INFORME DE SUPERVISIÓN DEL CONTRATO O CONVENIO N° SV-SA-OP-104-2025

Informe Parcial ___X___ / No. Del Informe 1	Informe Final _____
Periodo del Informe: Del 25.09.2025 hasta el 09.12.2025	
Fecha en la que se rinde el informe :	09.12.2025

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO

Contratista:	CONSTRUCTORA BOX S.A.S
NIT / C.C.:	9009812396
Supervisor:	HERNANDO ZAMORA SÁNCHEZ
Cargo:	Profesional Especializado
Objeto del Contrato o Convenio:	El objeto del Contrato es CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN EL MUNICIPIO DE FOMEQUE -DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.
Fecha de Suscripción de Contrato o Convenio:	08.09.2025
Fecha de Inicio del Contrato o Convenio	25.09.2025
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	7100066959
Registro Presupuestal	4600031987
Valor Inicial del Contrato o Convenio	$678,366,499
Adición	$0
Vigencia Futura	$0
Pasivo Exigible	$0
Valor Total del Contrato	$678,366,499
Plazo de Ejecución Inicial	CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de TRES (3) MESES contados a partir de la fecha de inicio fijada en la plataforma SECOP II por el supervi
Prorroga No.	0
Plazo de Ejecución Final	CLÁUSULA 4. PLAZO DEL CONTRATO El plazo estimado para la ejecución del presente contrato será de TRES (3) MESES contados a partir de la fecha de inicio fijada en la plataforma SECOP II por el supervi
Fecha De Terminación del Contrato o Convenio	09.12.2025
Suspensión (según aplique)	NO
Fecha De suspensión (si se llevó a cabo)	
Fecha De reinicio (si se llevó a cabo)	
Cesión / Terminación Anticipada	NO
Aseguradora	SURA
Garantía de Cumplimiento	4353163-11092025
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual	4353163-11092025

2. DESCRIPCIÓN DETALLADA DE LAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

Porcentaje de avance: 70%

Se certifica avance de obra real del 72.73 %, sin embargo se valida por esta Supervisión un avance parcial de ejecución por siete (7) viviendas, es decir un (64%), Sin embargo y de acuerdo a compromiso pacto en comités de obra, se realizara trámite para el pago No. 1 por un (70%).

Descripción detallada de las actividades desarrolladas

•Que el día 25 de septiembre del 2025 se suscribió acta de inicio al contrato de obra, una vez esta Supervisión realizo la validación de las pólizas y los documentos de soporte.

•Que el día 11 de noviembre del 2025 se realiza comité de obra ordinario, convocado por el contratista de obra con el propósito fundamental de exponer el plan de ejecución, el avance de obra, se citan los apartes del acta de comité:

(…)
¨ 1.Avance de Obra y Aspectos Técnicos

El ingeniero Daniel en cuanto a la ejecución de Cubiertas: Se detalla un inconveniente técnico donde la viga choca con la teja. Para solucionarlo, el procedimiento constructivo adoptado es terminar la mampostería y estructura de la casa, cubrirla provisionalmente (plásticos) y dejar la instalación de la cubierta (teja termoacústica) como última actividad después del vaciado de vigas.

Cronograma de las 8 viviendas habilitadas: Se tiene programada la terminación de las 8 viviendas habilitadas para finales de la próxima semana (aprox. 20-21 de noviembre), condicionada a la aprobación del modificatorio contractual necesario para instalar las cubiertas.

Estado de la Vivienda No 3 (Sra. Astrid Carolina): Esta vivienda fue habilitada recientemente tras un cambio de predio ya avalado y se dio inicio al proceso de construcción, Se estima fundir la placa esta semana, instalar estructura el próximo martes, levantar bloque la semana siguiente y terminar la casa en dos semanas.

2.Gestión Contractual

Se reitera la necesidad de modificatorio contractual y un acta de mayores y menores cantidades de obra debido a inconsistencias presentadas en comités anteriores y oficios remitidos a la interventoría.

Se requiere agilizar el modificatorio a más tardar la próxima semana para proceder con la instalación de cubiertas y no frenar la entrega de las 8 casas.
En cuanto al tema de pagos el ingeniero Daniel manifiesta el tema de Impuestos y Estampillas, se identificó una confusión en el contrato respecto a los valores de electrificación y retenciones.

El Supervisor (Arq. Hernando) aclaró que no se hará un modificatorio específico para corregir las retenciones. En su lugar, se definirán las retenciones aplicables y no aplicables durante el Comité Extraordinario o al momento del pago, instruyendo cuáles aplican al objeto del convenio.

3.Estado de Beneficiarios

Saldo General: De 11 cupos totales, hay 9 beneficiarios avalados (8 en construcción avanzada, 1 iniciando) y 2 renuncias voluntarias pendientes de reemplazo.

Se remitió oficio al municipio la semana pasada solicitando, bajo la Resolución 03 de 2020, que indicarán los nuevos beneficiarios con base en su análisis socioeconómico.
Existen dos derechos de petición radicados por personas interesadas (tramitados a través del Arq. Jairo Ríos de Planeación). Aunque el municipio es la entidad competente para focalizar, la Supervisión debe tener en cuenta estas peticiones.
Posible Prórroga: Debido a los tiempos requeridos para la sustitución de beneficiarios y el tiempo de ejecución restante (aprox. un mes para acabar las casas faltantes), es probable que se deba tramitar una prórroga en el momento pertinente.

4.Forma de Pago y Facturación

Condiciones Contractuales: Pagos parciales hasta el 90% y un 10% final contra acta de liquidación.

Inscripción de Cuenta (Nota 4): El contratista debe diligenciar el formato de información tributaria (SAP). La inscripción la realiza el supervisor. Una vez inscrita, se procede con el informe de avance de obra.

Acuerdo de Facturación (Primer Pago): El avance físico de las 8 casas terminadas equivale matemáticamente a un 72,72%.

Para evitar problemas con decimales ante la entidad financiera, el contratista propone y la Supervisión aprueba cobrar un 70% cerrado.

La Supervisión enfatiza que solo se paga por casa terminada. No se aceptarán cobros parciales de viviendas inconclusas (así están al 99%).

Proyección de Pagos Restantes,Un segundo pago del 20% (al completar 10 casas) y el 10% final en la liquidación.

Fechas Objetivo:

Solicitud de recibo de obra: jueves 20 de noviembre.
Entrega de carpeta de cobro: viernes 21 de noviembre.

5.Protocolo de Entrega de Viviendas

Solicitud de Interventoría: Se requiere que, tan pronto se termine una vivienda, se realice la entrega formal al beneficiario

para evitar daños, vandalismo o intervenciones no autorizadas por parte de los usuarios antes de tiempo.
Procedimiento Acordado:

Se realizará una Visita Conjunta (Interventoría, Supervisión, Contratista).
Ese mismo día se firmará el Acta de Entrega y se entregará oficialmente la vivienda al beneficiario.

6.Conclusiones

El Arquitecto Hernando agradece la gestión de la interventoría (Arq. Valentina) y del contratista (Ricardo y Daniel), reconociendo que el proyecto avanza correctamente para atender a la población tras el inconveniente del convenio anterior. Reitera la importancia de informar cualquier inconveniente de inmediato.

(…)

•Que el día 27 de noviembre del 2025 se realiza comité de obra extraordinario, convocado por esta Supervisión, con el propósito de socializar con la supervisión a la interventoría, el interventor y el contratista de obra, los procesos referentes a cambio de predio y cambios de beneficiario, se comparte aparte del acta de comité:

(…)

¨ El presente comité técnico; Inicia con la intervención del Arq. Hernando Zamora (Profesional Especializado- Secretaría de Vivienda-Gobernación de Cundinamarca). En la intervención del Arq. Zamora se da con la presentación de los participantes en este comité;

-Arquitecta Valentina Quevedo, supervisora de interventoría.
-Buenos días para todos, Sofia Martinez, ingeniera civil, apoyo a la supervisión en la secretaria de Vivienda.
-Buen día a Daniel Cárdenas de parte del contratista y director de obra.
-Buenos días, Jorge Baquero Díaz, ingeniero civil, titular del contrato de interventoría. Muchas gracias.

Seguido a la presentación de los participantes del comité el Arq. Zamora preside el comité técnico número 2 de fecha 27 de noviembre del 2025, indicando el orden del día.

1.Presentación de las novedades de dos (2) predios
2. Presentación de novedades de 2 desistimientos voluntarios de beneficiarios y como se surtió todo el proceso de focalización, donde por parte del despacho se gestionó claramente y contando con el apoyo de la entidad territorial competente.
3.Aclaración retenciones del pago
4.Consideraciones, adicionales de las partes o de pactar compromisos

El Arq. Zamora también indica que en el punto 3 se puede considerar el tema de los impuestos, las retenciones que estaban dentro del contrato, que es pertinente y quedo establecido en los compromisos del comité anterior.

Entrado en desarrollo del orden del día el Arq. Zamora hace la precisión, que lo que se busca es informarle a la interventoría y al contratista, como se hizo, toda la gestión del cambio de predio, como el cambio de beneficiario es por tanto que se realiza este comité ya que se tiene la respectiva viabilidad de los procesos, donde la dirección de Hábitat y Titulación Predial de la secretaria de Vivienda ya certifico tanto el cambio de predio como el cambio de los 2 beneficiarios.

A continuación, se indica cómo se realizó el primer trámite que fue cambio de predio, donde la supervisión en cabeza del Arq. Zamora atiende en el marco del convenio el cambio de predio como el cambio de beneficiario, acatando lo que se establece en la resolución número 3 del 2022 de la secretaría de Vivienda de Cundinamarca, esto en los numerales que respectan a la focalización de predios a las competencias de las entidades para hacer las caracterizaciones de los beneficiarios, tanto de proyectos nuevos, convenios, contratos, de los que están en curso, entonces en ese sentido, una vez se allega al despacho de la dirección para la mejor vivienda la solicitud el director informa a la supervisión de la novedad de un cambio de predio ya que no es viable desarrollar el proyecto en el predio por diversos motivos. Donde los expone el contratista de obra. El Arq. Zamora indica que recibe dicha solicitud el 22 de octubre del 2025, debido a que se encontraba en periodo de vacaciones, donde posteriormente hace la solicitud de los 8 documentos que se requieren para hacer el cambio de predio, donde básicamente donde estos procesos se contemplan casi los mismos documentos para el cambio de beneficiario

Entonces, pues se solicita la ficha de caracterización del nuevo periodo propuesto, la ficha de diagnóstico de la secretaria, los documentos de propiedad del predio, la certificación de disponibilidad de servicios públicos, la certificación de caracterización que no se encuentre zonificado en zona de riesgo.

La certificación de cumplimiento de área suficiente para la implantación y la construcción, pues, todos los documentos de habilitación socioeconómicos como les estaba precisando.

Entonces, en ese sentido, se informa cómo fue el procedimiento, teniendo la aprobación del cambio de predio, donde se emite certificación del día 5/11/2025 aprobación por parte del doctor Fabio Hernán Ramírez, donde unge como director de la dirección de hábitat y titulación predial de la secretaria de vivienda.

Como se había indicado anteriormente la solicitud de la documentación 2 días posteriores se hizo la entrega al Arq. Zamora del primer paquete dl la información para el cambio de predio, donde el 25 de octubre del 2025 se remiten algunas observaciones donde se indica que falta documentación, el mismo día lo subsanan, ya tenido la información completa se radica el mismo 25 de octubre del 2025 a la dirección de la mejor vivienda con el director Juan Diego Torres Tello, esto procede, se gestiona el trámite y va a la dirección de hábitat y titulación el día 5 noviembre del 2025, nos

realizan un observación, se corrige y se envía la subsanación el mismo 5 de noviembre y el 6 de noviembre del 2025 nos remiten por correo electrónico el documento de aprobación de la dirección de titulación predial para el cambio de predio.

El trámite de los 2 cambios de beneficiarios atendiendo la comunicación inicial. Donde se hace la gestión por parte de los contratistas de obra, como de la entidad territorial (municipio- alcaldía), como de la dirección para la mejor vivienda, en donde se presenta el desistimiento voluntario de 2 beneficiarios, esto se radica a la supervisión, en donde nuevamente se realiza el trámite correspondiente, atendiendo a la resolución 03 del 2020.

Donde y digamos que este, al contemplar si un cambio dentro de la especificación técnica inicial, en donde ya existían unos núcleos familiares seleccionados o un beneficiario seleccionado como tal, pues si se requiere el apoyo atendiendo a esa resolución de la entidad territorial, o sea de la Secretaria.

De Planeación de la Alcaldía de Fomeque, que encabeza de la Secretaria de Planeación, en donde ellos hicieran, pues se les solicita, hagan.

Un apoyo en el tema de la focalización para esos 2 hogares que posiblemente pueden salir beneficiados en atención, pues a la renuncia voluntaria de 2 beneficiarios. En donde pues nos aprueban los cambios del hogar de Carlos Julio Torres por el beneficiario focalizado, Jorge Andrés Santiago Jiménez, y se aprueba también el cambio de Hernán Raúl Calderón, en cambio de la nueva beneficiaria Claudia Janet Castro Barrera.

Entonces les cuento cómo fue el procedimiento. El día 22 de octubre se radica por parte de la dirección para mejor vivienda hasta supervisión, la solicitud del cambio de beneficiario. Así mismo se aportan los certificados de desistimiento voluntario, que pues es como el documento inicial que se ve por el que parte el trámite, El día 5 de noviembre, luego de revisar todo el marco que determina la focalización de los nuevos hogares de la resolución cero 3 del 2020, se procede a solicitar el apoyo a la alcaldía de Fomeque, en donde básicamente se les dice pues ellos como entidad territorial nos aporten ese análisis y nos den el resultado de las familias, más vulnerables y cuáles consideran ellos, desde su competencia, cuáles son esos 2 hogares que pueden ser beneficiarios, aclarando que no es solamente la vulnerabilidad o que hagan parte de una característica de población diferencial, sino que además, pues como está el marco del convenio y las necesidades, o más bien las obligaciones que tiene que tener un posible beneficiario del predio propio y que sea un predio que sea viable para la implantación de una vivienda, el día 11 de noviembre se da alcance al oficio de la alcaldía Fómeque, atendiendo a una solicitud radicada de forma de derecho de petición para que el municipio contemple considerar pertinente el proceso.

Es decir, en días anteriores, sea posterior al 5 de noviembre, como el 7 de noviembre se radica este despacho o me llega por Cóndor 2 solicitudes a nombre de estos 2 beneficiarios que salen focalizados, Y eso se remiten a la alcaldía para que ellos los tomen, ellos obviamente hacen la referencia de que son población diferencial y que además cuentan con el predio o cuentan con las condiciones del marco contractual.
Y se le envía a la entidad territorial para que, pues dentro de su análisis, si lo considera pertinente, lo atienda.
El día 14 de noviembre el municipio de Fómeque envía el oficio de respuesta por el despacho focalizando los 2 hogares, Es decir, ellos viabilizan tanto al señor Jorge Andrés Santiago como a Claudia Yanet Castro Barrera, atendiendo a la resolución 0 3 del 2020, en donde le da esa potestad a la entidad territorial, en este caso el municipio de Fómeque, para que tome esa determinación.

Esta supervisión hace la respectiva hace la respectiva revisión de los documentos, como les habíamos dicho, igual que en el cambio de predios, se analizan los 8 documentos de la caracterización socioeconómica,
enviadas la dirección para la mejor vivienda y se le da trámite al Doctor Fabio Ramírez y como ven en el resultado, el día 21 de noviembre sale la certificación, pero hasta el 25 de noviembre me lo radican por correo por lo anteriormente mencionado que me encontraba en periodo de vacaciones.

Este comité extraordinario es para comité extraordinario para informarle la interventoría y la de obra de manera formal pues ya se le había informado con anterioridad de los cambios pero ya con formalidad de los de las modificaciones cabe aclarar que toda la información anexa, o sea, todo lo que corresponde al proceso contractual y a lo que se ha gestionado por parte de esta supervisión, será cargado al proceso que está en la plataforma Secop con todos los anexos por cada uno de los 2 grupos encontrados, que es el cambio de predio y los cambios de beneficiario, para que obviamente tanto el con los contratistas derivados como la supervisora de la interventoría los pueda consultar.

¿En cuanto a este punto se encuentran algunas dudas?

Donde el ingeniero Daniel Cárdenas de parte del contratista y director de obra manifiesta que todo correcto y entendido, la Arquitecta Valentina Quevedo, supervisora de interventoría indica que todo entendido y correcto.

El Arq. Zamora da continuidad del comité con el punto 3 que es las retenciones del pago, ya que es uno de los puntos y compromisos que habían quedado con anterioridad en cuanto a las retenciones que se deben hacer y que está enmarcadas en el clausulado, específicamente la cláusula número cinco, donde de acuerdo a la consulta que se hizo en área Financiera, nos dice que todas las retenciones que están expuestas en la cláusula quinta dan a lugar, donde se aclara cual era la retención que se tenía la consulta donde le Ing. Daniel, confirma que es la pro electrificación, donde el área financiera aclara que el de pro electrificación sí hace, sí aplica y aplica solo por el primer pago y es en valor monetario.

El Arq. Zamora aclara las retenciones establecidas en el convenio contribución especial, tasa pro deporte, el tema del estampillado, la retención en la fuente, reté-Ica en el caso pues de la obra, claramente hablando pues del contrato de la obra, no el IVA, que fue lo que nosotros hablamos como en estos días por ser un contrato de obra, pero el resto pues todas las retenciones dan lugar, que quizás son diferentes en el contrato de interventoría, Ya será un proceso, de la interventoría, no sé si se tengan dudas, Donde el ingeniero Daniel Cárdenas de parte del contratista y director de obra manifiesta que todo correcto, el Ing. Jorge Baquero Díaz indica que todo correcto y claro, El Arq. Zamora procede al punto 4 del orden del día que es consideraciones, adicionales de las partes o de pactar compromisos, el Arq. Zamora indica que como compromiso realizar visitas donde se solicitó comisión para el viernes 28 de noviembre del 2025 pero nos fue

cancelada por tanto se solicitó nuevamente para el 4 y 5 de diciembre del 2025, la cual se notifica a la interventoría con la supervisión y al contratista de obra para cumplir con este compromiso, donde se quiere hacer la verificación de 7 viviendas ejecutadas para hacer soporte de toda la documentación para tramitar el primer pago del contrato de obra y las viviendas restantes hacer seguimiento de avance, siendo así por parte del Arq. Zamora hace el cierre de esta reunión.

La arquitecta Valentina indica que queda pendiente de la aprobación de la comisión paras asistir al recorrido de verificación.

El Arq. Zamora manifiesta si de pronto en consideraciones para el comité los contratistas quieren que se establezca algún compromiso.

El Ing. Daniel indica que ellos han venido hablando con el arquitecto Hernando acerca de la intención de nosotros, precisamente de generar estas visitas a las 11 viviendas ya que es el objetó el contrato, 8 de las viviendas ya terminadas, hacen falta detalles como de limpieza, detalles de que uno siempre encuentra alguna cosita, pues para que se pueda entregar todo al día. Entonces, digamos que hacer la anotación de que las 8 casas ya quedan terminadas y estas 3 casas, pues teniendo presente lo que acaba de exponer el arquitecto, pues digamos que se empieza su proceso de construcción a partir de la otra semana y esperamos que en 15 a 20 días ya estén.

Terminando el contrato, por tal motivo, pues podemos confirmar que de acuerdo con la programación que tenemos, cumplimos con el tiempo contractual y no es necesario hacer ninguna prórroga ni nada por el estilo, Entonces es como la anotación que queremos decir.

El Arq. Zamora indica que le parece correcto lo indicado por los contratistas de obra y pregunta si la interventoría manifiesta algo al respecto.

El Ing. Jorge por parte de la interventoría indica que está de acuerdo con lo expuesto y los compromisos indicados, pues lo único que nos queda a la interventoría es hacerle seguimiento y que se cumpla de acuerdo a lo que se está exponiendo, con el fin de no alargar el proceso-

El Arq. Zamora indica que si la Arquitecta Valentina tiene alguna observación.

La Arquitecta Valentina indica que está de acuerdo, solo manifiesto una duda en cuanto al tiempo, pero ya en este comité fue aclarada, De pronto recomendar para el día de la visita que se comunique a los beneficiarios para que estén y pues que ojalá así se encuentren las mejores condiciones de limpieza.

El Arq. Zamora indica que el día de visitas debe estar contratista de obra, interventoría, supervisiones y beneficiarios.

El Ing. Daniel manifiesta que él comunica a los beneficiarios un día antes de las vistas y que este ya que todo este confirmado, siempre a los beneficiarios se les ha manifestado la importancia de estar en el momento de las visitas.

El Arq. Zamora indica que no siendo más temas para tratar en este comité se da por terminado, agradecerles a todos por asistir, recordarles nuevamente que todos los documentos anexos quedan dentro del proceso de SECOP, para que queda a consulta de todos, agradecerles nuevamente y damos por terminado.

(…)

•Mediante el presente informe se anuncia que el día el 01 de diciembre del 2025, se recibe mediante correo electrónico por parte del contratista los respectivos documentos para tramitar el primer pago de parcial que obedece avance parcial por la realización total de siete (7) viviendas (64%), acabadas y entregadas a los beneficiarios a satisfacción, documentos relacionados:

1. Actas de recibo a satisfacción: Siete (7) viviendas, y avance de obra real del 72.73 %, por lo cual se acuerda en comité del día 11 de noviembre radicar acta parcial precisando que aun cuando se tenga un avance superior de obra, solo se pagara viviendas ejecutadas y con acta de recibo a satisfacción, y se propone por parte del contratista cerrar porcentajes y cobrar el 70%.

2. Informe de avance parcial constructora BOX

-Generalidades
-Memorias
-Acta de mayores y menores
-Programación actualizada con porcentaje de avance a corte.
-Licencias de construcción de las viviendas y certificación de viabilidad de la interventoría por la implantación.

3. Oficio de certificación de la interventoría del avance y aprobación de la documentación técnica soporte, para realizar pago parcial.
4. RUT Actualizado
5. Certificación pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral.
6. Certificación de cuenta y Formato SAP

•Que el día 3 de diciembre del 2025, esta Supervisión realizo la respectiva revisión de la documentación aportada para el trámite de pago No. 1, en donde se logra validar, contra la verificación de la lista de beneficiarios de la especificación inicial, las actas de recibo a satisfacción de los siete beneficiarios presentados, encontrando concordancia, así mismos observan las actas de ejecución parcial y las mayores y menores cantidades logrando validar que los datos presentados tuvieran coherencia y correspondieran. E cuando a los documentos administrativos como pago de parafiscales, Rut actualizado y demás documentos de trámite, se presentan y serán respectivamente revisados por las áreas

correspondientes.

•Que esta Supervisión realiza la respectiva visita de validación de la ejecución referencia en la documentación soporte, los días 4 y 5 de diciembre del 2025, en donde efectivamente se realiza la visita a cada una de las Siete (7) Viviendas y se protocoliza la entrega de la vivienda a cada uno de los beneficiarios, se en lista los beneficiarios, a continuación.

1. Hogar No. 1: Gilberto Rincón
2. Hogar No. 2: Alvaro Velásquez
3. Hogar No. 4: Fanny Almanza
4. Hogar No. 5: Nelly Rodriguez
5. Hogar No. 7: Martha Padilla
6. Hogar No. 9: Laura Lara
7. Hogar No. 11: Wilson Torres

•Que el presente informe se realiza con el propósito de referenciar el antecedente contractual sucedido hasta la presente fecha, anotando las situaciones más relevantes, y resaltando el compromiso del contratista de obra para cumplir con el término de ejecución, restando al momento de la rendición del presente un plazo en tiempo de 22 días y cuatro viviendas restantes por entregar, las cuales a su vez cabe resaltar se encuentran adelantadas en actividades de obra presumiendo que de esta forma se cumplirá a cabalidad con el alcance del objeto contractual, por lo cual se procederá por esta Supervisión a gestionar el primer pago por el valor de Cuatrocientos Setenta y Cuatro Millones Seiscientos Treinta mil Seiscientos Cincuenta y Cinco Pesos con Diez Centavos M/CTE ($474.630.655,10)

CLÁUSULA 9. OBLIGACIONES GENERALES DEL CONTRATISTA

1. Cumplir con el objeto del presente contrato, obligaciones y demás condiciones, términos y estipulaciones del contrato, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el presente Contrato, incluyendo sus Anexos Técnico y acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato se le impartan a través del supervisor; siempre y cuando estas no impliquen modificación al contrato.
2. Cumplir con las obligaciones frente al sistema de salud, pensiones y riesgos laborales.
3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y trabamientos.
4. Desarrollar el contrato con idoneidad, y dentro de los principios y conceptos éticos de pulcritud y oportunidad que la comunidad espera y la ley y las buenas costumbres exigen a todo contratista del Estado.
5. Atender de manera oportuna las recomendaciones del supervisor/interventor, quien velará por el cumplimiento de las obligaciones aquí establecidas.
6. Entregar los informes y productos requeridos de acuerdo a lo estipulado en el contrato y los que le solicite el supervisor/interventor para el control y supervisión en el desarrollo y ejecución del contrato.
7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la Ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.
8. El contratista será responsable ante las autoridades de los actos u omisiones en el ejercicio de las actividades que desarrolle en virtud del contrato, cuando con ellos cause perjuicio a la Administración o a terceros.
9. Cumplir con las condiciones jurídicas, técnicas y económicas presentadas en la propuesta.
10. Colaborar con la entidad contratante en lo que sea necesario para que el objeto del contrato se cumpla y sea de la mejor calidad.
11. El contratista se compromete a responder por todos y cada uno de los insumos, suministros, herramientas, dotación, implementación, inventarios o materiales que le sean puestos a su disposición para la prestación de servicios realizados, por lo que los mismos quedaran a su cargo, de tal suerte, que deberá responder por la pérdida o a daño de los mismos, autorizando que el valor del mismo sea descontado automáticamente de los honorarios pactados en caso de pérdida o extravío injustificado, de acuerdo con el deber de cuidado y diligencia inmerso en el contrato. Para lo cual deberá suscribirse acta de entrega y recibo por el supervisor y el contratista, dejando constancia del estado en que se le entregan y valor de los mismos.
12. Guardar la debida reserva de los asuntos que conozca con ocasión de la ejecución del objeto contractual, así como de todos aquellos relacionados con el mismo.
13. Aplicar estrategias para disminuir el impacto ambiental tales como: uso de las Tablas de Retención Documental que organicen la información necesaria de la gestión, uso de papel reciclado, impresión de documentos en doble cara, uso de scanner de documentos y correos electrónicos, abstenerse de imprimir documentos personales y de duplicar documentos o tomar fotocopias.
14. Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato.

CLÁUSULA 10. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONTRATISTA

Las obligaciones y productos específicos a desarrollar son las siguientes:
1. Dar inicio a la ejecución contractual una vez la supervisión fije la fecha en la Plataforma Secop II lo cual se dará una vez cumplidos los requisitos de perfeccionamiento y ejecución del contrato.
2. Suscribir acta de liquidación previa terminación del contrato y del informe final de ejecución, avalado por la interventoría, para la liquidación deberá encontrarse al día en obligaciones parafiscales con sus trabajadores y/o personal vinculado a la obra, así como encontrarse al día con la vigencia de la garantía.
3. Presentar oportunamente todos y cada uno de los documentos exigidos, incluido el informe mensual de las actividades realizadas y aprobadas por la interventoría el cual deberá contener como mínimo los siguientes ítems por cada uno de los componentes: i) Registro fotográfico de la zona de intervención previo y posterior, así como los materiales utilizados, las especificaciones de garantía y durabilidad de los materiales y las demás consideraciones pertinentes.
4. Presentar cronograma de obra del proyecto, de acuerdo al contenido en los anexos técnicos correspondientes, previo al inicio del contrato, la cual debe ser aprobada por la interventoría. De ser necesario, la interventoría solicitará la presentación del ajuste a la programación de ejecución de obra.
5. Llevar una bitácora de obra diariamente por cada una de las intervenciones, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de supervisión e Interventoría , de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto, etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el

residente e interventoría. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la SV
6. Mantener los precios ofrecidos en su propuesta, la Secretaría NO reconocerá precios por encima de los valores unitarios y totales fijados en el contrato y no se realizará reajustes a los mismos.
7. Cumplir con el objeto del contrato resultante del proceso de selección con plena autonomía y bajo su propia responsabilidad, por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del CONTRATISTA con el DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA-Secretaría de Vivienda.
8. Asistir y brindar apoyo en los asuntos que la Secretaría de Vivienda requiera referente al cumplimiento del objeto contractual.
9. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato le imparta la interventoría para la correcta ejecución del mismo.
10. Vincular dentro de la mano de obra No calificada en las zonas de intervención población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional
11. Conocer a cabalidad los siguientes anexos:
Anexo 2 - Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos,
Anexo 3 – Memorias de cálculos y de responsabilidad de los Diseños arquitectónicos, estructurales, hidrosanitarios y eléctricos.
Anexo 4 – Certificación de normas aplicables.
Anexo 5 – Especificaciones técnicas.
Anexo 7 – Memorias de cantidades presupuestos.
Anexo 8 – Diagnóstico integral visita individual de cada hogar participante
12. Informar oportunamente por escrito al Interventor de todo error o deficiencia que observe en la ejecución del contrato. El hecho de que el contratista no se familiarice debidamente con las condiciones bajo las cuales serán efectuados los trabajos, no se considerará como excusa válida para posteriores reclamaciones a la Secretaría de Vivienda
13. Asistir de manera obligatoria, a cada una de las reuniones ordinarias y/o extraordinarias y/o comités de obra que convoque la Secretaría de Vivienda, durante la ejecución del contrato, en compañía de los profesionales competentes de acuerdo al objeto de cada reunión.
14. Responder por los documentos físicos o magnéticos que les sean entregados o que elabore en desarrollo del contrato, haciendo entrega de los mismos a la Secretaría de Vivienda para su archivo. Una vez finalice el objeto contratado, EL CONTRATISTA deberá entregar a la interventoría del contrato, los archivos físicos y magnéticos que se hubieran generado durante la ejecución del contrato.
15. Realizar los actos necesarios y tomar las medidas conducentes para el debido y oportuno cumplimiento de las obligaciones contractuales y la ejecución del contrato.
16. Responder ante las autoridades competentes por sus actuaciones y omisiones derivadas de la celebración del presente contrato y de la ejecución del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y sus Decretos Reglamentarios.
17. Guardar la debida confidencialidad sobre la información a la cual tuviere acceso.
18. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando dilaciones y entrabamientos, que puedan presentarse y en general se obliga a cumplir con lo establecido en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 sus Decretos Reglamentarios.
19. EL CONTRATISTA deberá realizar los pagos mensuales al sistema de Seguridad Social: Salud, Pensión, y Riesgos Laborales y parafiscales del personal administrativo, operativo y de obra utilizado en desarrollo del objeto contratado de acuerdo a las bases de cotización establecidas en las normas vigentes de conformidad con la Ley 100 de 1993 y sus Decretos Reglamentarios.
20. EL CONTRATISTA deberá cumplir con el pago de salarios, prestaciones sociales y honorarios en cumplimiento de las normas laborales.
21. Dar estricto cumplimiento a los criterios de protección del medio ambiente que la ley o la autoridad competente exijan.
22. Dar oportuna respuesta a los requerimientos de los entes de control, sobre los cuales la Secretaría de Hábitat y Vivienda le corra traslado.
23. Dar cumplimiento a las políticas de seguridad de los archivos de información y el uso adecuado del Internet y del correo electrónico que fije con la Secretaría de Vivienda en tal sentido.
24. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actuando por fuera de la ley que pretendan obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho ilegal. Cuando se presenten tales situaciones, el contratista deberá informar tal evento a la Secretaría de Vivienda y a las autoridades competentes para que ellas adopten las medidas necesarias. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la caducidad del contrato conforme lo establece el artículo 18 de la Ley 80 de 1993.
25. Se debe mantener el personal mínimo requerido en el proceso de selección, durante la ejecución del contrato, sólo habrá cambios con autorización de la interventoría
26. Responder por cualquier daño que ocasione a los inmuebles aledaños, estructuras e instalaciones y redes de servicios superficiales o subterráneas existentes dentro del área de trabajo, que le sean legalmente imputables. En dado caso deberán ser solucionados por el contratista de manera inmediata. Igualmente responderá por los perjuicios que ocasione por disposición inadecuada de materiales, por defecto, por descuido del manejo del equipo de construcción, por deficiencia o por cualquier falla atribuible a negligencia, descuido o incumplimiento de la normatividad vigente en la ejecución de las mismas. Las reparaciones e indemnizaciones a que haya lugar por esta causa serán a cargo y costas del contratista.
27. EL CONTRATISTA garantizará el suministro permanente a todos los trabajadores de los elementos de protección (normativa), elementos de bioseguridad y señalización de acuerdo con la reglamentación vigente. La no aplicación de esta normatividad generará incumplimiento y sanciones para el Contratista.
28. EL CONTRATISTA será responsable de demoler, reparar, construir o reemplazar aquellas actividades constructivas y obras defectuosas, que no estén de acuerdo con las especificaciones técnicas constructivas del proceso de selección, calidad de materiales requeridos.
29. Adelantar de manera oportuna los trámites necesarios ante las entidades municipales y las empresas competentes (entidades públicas o privadas), para obtener las autorizaciones, revisiones, avales, permisos, y demás actos y actuaciones administrativas que sean necesarias; que garanticen el desarrollo del objeto del contrato, acatando con celeridad sus recomendaciones de acuerdo a las normas vigentes, especificaciones técnicas y demás solicitudes de estas.
30. Construir, ampliar, prorrogar, modificar y mantener vigente las garantías en el evento en que se prorrogue su vigencia o se modifiquen sus condiciones. Así mismo, EL CONTRATISTA debe reponer las garantías cuando el valor de las mismas se ve afectado por razón de siniestros. De lo anterior el contratista debe comunicar a la compañía de seguros.
31. Dentro de la vigencia del amparo de estabilidad de la obra de la póliza de garantía única, el Contratista se compromete

a atender por escrito las solicitudes de aclaración o correcciones al producto del objeto contractual, dentro del término de 5 días calendario contados a partir de la fecha de comunicación que la Secretaría de Hábitat y Vivienda le envíe en tal sentido.
32. Desde la orden de iniciación de las obras y hasta la entrega y recibo definitivo y como prevención de riesgos de los usuarios y personal que trabaja, EL CONTRATISTA está en la obligación de mantener señalizado el sector donde se realizará la ejecución, de acuerdo con las estipulaciones y especificaciones vigentes sobre la materia.
33. El contratista se obliga a coordinar las diferentes etapas de sus trabajos con los otros contratistas cuyos trabajos se ejecuten simultáneamente en el sitio de las obras del proyecto de mejoramiento de vivienda, a que hubiere lugar; deberá cooperar con ellos para no interferirse mutuamente ni perjudicar las obras terminadas o en construcción. El contratista exonera de cualquier tipo de responsabilidad al Departamento por los daños causados en las obras simultáneas y deberá concurrir a las reparaciones necesarias.
34. El contratista previo a la ejecución de obras deberá durante el plazo contractual realizar las visitas de verificación a los predios de cada uno de los beneficiarios del proyecto. La visita deberá estar acompañada de la interventoría, contratista y trabajador social ofrecido.
35. Evaluación de avance y actualización. Durante la ejecución de la obra, la Secretaría de Vivienda efectuará, a través, de la interventoría un seguimiento al programa o cronograma de obra, como uno de los mecanismos de verificación del cumplimiento del contrato. Por tal motivo, el contratista deberá mantener el programa actualizado de manera que en todo momento represente la historia real de lo ejecutado para cada actividad, así como su programa de obra proyectado para la terminación de los trabajos dentro del plazo contractual. El contratista y la interventoría evaluarán quincenalmente la ejecución del contrato, revisando el programa de obra actualizado para establecer en qué condiciones avanzan los trabajos. De estas evaluaciones se levantará un acta, suscrita por el residente del Contratista y por la interventoría, donde se consignará el estado real de los trabajos; en caso de presentarse algún atraso, se señalarán los motivos del mismo, dejando constancia de los correctivos que se tomarán para subsanar dicho atraso, los cuales se plasmarán en una modificación al programa de obra que no podrá contemplar la disminución de las cantidades de obra programadas para cada mes ni una prórroga del plazo inicialmente establecido. Cuando fuere necesario suscribir actas de modificación de cantidades de obra o modificar el plazo del contrato, el Contratista deberá ajustar el programa de obra a dicha modificación, para lo cual deberá someter a aprobación de la Secretaría de Hábitat y Vivienda y con el visto bueno de la interventoría, el nuevo programa de obra.
36. Entrega y recibo definitivo de las obras. Previo al recibo de las obras, el Contratista, el profesional social, junto con la interventoría debe programar una visita previa con el fin de inspeccionar el estado de las obras a recibir y determinar las correcciones a que haya lugar, las cuales deberá efectuar el contratista dentro del plazo previsto para la ejecución de la obra. Así mismo, con la finalidad de informar a la comunidad y personal que haya tenido algún tipo de vinculación con el contratista la fecha de recibo definitivo de las obras con el objeto de conocer cualquier tipo de reclamación durante la ejecución del contrato. Se suscribirá el acta de recibo definitivo de la obra en la cual se dejará constancia de la cantidad, valor y condiciones de la obra ejecutada, así como de las observaciones a que haya lugar. El plazo para suscribir el acta de recibo final de la obra no hace parte del término para liquidar el contrato.
37. Los equipos, maquinaria y herramientas que el Contratista suministre para la obra, deberán estar en perfecto estado de operación, ser adecuados y suficientes para las características y la magnitud del trabajo por ejecutar. La interventoría se reserva el derecho de rechazar y exigir el reemplazo o reparación por cuenta del contratista de aquellos equipos, maquinarias y herramientas que a su juicio sean inadecuados o ineficientes, o que por sus características constituyen un peligro para el personal o un obstáculo para el buen desarrollo de las obras. Se exigirá siempre el suministro y mantenimiento en buen estado de funcionamiento de equipo básico requerido para la construcción de las obras.
38. El contratista se obliga a que los profesionales y/o especialistas solicitados en el acápite denominado PERSONAL NECESARIO PARA LA EJECUCIÓN DE LA OBRA estén disponibles físicamente de acuerdo a lo indicado por la SECRETARIA DE VIVIENDA y deben ser mantenidos durante la ejecución de las obras, en los eventos de modificaciones del personal inicialmente aportado, este deberá ser avalada por la interventoría y deberán cumplir con el mínimo requerido.
39. Una vez terminada la ejecución de cada vivienda deberá en coordinación con la interventoría y el trabajador social ofrecido deberá realizar la entrega física de la obra y recibo a satisfacción a cada beneficiario de la misma.

3. PAGOS EFECTUADOS EN EL DESARROLLO DEL CONTRATO O CONVENIO

DOCUMENTO DE PAGO	FECHA	VALOR

No se han realizado pagos a la fecha del presente informe, de acuerdo a la CLÁUSULA 8. FORMA DE PAGO, se podrá realizar pagos parciales hasta el 90% del valor del contrato, el 10% se cancelará contra la expedición del acta de liquidación. Sin embargo se ha establecido en comité técnico por parte de esta SUPERVISION que se realizara pago por vivienda terminada, por lo que no se generaran pagos por avance de obra o construcciones parciales de vivienda, por lo cual se plantea un plan de tres pagos,

4. BALANCE FINANCIERO DEL CONTRATO O CONVENIO (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

NO APLICA

5. RENDIMIENTOS FINANCIEROS (ESTE PUNTO SOLO APLICA PARA EL INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN)

NO APLICA

6. RESPONSABLE DEL CIERRE DEL EXPEDIENTE DEL PROCESO DE CONTRATACIÓN (ESTE PUNTO SOLO APLICA EN LOS CASOS DE OBLIGACIONES POSTERIORES A LA LIQUIDACIÓN)

NO APLICA

7. RECOMENDACIONES Y OBSERVACIONES

No se cuenta con recomendación u observaciones, pues se considera que hasta la fecha se ha propendido por el debido cumplimiento contractual de las obligaciones de los contratistas, y la obra avanza de acuerdo a lo planificado, se espera no contar con inconvenientes o improvistos que puedan afectar la programación planteada.



HERNANDO ZAMORA SÁNCHEZ
Profesional Especializado