Informe No. 06 GUBIR – MEMOT

San Jerónimo de Montería, 12 de noviembre de 2026

Señor coronel
HECTOR RUIZ ARIAS
Comandante Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería
Policía Metropolitana San Jerónimo de Montería
Calle 29 No. 5 – 61, Barrio Centro
San Jerónimo de Montería

ASUNTO: Informe de supervisión No. 06 contrato No. 92-6-10012-26 del 12/10/2026 al 11/11/2026

No. Comunicación Oficial de nombramiento: GS-2026-032090-MEMOT del 06/05/2026

Objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS INSTALACIONES ADSCRITAS A LA POLICÍA METROPOLITANA DE SAN JERÓNIMO DE MONTERÍA, DEPARTAMENTO DE POLICÍA CÓRDOBA, Y DEMÁS UNIDADES ESPECIALIZADAS Y/O VIVIENDAS FISCALES DE SU JURISDICCIÓN, CON EJECUCIÓN POR TRACTO SUCESIVO, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE".

Contratista: MAPROCONSTRUCCIONES S.A.S.- JUAN CARLOS MAHECHA ROJAS

Fecha de iniciación: 12/05/2026 Fecha Terminación inicial: 07/11/2026

Prorroga No.1 – Fecha de terminación: 22/12/2026

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1. Personal de la Obra (cumplimiento geo numérico según contrato y propuesta)

- 02 Residente de obra, 01 Profesional Administrativo y 01 Profesional en Salud Ocupacional o Seguridad y Salud en el Trabajo

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato)

- A la fecha los materiales utilizados en las actividades ejecutadas no han mostrado síntomas de calidad deficiente o fallas de aplicación.

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

- De acuerdo con el cronograma contractual, se tiene un avance del 78,60% a corte 11/11/2026 de 169 días calendario en desarrollo de las actividades de obra, las cuales fueron expuestas y autorizadas en el primer comité y segundo de revisión a la ejecución del contrato de mantenimiento a instalaciones, en los formatos "ORDEN DE TRABAJO PARA MANTENIMIENTO A INSTALACIONES POLICIALES" - código 1LF-FR-0207, las cuales fueron establecidas en la visita

ADMINISTRACION	19%	$ 43.194.677,46
IMPREVISTOS	1%	$ 2.273.404,08
UTILIDAD	5%	$ 11.367.020,39
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 2.159.733,87
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 58.994.835,80
COSTO TOTAL		**$ 286.335.243,51**

A la fecha se realizó el trámite del acta parcial No. 2 por valor de $ 744.228.320,34 relacionado con actividades de obra en las instalaciones policiales Estacion de Policía Sur, Grupo de Carabineros MEMOT, comando de Metropolitana, Estacion de Policía los córdobas, Estacion de Policía Hobo Tablón y Estacion de Policía Momil.

FACTURA No. SI 7 Y No. SI 8		
COSTO DIRECTO TOTAL		$ 590.891.878,00
ADMINISTRACION	19%	$ 112.269.456,82
IMPREVISTOS	1%	$ 5.908.918,78
UTILIDAD	5%	$ 29.544.593,90
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 5.613.472,84
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 153.336.442,34
COSTO TOTAL		**$ 744.228.320,34**

A la fecha se realizó el trámite del acta parcial No. 3 por valor de $ 1.002.154.661,90 relacionado con actividades de obra en las instalaciones policiales Estacion de Policía Sur, Grupo de Carabineros MEMOT, comando de Metropolitana, Centro de Atención Inmediata Cai Rancho Grande, Estacion de Policía los córdobas, Estacion de Policía Hobo Tablón, Estacion de Policía Momil y Estacion de Policía Moñitos.

FACTURA No. SI 13 Y No. SI 14		
COSTO DIRECTO TOTAL		$ 795.676.587,45
ADMINISTRACION	19%	$ 151.178.551,62
IMPREVISTOS	1%	$ 7.956.765,87
UTILIDAD	5%	$ 39.783.829,37
IVA SOBRE UTILIDAD	19%	$ 7.558.927,59
TOTAL COSTO INDIRECTO		$ 206.478.074,44
COSTO TOTAL		**$1.002.154.661,90**

A la fecha se realizó el trámite del acta parcial No. 4 por valor de $ 1.154.300.967,03 relacionado con actividades de obra en las instalaciones policiales Estacion de Policía Sur, Grupo de Carabineros MEMOT, comando de Metropolitana, Centro de Atención Inmediata Cai Rancho Grande, Subestación de Policía Las Palomas, Estacion de Policía los córdobas, Estacion de Policía Hobo Tablón, Estacion de Policía Momil y Estacion de Policía Moñitos.

FACTURA No. SI 18 Y No. SI 19		
COSTO DIRECTO TOTAL		$ 916.475.559,37

	• Desmonte de sistema eléctrico • Suministro de estructura y cubierta • Suministro de sistema eléctrico • Suministro de cielo raso en pvc
SECCIONAL DE INVESTIGACIÓN CRIMINAL - SIJIN	Se realiza actividades de obra relacionadas con: • Desmonte de cubierta y estructura • Desmonte de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmonte de sistema eléctrico • Suministro de estructura y cubierta • Suministro de sistema eléctrico • Suministro de cielo raso en pvc • Suministro de estuco y pintura
ESTACION DE POLICÍA MOÑITOS	Se realiza actividades de obra relacionadas con: • Demolición de enchape piso y muros • Desmonte de cubierta y estructura • Desmonte de cielo raso, puertas e iluminarias • Desmontes de aparatos sanitarios. • Tratamiento de humedades en muros • Suministro e instalación cerámica en cocina • Aplicación estuco y pintura sobre muros • Instalación de enchape sobre muros de baños y pisos • Suministro e instalación de estructura de cubierta • Suministro e instalación de cubierta. • Suministro instalación de cielo raso en PVC • Suministro instalación de pisos • Suministro instalación de red eléctrica • Suministro instalación muros divisorios en superboar • Suministro instalación de divisiones en vidrio • Suministro e instalación de sanitarios

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

De acuerdo con los rangos establecidos en el indicador, y teniendo en cuenta que la cantidad de obras, se definen los proyectos u obras que con 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 Supervisión.

EN SEMÁFORO VERDE: Refleja una alerta temprana, por cuanto su avance muestra un atraso entre el 0 y el 5% frente a lo programado.

OBRAS EN CURSO: 8 frentes de obra (ESTACIÓN DE POLICÍA SUR, COMANDO MEMOT, SECCIONAL DE CARABINEROS, COMANDO DE ATENCIÓN INMEDIATA CAI RANCHO GRANDE, ESTACIÓN DE POLICÍA LOS CORDOBAS, ESTACIÓN DE POLICÍA MOMIL, ESTACIÓN DE POLICÍA HOBO TABLON, ESTACIÓN DE POLICÍA MOÑITOS y SUBESTACIÓN DE POLICÍA LAS PALOMAS)

$$CI = \frac{\text{OBRAS SIN PROBLEMA}}{\text{OBRAS EN CURSO}} = \frac{0.0}{5.0} <= 0\%$$

suministro e instalación pisos, estructura metálica de cubierta cuyas fichas técnicas cumplen con las condiciones de acuerdo a las especificaciones técnicas establecidas.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

   En concordancia con lo programado contractualmente, el contrato se desarrolla de acuerdo a lo contractual.

   Como recomendación, se solicita al contratista garantizar la disponibilidad de los insumos y materiales de obra en cada uno de los frentes de trabajo, que garanticen su ejecución de acuerdo a lo programado en obra.

De acuerdo al cronograma contractual teniendo en cuenta en lo establecido en el contrato de obra No. 92-6-10012-26 de fecha 12/05/2026 establecido se puede observar una ejecución normal, es decir, de $ 616.520.424,76 correspondientes al 12,74%, que sumados los cortes 1, 2, 3, 4 y 5 contamos con un avance del 78,60% de ejecución de la obra que de acuerdo a la programación de la **LÍNEA DE TIEMPO Y PROGRAMACIÓN DE EJECUCIÓN** a la presente fecha con los ajuste de las adicciones realizadas debía ser un 75%, lo que quiere decir que se va con un 3,60% por encima de lo programado.

	DIAGNOSTICO	PERIODO 1	PERIODO 2	PERIODO 3	PERIODO 4	PERIODO 5	PERIODO 6	PERIODO 7	TOTAL
% MIN EJECUCIÓN	0.0%	13.00%	28.00%	45.00%	63.00%	75.00%	90.00%	100.0%	100.0%
DÍAS	20	30	30	30	30	30	30	25	225

Se puede evidenciar que, además de tener una adicción presupuestal No. 1 ADICION 1 CTR. No. 92-6-10012-26 obra, por valor $1.301.000.000,00, y adicción presupuestal No. 2 ADICION 2 CTR. No. 92-6-10012-26 obra, por valor $ 47.625.274,00, el contratista está cumpliendo con la programación estipulada para este corte con el 78,60% de ejecución de la obra.

VALOR CONTRATO	$ 4.839.010.274,00	100,00%
V/R PROGRAMADO	$ 580.681.232,88	12%
V/R EJECUTADO	$ 616.520.424,76	13%
V/R AVANCE	$ 35.839.191,88	1%

Según lo pactado en el contrato, el Contratista durante la ejecución de la obra se encuentra desarrollando las Políticas del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, el cual está siendo verificado por el apoyo a la supervisión técnica. Además, la firma contratista a través de su residente de obra SISO se encuentra realizando la Matriz de Identificación de peligros, evaluación, valoración y gestión de los riesgos que se determinó para la ejecución de las obras.

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

   En la información anexa al corte de obra No. 1, se anexaron las actividades ejecutadas y tramitadas para pago de la Estación de Policía Sur, Estacion de Policia Los Córdobas, Comando de Metropolitana y Carabineros.

   MEMOT

   - UNIDAD DE CARABINEROS. $ 204.073.719,86
   - COMANDO MEMOT - $ 26.500.975,50
   - EST. DE POLICIA SUR. $ 8.276.129,72

   DECOR

corte de obra No.5, se anexaron las actividades ejecutadas y tramitadas para pago de las instalaciones policiales así:

MEMOT.
- COMANDO MEMOT. $ 95.167.757,75
- ADICIÓN COMANDO MEMOT. $ 198.284.762,07
- EST. DE POLICIA TRES PALMAS $ 150.810.042,91
- SIJIN - $ 101.973.668,03
- EST. DE POLICIA SUR $ 12.240.959,40

DECOR.
- EST. DE POLICIA MOÑITOS. $ 58.043.234,59

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.

Se realizará una vez se dé por terminada la ejecución de las obras de cada una de las áreas a intervenir.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

1. Valor inicial del contrato

Asciende a la suma de **TRES MIL CUATROCIENTOS NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS ($3.490.385.000,00)**, Moneda legal, incluida la administración, imprevistos y utilidad (AIU), valor del IVA sobre la utilidad, y demás impuestos y tributos legales necesarios para la ejecución del contrato. Distribuidos como se relaciona en el siguiente cuadro así:

ÍTEM Y/O LOTE	RUBRO Y DESAGREGACIÓN PRESUPUESTAL	UNIDAD	DESCRIPCIÓN	RECURSO	CANTIDAD	VALOR UNITARIO ESTIMADO	VALOR TOTAL ESTIMADO
1	A-02-02-02-005-004-01-2	MEMOT	Servicio de mantenimiento de las diferentes instalaciones policiales pertenecientes a la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería	10	1	$ 1.210.385.000,00	$ 1.210.385.000,00
2			Servicio de mantenimiento estación de policía sur pertenecientes la Policía Metropolitana de San Jerónimo de Montería	10	1	$ 450.000.000,00	$ 450.000.000,00
3	A-02-02-02-005-004-01-2	DECOR	Servicio de mantenimiento de las diferentes instalaciones policiales pertenecientes al Departamento de Policía Córdoba	10	1	$ 1.800.000.000,00	$ 1.800.000.000,00
4		DECOR DINCO	Servicio de mantenimiento de las instalaciones donde funciona el Grupo de Incorporación del Departamento de Policía Córdoba	10	1	$ 30.000.000,00	$ 30.000.000,00
VALOR TOTAL ESTIMADO							$ 3.490.385.000,00

Amparado en el certificado de disponibilidad presupuestal Nro. 3426 del 18 de febrero de 2026, expedido por el jefe Grupo de Presupuesto de la Policía Metropolitana de San Gerónimo de Montería.

2. Adiciones al contrato

ADICION 1 CTR. No. 92-6-10012-26 obra por valor $ 1.301.000.000,00

ADICION 2 CTR. No. 92-6-10012-26 obra por valor $ 47.625.274,00

MODIFICATORIO 1 PRORROGA E INCORPORACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS AL CONTRATO NO. 92-6-10012-26

En respuesta a dicha solicitud, la firma MAPRO CONSTRUCCIONES S.A.S., manifestó expresamente su disposición para ejecutar las actividades requeridas, indicando contar con la capacidad técnica, logística, operativa y financiera necesaria para desarrollar los ítems no previstos identificados durante la ejecución del contrato No. 92-6-10012-26.

Así mismo, informó que, de acuerdo con la información suministrada por sus proveedores, el tiempo estimado para la fabricación y entrega del material fenólico requerido es de aproximadamente veinte (20) días calendario, contados a partir de la legalización del correspondiente trámite y del pago del anticipo, cuando haya lugar.

En consideración a los tiempos necesarios para el suministro de materiales, fabricación, transporte, instalación y ejecución de las actividades asociadas a los ítems no previstos, así como a la culminación de las actividades pendientes del contrato, el contratista solicitó una **prórroga del plazo contractual por cuarenta y cinco (45) días calendario**, con el fin de garantizar la correcta y oportuna ejecución de las obras proyectadas bajo los estándares de calidad exigidos por la Entidad.

La cual mediante comunicación oficial GS-2026-027188-REGI6 se solicitó al señor ordenador del gasto la modificación contractual para inclusión de ítems no previstos y prórroga del plazo de ejecución del contrato No. 92-6-10012-26

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

   A la fecha se ha realizado el pago del acta No.1, No. 2, No. 3, y No. 4 quedando pendiente por pagar el acta No.5

BALANCE FINANCIERO		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	$ 4.839.010.274,00	100%
CORTE No.1	$ 286.335.249,51	6%
CORTE No.2	$ 744.228.320.34	15,53%
CORTE No.3	$ 1.002.154.661,90	20.91%
CORTE No.4	$ 1.154.300.967,03	23,85%
CORTE No.5	$ 616.520.424,76	12,70%
TOTAL FACTURADO	**$ 3.803.539.617,54**	**78,60%**

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

   N/A

FACTURA No.		
COSTO DIRECTO TOTAL		
ADMINISTRACIÓN	**19%**	
IMPREVISTOS	**1%**	
UTILIDAD	**5%**	
IVA SOBRE UTILIDAD	**19%**	
TOTAL COSTO INDIRECTO		
COSTO TOTAL		

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato