|1. FECHA	**05**	**NOVIEMBRE**	**2.025**
2. ACTA No.	**05**	**COMITÉ DE OBRA**	
3. CONTRATO No.	419 - 2025	**DE:**	OBRA

4. PARTICIPANTES	**FIRMA DE LOS PARTICIPANTES**
Interventoría – ARQUITECTURA URBANA LTDA.	SE ANEXA A LA PRESENTE ACTA EL LISTADO DE ASISTENCIA CON SUS RESPECTIVAS FIRMAS
Residente de interventoría ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO	
Inspector de interventoría: ING. LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO	
Residente seguridad y salud en el trabajo interventoría : TATIANA ROCHA	
Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	
Apoyo a la supervisión: ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR	
Apoyo a la supervisión: ARQ. DAVID VILLAMIL	
Contratista de obra – ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.	
ING. JULIÁN RIAÑO MORA representante legal ZION CONSTRUCCIONES S.A.S,	
Residente de obra: ARQ. DAVID PORTILLA	
inspector de obra: HUGO ANDRÉS AGUILAR CABRERA	
Residente ambiental: ING. CARLOS FORERO	
Residente seguridad y salud en el trabajo: LILIANA MORENO	

5. OBJETO DEL COMITÉ

SIENDO LAS 08:00 A.M., SE DA INICIO AL COMITÉ DE SEGUIMIENTO SEMANAL AL CONTRATO DE OBRA No. 419/25, CUYO OBJETO ES EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS FIJOS Y A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C

6. LECTURA ACTA ANTERIOR Y POSIBLES OBSERVACIONES A LA MISMA

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el acta de comité número 04, fue enviada debidamente ante las partes, para revisión y aprobación respectiva.

7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS SEGÚN ACTA ANTERIOR

COMPROMISOS PACTADOS	**RESPONSABLE**	**FECHA PLAZO EJECUCIÓN**			**ESTADO**
		DÍA	**MES**	**AÑO**	
ENTREGA DE PROPUESTA SUBSANADA PARA ANCLAJES DE CUBIERTA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	23	10	2025	CUMPLIDO
ENTREGA DE CERTIFICADOS DE CALIDAD	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	22	10	2025	NO CUMPLIDO
SOCIALIZACIÓN DE ÍTEMS NO PREVISTOS Y BALANCE	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S - ARQUITECTURA URBANA LTDA.	24	10	2025	CUMPLIDO

COMPROMISOS PACTADOS	RESPONSABLE	FECHA PLAZO EJECUCIÓN			ESTADO
ACTUALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE TRABAJO SEGURO EN ALTURAS	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	27	10	2025	CUMPLIDO
RADICACIÓN HOJA DE VIDA RESIDENTE SST	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	28	10	2025	CUMPLIDO

8. TEMAS TRATADOS

1. APERTURA DE COMITÉ NO. 05

Se da inicio al comité de obra No. 05 siendo las 8:00 A.M. del día 05 de noviembre de 2025 siendo presidido por el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA.

2. COMPROBACIÓN DE ASISTENCIA

Se hace comprobación de la asistencia por parte de ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. , de la firma contratista, ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. y por parte de la entidad ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR. Se suscribe la correspondiente lista de asistencia por los asistentes.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que el acta de comité número 05, fue enviada debidamente ante las partes, para revisión y aprobación respectiva, de la cual, no se reportan observaciones.

4. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., indica el cumplimiento de cada uno de los compromisos, que se relacionan en el ítem 7. VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS PACTADOS SEGÚN ACTA ANTERIOR, de la presente acta.

5. COMPONENTE ADMINISTRATIVO/ CONTRACTUAL

ESTADO ACTUAL DE LEGALIZACIÓN DEL ANTICIPO DEL CONTRATO DE OBRA NO. 419-2025

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría, ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, por parte del representante legal de ARQUITECTURA URBANA LTDA., el ARQUITECTO HERNANDO DAZA BERRIO, se encontraba pendiente la firma de un documento para el trámite del anticipo, por lo cual se remitió el mismo debidamente firmado ante el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

BALANCE DE OBRA INCLUYENDO ÍTEMS NO PREVISTOS

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., afirma que, por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se realizó la verificación de los ítems no previstos solicitados por parte del contratista ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, de la cual se remiten formalmente las observaciones, que son mínimas, para pronta subsanación, y posterior trámite ante la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA; sin embargo se aclara que dentro de la solicitud no se evidencia la propuesta económica para la instalación de ascensores de acuerdo a solicitud por parte de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, para lo cual por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO se manifiesta que se requiere de la inclusión de esta actividad en cumplimiento a la solicitud de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, y en cumplimiento con la normativa vigente para PERSONAL CON MOVILIDAD REDUCIDA (PMR), ya que los edificios de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), y el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE

ARANDA no cuentan con circulaciones verticales, ni circulaciones adecuadas para personas en esta condición. Así mismo, por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita se vaya proyectando la solicitud de adición a los contratos de obra e interventoría, teniendo en cuenta la posible modificación al presupuesto contractual.

ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS DE ACUERDO CON FIRMA DE ACTA DE INICIO

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que a la fecha. Las pólizas actualizadas correspondientes a la firma del acta de inicio del contrato de obra, se encuentran debidamente cargadas en la plataforma SECOP II, por lo cual se encontraba pendiente la aprobación respectiva por parte del área jurídica de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA; por lo cual el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que las pólizas ya fueron debidamente aprobadas por parte del área jurídica de la entidad.

6. COMPONENTE TÉCNICO

AVANCE DE OBRA

Por parte del ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta preocupación, ya que afirma que se ha seguido hablando del tema en lo concerniente a la instalación de anclajes para el inicio de actividades de cubierta; e insiste en que se sigue discutiendo el tema desde el 15 de octubre, donde se manifestaba que el sistema de ingeniería para trabajos en altura del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA, tiene un costo de $ 45,754,555 (CUARENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS), la cual era la opción 2, y para la intervención del edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA un valor de $ 25.000.000 (VEINTICINCO MILLONES), Así mismo, ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA manifiesta la importancia de la culminación del edifico de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL) edificio, ya que manifiesta que hay presión por parte del alcalde y los ediles; por lo cual también afirma que no ve trabajadores laborando en la obra.

Seguido a esto, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta que solo ha visto profesionales en la obra, mas no trabajadores operativos, por lo cual solicita se realicen los tramites faltantes para la aprobación y el ingreso del personal operativo de obra; y manifiesta también, que pese a los avances y adelantos en obra reportados, afirma que no se evidencia el avance en sitio. Así las cosas, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita celeridad en los procesos de ingreso de personal, para lo cual por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que, el contratista no ha cumplido con los requerimientos para el ingreso de personal, toda vez que las afiliaciones a seguridad social incumplen con lo requerido para iniciar labores en obra; seguido a esto el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, manifiesta su inconformidad con relación a la situación que se viene presentando, a lo cual afirma que requiere hablar con los representantes legales de ambas partes, INTERVENTORÍA ARQUITECTURA URBANA LTDA., y ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, para manifestar la inconformidad al respecto, e insiste en que solo se han hecho desmontes únicamente, para lo cual reitera se inicien las demás actividades de obra.

Así mismo el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, afirma que la entidad debe cumplir con unos indicadores y metas, en lo concerniente a la ejecución de proyectos y gasto público, y afirma que no se está viendo reflejada la obra ejecutada con relación a los avances; así las cosas manifiesta que el contrato debería suspenderse, o tomar las medidas necesarias para agilizar los procesos para ingreso de personal en obra, para lo cual por parte de TATIANA ROCHA, residente SST de interventoría, se manifiesta que hay 2 personas únicamente que no están cumpliendo con los requerimientos en cuanto a las afiliaciones a seguridad social, por lo cual se ha solicitado al contratista se realicen las gestiones para poder dar el ingreso al personal pendiente; así mismo el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, afirma que por parte de la interventoría se debería sancionar al contratista o en su defecto se debería declarar un incumplimiento, para lo cual, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA. Afirma que los incumplimientos se realizan sobre el avance de obra, y por lo tanto en este momento no se le puede declarar un incumplimiento al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

Teniendo en cuenta lo anterior, contratista e interventoría realizaran las gestiones respectivas para agilizar el ingreso de personal de ventaneria, siempre y cuando, el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A,S. realice los procesos respectivos de forma correcta para afiliaciones respectivas; por lo cual por parte del ARQ. DAVID PORTILLA, residente de obra del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A,S, manifiesta que se realizaran las gestiones respectivas para el presente día, a más tardar para el día 05 de Noviembre de 2025; seguido a esto, por parte de TATIANA ROCHA residente SST de interventoría, se manifiesta que los procedimientos para trabajos en altura deberán de igual forma actualizarse debidamente. De igual forma, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicita se terminen con prontitud las obras correspondientes a los baños del edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, y enfatiza en el inicio de las actividades de cubierta para el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL),

En lo concerniente a la solicitud de inclusión de ítems no previstos, por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A,S, afirma que se modificaron los ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS para los ítems de las cocinas de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, debido a que la descripción de dichos ítems se encontraban incompletas, por lo cual fue necesario de la modificación para dichos ítems; así mismo, ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A,S, manifiesta que los ítems correspondientes a muebles bajos de los baños de mujeres, también se modificaron toda vez que la descripción de los mismos tampoco se encontraban de forma completa, por lo cual para este ítem se tomó como base el precio contractual, y se generaron los nuevos ítems no previstos según este precio, de acuerdo a la longitud respectiva.

AVANCE PROGRAMADO: 5.63%
AVANCE EJECUTADO REAL : 16.61%
DIFERENCIA: 10.98%

PROGRAMACIÓN DE OBRA

El ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que, a la fecha se vienen cumpliendo con los tiempos establecidos para las actividades de obra, sin embargo, las actividades de cubierta no han iniciado, debido a que se requiere de la instalación de anclajes para poder iniciar dichas actividades; así las cosas, las actividades de cubierta iniciaran una vez las actividades para instalación de anclajes y sistema de ingeniería para trabajos en altura se culminen, se podrán iniciar estas labores de cubierta.

PROPUESTA DE ANCLAJES PARA TRABAJOS EN ALTURAS

Por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que se realizó la revisión a las propuestas, y las mismas fueron debidamente viabilizadas, dejando claridad que se requerirá del diseño final para los sistemas de ingeniería respectivos, una vez se realicen las actividades de verificación y patologías de concretos en cubiertas; seguido a esto, el ING. CARLOS FORERO residente ambiental del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., manifiesta que por parte de la interventoría no se deberían comunicar todo mediante oficio, ya que a la fecha van más de 60 oficios remitidos al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., para lo cual, y que el tema de la aprobación para la instalación de sistemas de ingeniería para trabajo en alturas, ha tardado demasiado en aprobación; por parte del ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que la aprobación depende de 3 factores, el factor técnico, administrativo y de seguridad, y que sin uno de estos no es posible dar viabilidad respectiva, y por tal razón la aprobación debía ser estudiada de forma minuciosa.

7. COMPONENTE AMBIENTAL

MANEJO DE RCD EN OBRA

Por parte del ING. CARLOS FORERO residente ambiental del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A,S. A la fecha por parte del contratista de obra, se han venido realizando las labores para manejo de RCDs en obra; de igual forma

PROTECCIÓN DE ESPECIES ARBÓREAS

Por parte del ING. ALEJANDRO VALENCIA, inspector de interventoría, se solicita se realice la protección a las especies arbóreas existentes colindantes con el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), con el objeto de impedir que los transeúntes puedan afectar dichas especies.

CONDICIONES DEL ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS QUÍMICAS

Por parte de TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se manifiesta que, en la parte exterior del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), se encontraba un recipiente con ácido nítrico, el cual debe almacenarse en un sitio aislado en condiciones seguras, para lo cual, por parte del ARQ. DAVID PORTILLA residente de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, el recipiente ya fue retirado y debidamente almacenado.

8. COMPONENTE SST

Por parte de TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que no se están cumpliendo los compromisos pactados a la fecha en lo concerniente a la documentación del personal para ingreso a obra; solicita al contratista de obra de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, que toda la documentación del personal para nuevo ingreso, sea debidamente revisada y verificada, antes de remitirla a la interventoría ARQUITECTURA URBANA Ltda. Con el propósito de evitar reproceso en las revisiones respectivas,

De igual forma, el ING. CARLOS FORERO residente ambiental del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, manifiesta que, el subcontratista SEINTEG empresa a cargo de la instalación de puntos de anclaje para la cubierta, manifiesta que la empresa mencionada es la que tiene la experticia para a definición de procedimientos, y que así mismo ellos son los que definen dichos procedimientos, sin embargo por parte de TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., manifiesta que si bien es cierto la empresa tiene la experticia en el tema, se debe realizar la revisión completa al procedimiento, toda vez que este representa un riesgo alto en la consecución de actividades en altura; teniendo en cuenta lo anterior, el ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO, residente de interventoría de ARQUITECTURA URBANA LTDA, propone que se realice una reunión conjunta con el subcontratista SEINTEG y las partes involucradas interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., y contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, para dar cierre al tema y no tener contratiempos al respecto; de igual forma, el ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR, apoyo a la supervisión de la Entidad – FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, afirma que esta actividad debe iniciar cuanto antes, toda vez que el personal instalado en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), como los funcionarios del área de infraestructura, así como también los ediles, están colaborando para que se puedan realizar todas las labores de obra en el edificio.

ACTUALIZACIÓN DE PROCEDIMIENTOS DE TRABAJO EN ALTURAS (PROGRAMAS Y PROCEDIMIENTOS)

TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que los procedimientos de trabajos en alturas se vienen revisando a la fecha, así mismo manifiesta que remitirá el concepto respectivo de forma oportuna para poder dar viabilidad respectiva

INFORME SEMANAL

Así mismo, por parte de TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, los informes semanales SST de obra, no se han radicado, por lo cual solicita se alleguen de forma inmediata ante la interventoría, los cuales deberán tener fecha de corte los días sábado, y entrega con fecha limite los martes de cada semana.

INFORME MENSUAL

De igual forma, por parte de TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, no se ha recibido el informe mensual SST de obra, por lo cual reitera la importancia en la entrega de dichos informes, de carácter urgente.

PERMISOS DE TRABAJO AUTORIZADOS

Por otra parte, TATIANA ROCHA residente sst de interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, los permisos de trabajo para las actividades en altura, para actividades de ventaneria no se encuentran aprobados toda vez que la documentación no cumple con los requisitos de afiliaciones a seguridad social de forma correcta, por lo cual una vez la documentación sea debidamente subsanada, los permisos serán debidamente viabilizados.

DOCUMENTACIÓN DE INGRESO DE PERSONAL

Teniendo en cuenta lo manifestado anteriormente, por parte la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, se realizaran las aprobaciones respectivas todad vez que los documentos cumplan con lo requerido

9. VARIOS

Siendo las 9:31 am se da por terminado el presente comité de obra.

9. DECISIONES TOMADAS

10. COMPROMISOS PACTADOS	**11. RESPONSABLE**	**12. FECHA PLAZO EJECUCIÓN**		
		DÍA	**MES**	**AÑO**
REUNIÓN CONJUNTA PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ACTA PARCIAL DE OBRA E INTERVENTORÍA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, - ARQUITECTURA URBANA LTDA – ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA	07	11	2025
REUNIÓN CONJUNTA PARA VERIFICACIÓN DE DOCUMENTACIÓN INGRESO DE LA EMPRESA SEINTEG	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, - ARQUITECTURA URBANA LTDA	07	11	2025
INCLUSIÓN DE DOS (2) CUADRILLAS DE VENTANERIA	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	07	11	2025
ENTREGA DE FORMATOS DE CALIDAD	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	05	11	2025
ENTREGA ÍTEMS NO PREVISTOS ASCENSOR	ZION CONSTRUCCIONES S.A.S	07	11	2025

13. PRÓXIMA REUNIÓN

FECHA	14	NOVIEMBRE	2025

Para constancia de lo anterior, se firma la presente acta bajo la responsabilidad expresa de los que intervienen en ella, de conformidad con las funciones desempeñadas por cada uno de los mismos, de acuerdo con el manual de interventoría, en Bogotá, D.C., a los CINCO (05) días del mes de NOVIEMBRE de 2.025