CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. SF.046-2025
PRAN CONSTRUCCIONES SAS
DIRECCIÓN:
TELÉFONO: 321 4472561
Email: pran.construcciones.sas@gmail.com

REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF.LP-003-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA."

INFORME MENSUAL No. 1 COMPONENTE TÉCNICO

PERIODO ENTRE EL 27 DE NOVIEMBRE AL 30 DE NOVIEMBRE DE 2025

TABLA DE CONTROL

	Nombre	Cargo	Firma
ELABORÓ	Jairo E. Guarnizo Escobar	Director de Interventoría	
APROBÓ	Jairo E. Guarnizo Escobar	Director de Interventoría	

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

Revisión del Documento	Fecha de Modificación	Observaciones

30 DE NOVIEMBRE DE 2025/ BOGOTÁ D.C

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME 5
3. OBJETO DEL CONTRATO 5
4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 6
5. CONDICIONES CONTRACTUALES 7
5.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 7
5.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA 7
6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA 8
6.1. CONTROL Y SEGUIMIENTO ASIGNADO AL PROYECTO 8
6.1.1. Personal Mínimo requerido Interventoría 8
6.1.2. Programación actividades seguimiento Interventoría 9
6.1.3. Personal Mínimo requerido Contratista 9
6.2. ACTA DE COMITE REALIZADAS EN EL PERIODO 10
6.2.1. Actas de comité técnico 10
6.3. CORRESPONDENCIA 10
6.3.1. Correspondencia Recibida Contratista 10
6.3.2. Correspondencia Recibida Superintendencia Financiera de Colombia 10
RV: Documentación - hojas de vida personal mínimo y cronograma 10
Cronograma obra 11
6.3.3. Correspondencia Enviada 11
7. ASPECTOS TÉCNICOS 11

7.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS 11

7.2. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN DE OBRA 11

8. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL 11

8.1. CONTRATO DE OBRA 12

8.1.1. Anticipo y/o Pago Anticipado 12

8.1.2. Apropiación Presupuestal 12

8.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 12

8.2.1. Forma de Pago 12

9. ASPECTOS JURÍDICOS 13

9.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES 13

9.1.1. Contrato de Obra 13

9.1.2. Contrato de Interventoría 14

9.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES 14

9.3. BITÁCORA DE OBRA 14

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 15

10.1. CONCLUSIONES 15

10.2. RECOMENDACIONES 15

11. CERTIFICACIÓN DE DISPOSICIÓN AMBIENTAL DE RESIDUOS. 15

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene una descripción de las principales labores realizadas por la interventoría PRAN CONSTRUCCIONES SAS a través del contrato SF.046-2025, para el periodo comprendido entre el 27 al 30 de noviembre de 2025, cuyo objeto es "***REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF.LP-003-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA."***

Siendo una de las obligaciones de esta Interventoría hacer el registro, seguimiento, aprobación y control de las labores a cargo del contratista EME INGENIERIA SA BIC, según las condiciones establecidas en el contrato SF.047-2025, el presente informe contiene en consecuencia, un recuento de las tareas adelantadas por esta interventoría concernientes a los aspectos básicos y que tienen que ver con el estado físico, financiero y programa de trabajo del contrato en ejecución cuyo objeto es "*CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA*".

De acuerdo con lo descrito dentro del presente informe se conceptúan desde las competencias contractuales concernientes a los aspectos técnicos, administrativo, jurídico y financiero las labores realizadas en el periodo correspondiente al desarrollo de las obras descritas en el alcance contractual, se hacen comentarios a las actividades ejecutadas en el periodo reportado y se resume el estado del contrato de interventoría, exponiendo al final del documento las conclusiones del estado del contrato a la fecha del presente reporte.

2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME

- Presentar ante la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA el seguimiento, control y verificación que se llevó a cabo durante el período del presente informe, en lo referente a los aspectos Técnicos, Sociales, SST, Ambiental, jurídico, Financiera, y demás requeridos.
- Informar de forma continua y periódica, avance de obra, problemas y las soluciones dadas.
- Controlar que la ejecución y desarrollo de la obra se ejecute dentro del plazo contractual, y dentro de las especificaciones técnicas.
- Informar sobre la supervisión, control y verificación de cumplimiento de las obligaciones de pagos de salud, pensión, ARP y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y Sena.
- Presentar el control y seguimiento al presupuesto contractual y al balance financiero del contrato, entre otros aspectos.
- Informar y presentar el seguimiento a la Programación de Obra aprobada, de conformidad a la metodología del valor ganado establecida en Anexo 1. Obligaciones del Contratista.
- Presentar el seguimiento y control a las obligaciones contenidas en los Contratos de Obra e Interventoría.

3. OBJETO DEL CONTRATO

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURÍDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF. LP-003-2025, CUYO OBJETO ES. "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE

ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA"

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto en ejecución se encuentra en la localidad de La Candelaria, en la ciudad de Bogotá D.C. y se ejecutará en la siguiente dirección: Calle 7 # 4-49

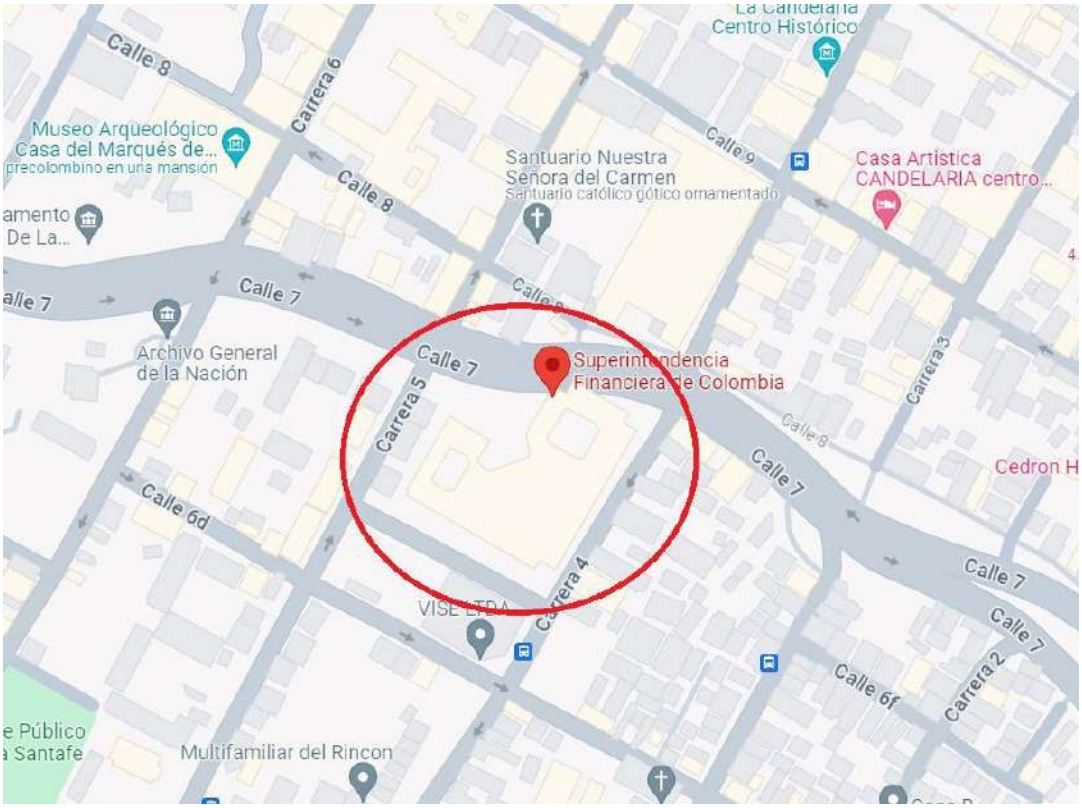


Ilustración 1 Plano de Localización

5. CONDICIONES CONTRACTUALES

5.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No.:	**SF.047-2025**
CONTRATISTA:	EME INGENIERIA SA BIC
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.
PLAZO INICIAL:	CINCO (5) MESES
FECHA DE INICIO DE OBRA:	01 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 DE ABRIL DE 2026
VALOR INICIAL:	$2.253.993.190,40

Tabla 1 Información contractual contratista

5.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA

CONTRATO No.:	SF.046-2025
INTERVENTORÍA:	PRAN CONSTRUCCIONES SAS
OBJETO:	“REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF.LP-003-2025, CUYO OBJETO ES “CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA”
PLAZO INICIAL:	SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIO DE OBRA:	27 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	26 DE MAYO DE 2026

VALOR INICIAL:	$280.586.481,00

Tabla 2 Información contractual interventoría

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El contrato de obra SF.047-2025 aún no cuenta con acta de inicio, el avance de obra programado es del 0% y el avance de ejecución de obra establecido en el Acta de Obra Parcial # de este periodo es del 0%, En este numeral se presentan de manera resumida las actividades realizadas durante el período, relacionadas especialmente con las reuniones llevadas a cabo entre la Interventoría y la Superfinanciera de Colombia, así como la correspondencia enviada y recibida entre las partes y los correos de salida y entrada.

De igual forma se relaciona el personal mínimo exigido en los pliegos de condiciones para este período tanto del Contratista como el de la Interventoría.

6.1. CONTROL Y SEGUIMIENTO ASIGNADO AL PROYECTO

A continuación, se relaciona el personal mínimo tanto de interventoría como del Contratista de obra.

6.1.1. Personal Mínimo requerido Interventoría

De acuerdo con el pliego de condiciones en el numeral DEL EQUIPO DE TRABAJO a continuación se relaciona el personal de Interventoría exigido para el periodo del presente informe:

Cargo	Personal	Documento de Identidad	Porcentaje de dedicación
Director de Interventoría	Jairo Eduardo Guarnizo Escobar	79.958.521	50%
Ingeniero Residente de Interventoría	Heriberto Galindo	73.142.202	100%
Residente especialista en higiene, seguridad y ambiente – HSE	Yineth Estefania Alvarez	1.020.758.702	100%

Tabla 3 personal interventoría

6.1.2. Programación actividades seguimiento Interventoría

PERIODO	ACTIVIDAD
Noviembre 2025	Revisión y aprobación cronograma, personal mínimo y fichas técnicas de equipos.

6.1.3. Personal Mínimo requerido Contratista

Así mismo, de conformidad a lo requerido en el **ANEXO 1** anexo técnico en el numeral 8.1. Personal Clave, la Interventoría ha verificado que el contratista cuente con el personal exigido de acuerdo a las necesidades de la Obra, el cual se relaciona en el siguiente cuadro:

Cargo	Profesional Avalado	Documento de Identidad	Porcentaje de dedicación
Director de Obra	Gonzalo Jaimes Muñoz	13.835.697	50%
Residente de Obra	Alexander Ortiz Jaimes	13.720.532	100%
Residente especialista en higiene, seguridad y ambiente – HSE	Juan David Sánchez Quijano	1.082.216.049	100%
Supervisor Técnico de Obra	Juan Carlos Velasco Uribe	91.256.439	100%

Tabla 4 Personal de Obra

Personal Avalado	Documento de Identidad	Porcentaje de dedicación
Cesar Rodríguez	91.351.374	100%
Fabriciano Hurtado	7.218.160	100%
Ivan Rene Sarmiento	13.745.635	100%
Juan Bayona	91.073.621	100%

Tabla 5 Personal de cuadrilla

De este modo, se cuenta con un 100% de mano de obra nacional.

6.2. ACTA DE COMITE REALIZADAS EN EL PERIODO

6.2.1. Actas de comité técnico

De acuerdo con el proceso de ejecución de las labores realizadas para el periodo comprendido entre el 27 de noviembre al 30 de noviembre de 2024.

ACTA DE SEGUIMIENTO - COMITÉ	TEMA	FECHA

Tabla 5 Relación de Actas de Comité de Obra

6.3. CORRESPONDENCIA

6.3.1. Correspondencia Recibida Contratista

A la fecha no se ha recibido**.**

6.3.2. Correspondencia Recibida Superintendencia Financiera de Colombia

La correspondencia recibida por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia se archiva en formato digital. De igual forma toda la correspondencia es relacionada en el formato "Relación de correspondencia SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA", que permite el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes. En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida**.**

OFICIO	FECHA	DIRIGIDO A	ASUNTO
CORREO ELECTRONICO	28/11/2025	PRAN CONSTRUCCIONE SAS	RV: Documentación - hojas de vida personal mínimo y cronograma

CORREO ELECTRONICO	29/11/2025	PRAN CONSTRUCCIONES SAS	Reunión Sistema Detección de Incendios.
CORREO ELECTRONICO	10/05/2024	PRAN CONSTRUCCIONES SAS	Cronograma obra

6.3.3. Correspondencia Enviada

No se remitió correspondencia.

7. ASPECTOS TÉCNICOS

7.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

Durante el periodo comprendido entre el 27 al 30 de noviembre de 2025, no se realizaron actividades.

7.2. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN DE OBRA

De acuerdo con el cronograma presentado por el contratista, a continuación, se presenta el estado de la obra es 0% ejecutado.

8. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL

Dentro de las funciones de la Interventoría se encuentra la de controlar, revisar y realizar seguimiento a los aspectos financieros del Contrato de obra y del Contrato de Interventoría con el fin de garantizar el cumplimiento de lo establecido en los Estudios Previos y en los respectivos contratos suscritos, así como de evitar la ocurrencia de situaciones y materialización de riesgos que afecten la normal ejecución del contrato y la permanencia de la ecuación contractual durante toda la vigencia del contrato.

En consecuencia, a continuación, se relaciona las gestiones y controles realizados por la Interventoría en el área financiera tanto del Contrato de obra, como del Contrato de Interventoría.

8.1. CONTRATO DE OBRA

8.1.1. Anticipo y/o Pago Anticipado

Para el presente contrato la Entidad no entregará al Contratista anticipo y/o pago anticipado.

8.1.2. Apropiación Presupuestal

El pago de la suma estipulada en este contrato se sujetará a la apropiación presupuestal correspondiente y específicamente al Certificado de Disponibilidad Presupuestal.

De acuerdo con lo anterior, el presupuesto oficial se encuentra respaldado en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal y con cargo a los rubros señalados a continuación:

No y fecha	Rubros
CDP 15625 del 16/05/2025	$654.653.180,40
Con cargo a la aprobación de vigencias futuras con número de radicado 2-2025-055809 del 15 de septiembre de 2025, expedido por la Dirección General de Presupuesto Público Nacional del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.	$ 1.599.340.010,00

Tabla 12 cargo de los rubros

8.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

8.2.1. Forma de Pago

La superintendencia pagara al contratista el valor del contrato de la siguiente manera: De conformidad a lo establecido en el contrato de interventoría SF.046-2025, se acordó que La **SUPERINTENDENCIA** pagará al **INTERVENTOR** el valor del contrato por los servicios efectivamente prestados y/o productos entregados, de acuerdo con el valor

de su propuesta económica de la siguiente manera: A) Seis pagos mensuales hasta completar el 90% del valor de la Interventoría distribuidos por vigencias así: PARA LA VIGENCIA 2025: Dos (2) pagos por mensualidades vencidas o proporcional al servicio prestado, cada uno hasta por el valor de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS COP ($42.087.972,15) para lo cual el INTERVENTOR deberá presentar la factura y demás documentación que se requiera, previa entrega del informe periódico de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. PARA LA VIGENCIA 2026: Cuatro (4) pagos por mensualidades vencidas o proporcional al servicio prestado, cada una hasta por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS COP ($42.087.972,15), para lo cual el INTERVENTOR deberá presentar la factura y demás documentación que se requiera, previa entrega del informe periódico de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. B.) Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) restante del valor del contrato en la vigencia 2026, es decir hasta por la suma de VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON DIEZ CENTAVOS COP ($28.058.648,10)

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Interventoría presenta a la Entidad el Acta de Pago Parcial junto con el Informe Mensual posterior a la fecha de corte de este, en el cual se relacionen todas las actividades realizadas en el periodo, así como las gestiones y controles llevados para la ejecución del contrato en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, SST, ambiental, y jurídico, con sus respectivos Anexos.

9. ASPECTOS JURÍDICOS

9.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES

Se revisa el estado actual de las pólizas de los contratos de obra e interventoría:

9.1.1. Contrato de Obra

Se encuentran al día.

9.1.2. Contrato de Interventoría

POLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

- **Asegurador:** Aseguradora Solidaria
- **Beneficiario:** Superintendencia Financiera De Colombia
- **Tomador:** PRAN CONSTRUCCIONES SAS • **Póliza No**: 785-47-994000000160

9.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

En el periodo del presente informe no se han realizado modificaciones contractuales tanto al contrato de obra como de interventoría.

9.3. BITÁCORA DE OBRA

No se han registrado actividades en la bitácora de obra.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

10.1. CONCLUSIONES

- No aplica en el periodo

10.2. RECOMENDACIONES

- Remitir al contratista los diseños previos para su respectiva revisión

11. CERTIFICACIÓN DE DISPOSICIÓN AMBIENTAL DE RESIDUOS.

No Aplica en el periodo.