
3	Responder en los plazos que la **POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA** se establezca en cada caso, los requerimientos de aclaración o de información que le formule.	SI	
4	Cumplir cabalmente con sus obligaciones, frente al sistema de seguridad social integral y parafiscales (Cajas de compensación Familiar, Sena e ICBF), por cuanto el cumplimiento de esta obligación es requisito indispensable para la realización de cualquier pago	SI	
5	Cumplir con la implementación del sistema de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Trabajo y demás normas que lo contemplen.	SI	
6	Constituir en debida forma y aportar al Grupo de Contractual y Seguimiento de la Policía Metropolitana de Tunja o quien haga sus veces, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, la Garantía Única.	SI	
7	Guardar la confidencialidad de toda la información que le sea entregada y que se encuentre bajo su custodia o que por cualquier otra circunstancia deba conocer o manipular y responderá civil, penal y disciplinariamente por los perjuicios de su divulgación y/o utilización indebida que por sí o por un tercero se cause a la administración o a terceros.	SI	
8	No acceder a peticiones o amenazas, de quienes actuando por fuera de la ley pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, el **CONTRATISTA** deberá informar de tal evento a la **POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA** y a las autoridades competentes para que se adopte las medidas necesarias.	SI	
9	Mantener activa la cuenta corriente o de ahorros reportada para los pagos con el fin de evitar traumatismos en el proceso de ejecución del contrato.	SI	
10	Restituir a la **POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA** los elementos que haya colocado a su disposición para el desarrollo del objeto contractual, cuando se lo requiera o al finalizar el contrato, en caso que se hayan suministrado	SI	

11	Las obligaciones del **CONTRATISTA** contenidas en el Artículo 5° de la Ley 80 de 1993, así mismo, será civil y penalmente responsable por sus acciones u omisiones en la actuación contractual.	SI	
12	Dar aplicación a los artículos que apliquen al presente proceso de contratación establecidos en la Resolución 01956 del 25 de abril de 2018.	SI	

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

   - Se adelantaron visitas a las unidades que se intervendrán dentro del contrato, en atención a las necesidades presentadas por cada una de las unidades, dando paso a realizar los órdenes de trabajo y dar inicio a la ejecución de los mantenimientos.

   - Se han adelantado visitas a los frentes de obra con el fin de verifica la correcta ejecución de las actividades constructivas.

   - Se atienden las novedades urgentes en los tiempos establecidos en el contrato.

   - Por medio de grupo de la aplicación WhatsApp se realiza seguimiento al desarrollo diaria de la correcta ejecución de las obras.

   - Se realizan reuniones de verificación con el contratista para mirar los avances en las ejecuciones.

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

   - Se verifica la calidad de los insumos utilizados por el personal contratista cumpla lo solicitado contractualmente, cumpliendo.

   - El contratista cuenta con la mayoría de los equipos necesarios para ejecutar la actividad, si el contratista no tiene la herramienta para un trabajo determinado se solicita de manera inmediata.

   - Los insumos utilizados por el contratista están siendo adquiridos en las ferreterías de Tunja, Duitama, Soata y Moniquirá, sin presentar observación con respecto a las especificaciones de los materiales establecidos dentro del contrato.

   - Las actividades desarrolladas no han requerido de verificación por parte pruebas y/o ensayos; una vez se realicen actividades que requieran se le solicitara al contratista.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico.

   - Se adelanta seguimiento de las actividades con el fin de verificar la correcta ejecución de las obras.

- Se debe adelantar seguimiento por parte de la supervisión la verificación de las actividades prioritarias que pongan en riesgo la funcionabilidad de cada una de las edificaciones

- Se realiza medición de las actividades realizadas en los diferentes frentes de obra con los residentes y personal de operarios, para consolidar el corte de obra.

- Se realizan el diligenciamiento del formato 1LF-FR-208 recepción detallada del mantenimiento de instalaciones policiales con el fin de tramitar pagos de las obras ejecutadas.

- Mediante oficio ADV ING 003 2026 del 19 de julio de 2026 presentan el personal que van a trabajar en el frente de obra de Toqui donde viene relacionado el residente de obra ingeniero civil Daniel Alejandro Ramírez Buitrago.

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

   - Las memorias de cantidades de obra ejecutada se adjuntarán con la factura que se tramitara teniendo en cuenta que es requisito necesario para pago.

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

   - No se ha adelantado ninguna de estas entregas.

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

A continuación, se hace un breve relato de las actividades proyectadas para el presente contrato de mantenimiento, donde se tuvo en cuenta el diagnóstico elaborado por la unidad con respecto a las necesidades apremiantes en cuanto a instalaciones operativas y bienestar, así:

1. ESTACIÓN DE POLICÍA DUITAMA.

En esta edificación se encuentra en intervención diferentes áreas como son el tanque de agua potable y cubierta, entre otros, así:

- ✓ *Tanque de reserva de agua potable.*

En esta área se intervino por medio de la orden de trabajo No. 1 donde se presentaba afectaciones por filtraciones de agua del tanque de agua potable; buscando garantizar la pureza del agua, prevenir perdidas del recurso hídrico, cuidar la estructura y alargar la vida útil de este elemento constructivo se procedió a realizar la impermeabilización del tanque de agua con el fin de dejarlo en óptimas condiciones de funcionabilidad y salubridad, se anexa la evidencia fotográfica así:



Imágenes No. 1. Se evidencia el estado de deterioro en el cual se encontraba el tanque de reserva de agua.

Actividad ejecutada: impermeabilización de tanque de reserva de agua.



Imágenes No. 2 y 3. Se evidencia el avance de la impermeabilización del tanque de reserva.

- ✓ *Cubierta viga canal.*

Esta área presentaba deterioro del manto asfaltico donde por medio de la orden de trabajo No. 2, se procedió a la reposición del manto en las áreas de la viga canal del segundo piso la edificación donde se ubica el armerillo, se anexa la evidencia fotográfica así:



Imágenes No. 4. Se evidencia el estado de deterioro del manto asfaltico

Actividad ejecutada: desmonte de manto asfaltico.





Imágenes No. 5 y 6. Se evidencia el desmonte del manto asfaltico.

2. ***ESTACIÓN DE POLICÍA SOATA.***

En esta edificación se encuentra en intervención diferentes áreas como son alojamientos, cubiertas, entre otros, así:

- ✓ *Alojamiento.*

En esta área se intervino por medio de la orden de trabajo No. 1 donde se presentaba deterioro de piso y cielo raso con el fin de dejarlo en óptimas condiciones de habitabilidad se dio inicio con los desmontes de estos elementos, se anexa la evidencia fotográfica así:

Actividad ejecutada: desmonte de cerámica de piso.



Imágenes No. 7. Se evidencia el desmonte de cerámica de piso.

Actividad ejecutada: desmonte de cielo raso.



Imagen No. 8. Se evidencia el desmonte de cielo raso.

Actividad ejecutada: reposición de alistado de piso en concreto.



Imagen No. 9. Se evidencia el desmonte del manto asfaltico.

3. ***ESTACIÓN DE POLICÍA TOGUI.***

Estas instalaciones fueron priorizadas por el mando institucional, en esta edificación se intervinieron diferentes áreas como fueron cubierta, alojamientos, fachada, entre otros, así:

- ✓ *cubierta.*

En esta área se sigue interviniendo donde se pasa a la impermeabilización de la cubierta, se anexa la evidencia fotográfica así:

Actividad ejecutada: suministro e instalación de alistado de piso impermeabilizado.





Imágenes No. 10 y 11. Se evidencia el alistado de piso instalado.

- ✓ *Segundo piso – alojamientos.*

En esta área se intervino por medio de la orden de trabajo No. 2, se sigue desarrollado las actividades de la reposición del cielo raso en PVC, se anexa la evidencia fotográfica así:

Actividad ejecutada: suministro e Instalación de Cielo Raso en PVC



Imágenes No. 12 y 13. Se evidencia el suministro e Instalación de Cielo Raso en PVC y estructura en aluminio.

- ✓ *Fachada.*

En esta área se intervino por medio de la orden de trabajo No. 2, donde se busca mejorar la imagen institucional se sigue la ejecución de actividades de reposición de pintura tipo vinilo para exteriores, se anexa la evidencia fotográfica así:



Imágenes No. 14 y 15. Se evidencia el resane de la fachada con el fin de dar inicio a la reposición de la pintura tipo vinilo para exteriores.

- ✓ *Segundo piso – alojamientos.*

En esta área se tiene previsto por medio de la orden de trabajo No. 2, realizar actividades de reposición de pintura tipo vinilo para interiores, con el fin de mejorar estas áreas, siguiendo con la ejecución se realizaron actividades de aplicación de estuco, se anexa la evidencia fotográfica así:




Imagen No. 13. Se evidencia la aplicación de estuco y alistamiento de la superficie para la aplicación de la pintura tipo vinilo para interiores.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

1. Valor del contrato.

CONTRATO PRINCIPAL	VALOR EN PESOS CONTRATO INICIAL
95-6-10176-26	$1.700.000.000,00

2. Adiciones al contrato

   - Hasta el momento no se ha requerido adicionar el contrato.

3. Control en la ejecución del Anticipo.

   - El contrato no tiene anticipo.

4. Relación de pagos al contratista, deducciones y ajustes. (Novedades que inciden o alteran el equilibrio económico o financiero del contrato).

No.	FACTURA	VALOR FACTURA	FECHA FACTURA	ACTAS

5. Relación y revisión de precios unitarios nuevos APU´S, de acuerdo al requerimiento del contratista y concepto de viabilidad del supervisor para la autorización del ordenador del gasto.

   - Hasta el momento no se ha requerido la creación de APU nuevos.

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

   - No aplica.

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

- No aplica.

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato.

CONTRATO DE OBRA: No. 95-6-10176-2026

CONTRATISTA: ALDAVA INGENIERIA SAS

OBJETO DEL CONTRATO: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA, EL DEPARTAMENTO DE POLICÍA BOYACÁ, VIVIENDAS FISCALES Y DEMÁS UNIDADES ADSCRITAS A LA ORDENACIÓN DEL GASTO DE LA POLICÍA METROPOLITANA DE TUNJA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE - LOTE 2 DEBOY"

VALOR DEL CONTRATO: $ 1.700.000.000,00

COMPAÑÍA ASEGURADORA: ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO No 560-47-994000200274 ANEXO: 2 EXPEDIDA EL: 05/06/2026.

POLIZA DE SEGURO RCE No. 560-74-994000037798 ANEXO: 0 EXPEDIDA EL: 02/06/2026

Amparo	Valor asegurado	Vigencia(día-mes-año)	
		Desde	Hasta
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO	$ 340.000.000,00	30/05/2026	26/06/2027
CALIDAD DEL SERVICIO	$ 510.000.000,00	30/05/2026	26/06/2027
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	$ 510.000.000,00	Por un término de 5 años contados a partir de la fecha en la cual la Entidad Estatal recibe a satisfacción la obra	
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	$ 85.000.000,00	30/05/2026	26/12/2029
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL	$ 350.181.000,00	30/05/2026	26/12/2029

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

Con el trámite del primer pago se adelantada durante el mes de agosto el contratista presentara a la entidad certificación de los pagos realizados al personal administrativo y de obra.

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

   No aplica.

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

   Esta actividad será realizada una vez finalice el contrato.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- En este informe se deja soporte mediante registro fotográfico de las actividades que se buscan realizar a través de este mantenimiento y donde el contratista debe encaminar su programación tanto en tiempo, recursos y disponibilidad de materiales.

- Teniendo en cuenta el recurso disponible en el contrato es necesario realizar comité de obra para determinar que las instalaciones policiales que se van a intervenir, elaborar las ordenes de trabajo y cronogramas para aprobación y evitar posibles retrasos por la no generación de esta clase de documentos o posibles reservas presupuestales.

- Durante la ejecución de los trabajos el residente de obra ha manifestado que existen unas mayores cantidades en ítems ya autorizados y que son de vital importancia para que las instalaciones queden acordes con los lineamientos institucionales.

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales.	**SI _X_**	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud ocupacional y otros).
	NO ___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informa mediante comunicación oficial No. xxxxxx del xxxxx dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Atentamente,

Intendente **JOSE LEONARDO LEÓN MESA**
Supervisor Tecnico Contrato obra
PN METUN 95-6-10176-26