202666 10012572.

AU-INTERV-PA-435-2025-OF-174

ARQUITECTURA URBANA LTDA.

Bogotá, D.C., 12 de Febrero de 2.026

Señores:
FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.
ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA
VÍCTOR ALFONSO CRUZ SÁNCHEZ
Alcalde
ARQ. FREDY ARMANDO MARTIN GUANTIVAR
Profesional de apoyo a la supervisión
Cl. 4 #31D-30
Bogotá

Alcaldía Local de Puente Aranda
R No. 2026-661-001257-2
2026-02-13 09:34 - Folios: 1 Anexos: 1ZI
Destino: Area de Gestion de Desarr
Rem/D: ARQUITECTURA URBANA LTDA

REFERENCIA: CONTRATO No. 435-2025 - "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FDLPA-LP-007-2025 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."

ASUNTO: REMISIÓN INFORME MENSUAL No. CUATRO (4) DE INTERVENTORÍA DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL DÍA PRIMERO (1) DE ENERO DE 2026 AL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026.

Respetado Doctor **CRUZ:**

Dando alcance a las obligaciones contractuales del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435-2025, adjunto se remite el informe MENSUAL No. CUATRO (4) del periodo comprendido entre el PRIMERO (1) DE ENERO DE 2026 AL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026 teniendo en cuenta los formatos internos de seguimiento y control ARQUITECTURA URBANA LTDA., aclarando a la ENTIDAD que dicho informe hace la descripción de las actividades ejecutadas en el proyecto para los componentes TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, FINANCIERO Y DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO. Lo anterior, para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin otro particular y para fines pertinentes.

Cordialmente;

ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO
Residente de interventoría
ARQUITECTURA URBANA LTDA.
Nit: 830.098.495-4

Elaboró:	ING. LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO – Inspector de interventoría
Revisó y Verificó:	ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO – residente de Interventoría
Vo. Bo.:	ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO – Representante Legal
Anexos:	INFORME MENSUAL No.4 TÉCNICO CON ANEXOS Y SST CON ANEXOS EN UN (1) CD

CALLE 38 No. 8-12 – OF. 301
TELÉFONO: 703 53 70
E-mail: arquitecturaurbana277@hotmail.com
BOGOTÁ, D.C.

ARQUITECTURA URBANA LTDA.

"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FDLPA-LP-007-2025 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."

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435-2025

INFORME MENSUAL No. CUATRO (4)

FASE DE EJECUCIÓN DE OBRAS



FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA

PERIODO:

DEL DÍA UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026

FECHA: DICIEMBRE DE 2.025	**REALIZÓ:** **ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO** Residente de Interventoría	**REVISO:** **ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO** Representante legal de Interventoría.	**APROBÓ:** **ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO** Representante legal de Interventoría.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 5
2. OBJETIVOS 6
2.1 OBJETIVOS GENERALES 6
2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 6
3. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 7
3.1. GENERALIDADES CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 435 DE 2.025 7
3.2. FORMA DE PAGO CONTRATO DE INTERVENTORÍA 7
3.3. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 435 DE 2025 8
3.4. ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA NO. 435 DE 2025 8
3.5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 10
4. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 10
4.1. GENERALIDADES CONTRATO DE OBRA NO. 419 DE 20215 10
4.2. FORMA DE PAGO CONTRATO DE OBRA 11
4.3. PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO DE OBRA NO. 419 DE 2025 11
4.3.1. VALOR FACTURADO 11
4.4. ESTADO DEL ANTICIPO 12
4.4.1. PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO 12
4.5. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA NO. 419 DE 2025 14
4.6. ESTADO DE PÓLIZAS Y/O GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA NO.419 DE 2025 15
5. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO 17
5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO 17
5.2. LOCALIZACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO 19
5.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 21
FIGURA 3: IMAGEN GENERAL DEL PROYECTO. FUENTE: ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA 21
6. ASPECTOS TÉCNICOS 21
6.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO 21
6.4. CONTROL DE PERSONAL 29
6.5. CONTROL DEL CLIMA 29
7. TRAMITE SERVICIOS PÚBLICOS 29

8. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL 29

8.1. INFORMES SEMANALES 29

8.2. ACTAS DE COMITÉS, REUNIONES O/Y MESAS DE TRABAJO 30

8.3. CONTROL DE LA CORRESPONDENCIA: 30

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 35

ANEXOS

#	NOMBRE
1	CORRESPONDENCIA ENVIADA Y RECIBIDA
2	BITÁCORA DE OBRA
3	ACTAS DE COMITÉ OBRA Y REUNIONES
4	CONTROL DEL CLIMA
5	REGISTRO FOTOGRÁFICO DE PERSONAL
6	PÓLIZAS CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA
7	CONTRATO DE OBRA E INTERVENTORÍA– ACTAS DE INICIO OBRA E INTERVENTORÍA

1. INTRODUCCIÓN

El documento relacionado y descrito a continuación, contiene la información de revisión y/o verificación y/o validación a cada uno de los procesos y procedimientos técnicos, financieros, contables, administrativos, legales, concernientes a la **ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS** para el **CUARTO (4) MES DE EJECUCIÓN** en el periodo comprendido entre el **DÍA UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026,** Del proyecto **OBRAS DE MANTENIMIENTO Y/O REPARACIONES LOCATIVAS DE LAS EDIFICACIONES DE PROPIEDAD O DE TENENCIA DE LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA** del **CONTRATO DE OBRA No. 419-2025** desarrollado por el Contratista **ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.** bajo la responsabilidad del Representante Legal, el señor **JULIÁN OCTAVIO RIAÑO MORA.**

El presente **INFORME MENSUAL No. CUATRO (04)** comprende la ejecución del CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025 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"**

Este documento ha sido elaborado por el Equipo de Profesionales de **ARQUITECTURA URBANA LTDA.,** bajo la Dirección del **ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO** y se realiza dando cumplimiento a lo estipulado en el **ANEXO TÉCNICO NUMERAL 5. ACTIVIDADES PARA EJECUTAR DE LA INTERVENTORÍA.**

En el marco del CONTRATO No. 435 de 2025, mediante el cual la **ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA** selecciona a la firma **ARQUITECTURA URBANA LTDA.,** como interventor *para "**REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FDLPA-LP-007-2025 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**"* del CONTRATO DE OBRA PÚBLICA No. 419 de 2025, 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"** , el día diecinueve (29) de septiembre de 2025 se firma el ACTA DE INICIO del CONTRATO DE OBRA Y CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

Se relacionan en el presente informe, todos los controles de revisión y/o verificación y/o validación de procesos y procedimientos en cuanto aspectos **TÉCNICOS, ADMINISTRATIVOS Y JURÍDICOS**, llevados en la **ETAPA DE EJECUCIÓN DE OBRAS**, periodo comprendido desde el **DÍA UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026.**

2. OBJETIVOS

2.1 OBJETIVOS GENERALES

- Dar a conocer a la entidad contratante, **ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA,** el estado de avance de las actividades de los contratos tanto de Interventoría como de Obra en cuanto a los aspectos técnicos, financieros, contables, administrativos, legales, y adelantados durante el periodo comprendido entre el **UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026**

- Informar el estado de avance de las actividades conforme a la programación presentada por el contratista **ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.**

- Establecer de forma concluyente, las acciones y recomendaciones de la Interventoría frente a cada uno de los procedimientos y procesos utilizados para la ejecución del contrato.

2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Dar a conocer a la entidad Contratante **ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA,** los avances en las actividades y metodologías de obra, la aplicación de los programas***, Seguridad Industrial, Salud Ocupacional,*** para la ejecución de Actividades preliminares y las actividades de implementación del componente ***Seguridad Industrial, Salud Ocupacional,*** llevadas a cabo durante el periodo comprendido entre el **UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026,** así:

- Velar por la seguridad en la ejecución de la obra y la integridad de los trabajadores.
- Dar cumplimiento a la Programación de Actividades presentada por el Contratista.
- Vigilar la correcta utilización del avance e inversión de la obra con respecto a lo programado, con el fin que la Entidad contratante esté informada al respecto.
- Mantener informado al Contratante, de la ejecución de los trabajos y de los diferentes sucesos que se presentan en la obra y que afectan, su normal ejecución.
- Prevención y manejo adecuado de ejecución de las actividades en obra y recomendaciones de acuerdo con las especificaciones técnicas de obra, normatividad vigente y procedimientos constructivos.
- Verificar y exigir que se otorguen las garantías establecidas, y que estas permanezcan vigentes de acuerdo con las condiciones estipuladas en el contrato
- Velar por el cumplimiento de la normatividad aplicable de Seguridad y Salud en el Trabajo y los protocolos de bioseguridad tanto de obra como de interventoría, exigidos dentro de los marcos legales y expedidos por el MINISTERIO DE SALUD y PROTECCIÓN SOCIAL.

3. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

3.1. GENERALIDADES CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 de 2.025

Mediante Concurso de méritos Abiertos FDLPA- CMA-012-2025 realizado por la **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA** se le adjudica a **ARQUITECTURA URBANA, El CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 DE 2025**, que tiene por objeto: **"REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PUBLICA FDLPA-LP-007-2025 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.".**

Por lo anterior la FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, firma el CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.435 DE 2025 el día 29 de septiembre de 2025.

GENERALIDADES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA Nº 435 DE 2025	
CONTRATISTA	ARQUITECTURA URBANA LTDA.
CONCURSO DE MÉRITOS	FDLPA- CMA-012-2025
REPRESENTANTE LEGAL	ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO
NIT:	830098495-4
DIRECCIÓN:	CALLE 38 No. 8-12 Oficina. 301
TELÉFONO:	601 7035330
No. DE CONTRATO	No. 435 de 2.025
FECHA FIRMA CONTRATO:	19 DE SEPTIEMBRE DE 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO:	SETENTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO MIL OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE. ($70.474.085.00)
VALOR ADICIÓN No 01:	TREINTA Y CINCO MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL CUARENTA Y DOS PESOS ($35.237.042) M/CTE
VALOR TOTAL DEL CONTRATO:	CIENTO CINCO MILLONES SETECIENTOS ONCE MIL CIENTO VEINTISIETE PESOS ($ 105.711.127) M/CTE
SUPERVISOR DEL CONTRATO (FDLPA)	DR. VÍCTOR ALFONSO CRUZ SÁNCHEZ
PROFESIONAL DE APOYO A LA SUPERVISIÓN (FDLPA)	ARQ. FREDY ARMANDO MARTÍN GUANTIVAR
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	CUATRO (4) MESES
PRORROGA No 01:	DOS (2) MESES
FECHA DE FIRMA DE ACTA DE INICIO:	29/09/2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	28/01/2.026
FECHA DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO:	28/03/2.026

TABLA No.1 Control Legal de CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.435 de 2025. Fuente: propia

3.2. FORMA DE PAGO CONTRATO DE INTERVENTORÍA

La ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, pagará a la INTERVENTORÍA el valor del contrato, teniendo en cuenta el avance de obra y su facturación, de conformidad con las siguientes consideraciones:

a) El treinta por ciento (30%) del valor total del contrato de interventoría, se cancelará como un pago fijo dividido por el número de

meses del plazo contractual.

b) El sesenta por ciento (60%) del valor total del contrato de interventoría se cancelará con pagos parciales, iguales al porcentaje de avance del contrato obra, previa presentación del informe de ejecución con todos los componentes, informe de actividades de las obligaciones específicas, factura electrónica, certificado de pago de parafiscales, con la aprobación por parte del apoyo a la supervisión designado por el alcalde local.

c) El diez por ciento (10%) del valor total del contrato de interventoría se pagará de la siguiente manera:

- El 5% será cancelado contra la suscripción del acta de recibo final del contrato de obra y acta de Terminación del contrato de interventoría previa aprobación de las garantías de los contratos.

- El 5% restante será cancelado contra la suscripción de acta de liquidación del contrato principal de Obra y el de interventoría.

3.3. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 DE 2025

Información del Talento Humano: Para efectos de cumplir con el equipo de profesionales por parte de la interventoría según especificado en el numeral 20 del anexo técnico, se seleccionaron los profesionales necesarios para la ejecución del proyecto teniendo en cuenta el perfil, las experiencias requeridas, la dedicación y las competencias demandadas por el contrato, que permita cumplir con las exigencias previstas para lograr su realización.

PERSONAL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 10814 DE 2021	
PROFESIONAL	**NOMBRE**
REPRESENTANTE LEGAL	ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	ARQ. FERNANDO BELTRÁN SARMIENTO
INSPECTOR Y COORDINADOR DE INTERVENTORÍA	ING. LUÍS ALEJANDRO VALENCIA SOTO
RESIDENTE DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	TATIANA ROCHA MORA

TABLA No.2 Personal requerido, contrato de Interventoría No.435 de 2025 Fuente: propia

Por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA, se remitieron una totalidad de las tres (3) hojas de vida a la entidad FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, y así mismo se manifiesta que, a la fecha se cumple con el personal requerido de conformidad con lo establecido mediante el ANEXO TÉCNICO.

3.4. ESTADO DE PÓLIZAS CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 DE 2025

En cumplimiento del contrato en la **CLAUSULA SEXTA, GARANTÍAS**, se constituyeron a favor de **FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA**, pólizas expedidas por SEGUROS DEL ESTADO S.A., compañía de seguros, las cuales se actualizaron de acuerdo con el ACTA DE INICIO del CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 DE 2025, por lo que se describen los siguientes amparos aprobados según ACTA DE INICIO:

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

Objeto de La Póliza: Cubre los perjuicios causados por el incumplimiento del contrato No. 435-2025 cuyo objeto es: "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA Y JURÍDICA PARA EL CONTRATO DE OBRA RESULTANTE DEL PROCESO DE LICITACIÓN PÚBLICA FDLPA-LP-007-2025 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."

Afianzado: ARQUITECTURA URBANA LTDA., identificado con NIT. 830.098.495-4

Asegurado/Beneficiario: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA identificado con NIT. 899.999.061-9

Condiciones Generales:

GARANTÍAS CONTRATO No. 435 DE 2025								
Aseguradora:	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**				**Póliza No.:**		**33-44-101267301**	
Fecha de Expedición:	**07/10/2025**				**Estado:**		**Pendiente por aprobación**	
AMPAROS	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**						
		DESDE			**HASTA**			
		DE	**M**	**AAAA**	**DE**	**M**	**AAAA**
Póliza de Cumplimiento del Contrato	**$ 14.094.81700**	**29**	**09**	**2025**	**29**	**07**	**2026**
Póliza de Pago de Salarios y prestaciones Sociales e indemnizaciones laborales	**$ 3.523.704,25**	**29**	**09**	**2025**	**29**	**01**	**2029**
Póliza de Calidad del Servicio	**$ 14.094.81700**	**29**	**09**	**2026**	**29**	**01**	**2029**

TABLA No.3 Pólizas CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 de 2025

La Póliza de Cumplimiento correspondientes al ACTA DE INICIO de contrato de interventoría, fueron radicadas a la entidad FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA mediante correo electrónico con comunicado AU-INTERV-PA-435-2025-OF-019 el día 7 de octubre de 2025, la cual se encuentra pendiente por aprobación por parte del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, y cargadas en la plataforma SECOP II conforme la siguiente imagen:

Garantías del proveedor:

Id de la garantía	Justificación	Tipo de garantía	Valor	Emisor	Fecha fin	Estado	Detalle	Acciones
CO1.WRT.18093206	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	Contrato de seguro	31.713.338,25 COP	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	29/01/2029 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aceptado	Detalle	
CO1.WRT.17975435	Cumplimiento - Cumplimiento del contrato	Contrato de seguro	31.713.338,25 COP	SEGUROS DEL ESTADO S.A.	19/01/2029 ((UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aceptado	Detalle	
CO1.WRT.17878613	Seriedad de la oferta	-	7.047.408,50 COP	-	7 días para terminar (20/11/2025 11:59 PM(UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito)	Aceptado	Detalle	

IMAGEN No.1 Aprobada de Pólizas del ACTA DE INICIO del contrato No. 435 DE 2025. Fuente: plataforma SECOP II.

De conformidad con la PRÓRROGA No 01 ADICIÓN No 01 al CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 435 de 2.025, por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se realiza el trámite para la actualización respectiva de garantías, teniendo en cuenta los amparos y coberturas requeridos para la continuidad del contrato objeto de esta interventoría, las cuales se relacionan en la TABLA No 04:

GARANTÍAS CONTRATO No. 435 DE 2025								
Aseguradora:	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**			**Póliza No.:**			**33-44-101267301**	
Fecha de Expedición:	**07/10/2025**			**Estado:**			**Pendiente por aprobación**	
AMPAROS	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**						
		DESDE			**HASTA**			
		DE	**M**	**AAAA**	**DE**	**M**	**AAAA**
Póliza de Cumplimiento del Contrato	**$ 21,142,225.40**	**29**	**09**	**2025**	**28**	**09**	**2026**
Póliza de Pago de Salarios y prestaciones Sociales e indemnizaciones laborales	**$ 5,285,556.35**	**29**	**09**	**2025**	**28**	**03**	**2029**
Póliza de Calidad del Servicio	**$21,142,225.40**	**29**	**01**	**2026**	**29**	**01**	**2029**

TABLA No. 4 Pólizas actualizadas de conformidad con la ADICIÓN No 01 y PRORROGA No 01 al CONTRATO DE INTERVENTORÍA. Fuente: propia

3.5. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

El plazo inicial de ejecución del contrato **CLAUSULA SEXTA – PLAZO DE EJECUCIÓN**, será de cuatro meses (4) contados a partir de la firma del acta de inicio; sin embargo, mediante acto administrativo emanado por la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, del día 26 de diciembre de 2026, se prorroga el contrato por un periodo de 2 meses, con fecha de terminación definitiva para al día 28 de marzo de 2026.

4. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

3.6. GENERALIDADES CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 20215

Mediante **LICITACIÓN PÚBLICA FDLPA-LP-007-2025**, realizada por la **ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA** se le adjudica a **ZION CONSTRUCCIONES S.A.S**, el CONTRATO DE OBRA No. 419 de 2025, 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 D LA ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C."

GENERALIDADES CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 2025.	
CONTRATISTA	**ZION CONSTRUCCIONES S.A.S**
NIT:	**900.335.206-3**
LICITACIÓN PUBLICA:	**FDLPA-LP-007-2025**
REPRESENTANTE LEGAL	**JULIÁN OCTAVIO RIAÑO MORA**
DIRECCIÓN	**CALLE 98ª No. 51-37 oficina 303 - BOGOTÁ**
TELÉFONO	**601 732 3460**
No. DE CONTRATO	**No. 419 DE 2025**
FECHA FIRMA CONTRATO:	**31 DE JULIO DE 2025**
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	**CUATROCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS ($470.000.000) M/CTE.**
VALOR ADICION No 01:	**$ 235.000.000,00**
VALOR TOTAL CONTRATO:	**$ 705.000.000,00**
PLAZO DE EJECUCIÓN INICIAL:	**CUATRO (4) MESES**
PLAZO PRORROGA No 01:	**DOS (02) MESES**
FECHA DE FIRMA DE ACTA DE INICIO:	**29/09/2025**
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL DEL CONTRATO:	**28/01/2026**

GENERALIDADES CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 2025.	
FECHA DE TERMINACIÓN PRORROGA No 01:	**28/03/2026**

TABLA No.5 Control Legal de CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025. Fuente: propia

4.1. FORMA DE PAGO CONTRATO DE OBRA

El Contrato de Obra No. 419 de 2025, en el **CAPITULO 7 -CONDICIONES DEL CONTRATO**, en el **NUMERAL 7.4. FORMA DE PAGO**, establece:

- Hasta un 90% del valor total de contrato que se pagará mediante actas parciales de obra ejecutada, previa entrega de los informes mensuales de actividades y cumplimiento del cronograma de actividades. Verificado y certificado por parte del supervisor del contrato; así mismo, el contratista deberá presentar la factura discriminando el valor del costo directo y el costo del A.I.U y los componentes ofertados, amortizando como mínimo el 30%.

- El 10% restante se pagará de la siguiente manera: el 5% a la suscripción del acta de recibo final de obra suscrita por el contratista y la interventoría y el 5% restante se cancelará una vez se suscriba el acta de liquidación del contrato por parte del contratista y el alcalde local.

Los valores para la implementación de estos costos se reflejan en la siguiente tabla, así:

VALOR DEL CONTRATO DE OBRA + ADICION INCLUIDO AIU	% AIU	%A (ADMINISTRACIÓN)	% I (IMPREVISTOS)	%U (UTILIDAD)	B. COMPONENTE AMBIENTAL Y SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (PORCENTAJE FIJO NO OFERTABLE)
$ 705.000.000	28.30%	20.20%	1.1%	7%	6.41%

TABLA No.6 Detalle del valor AIU para el CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025 .Fuente: propia

El pago y/o desembolso de los imprevistos del AIU (ADMINISTRATCION, IMPOEVISTOS Y UTILIDAD) , cuando a ello haya lugar, deben ser acreditados por EL CONTRATISTA previo al pago mensual junto con la presentación del acta de recibo del informe mensual ejecutada por el contratista y aprobada por la Interventoría, en todo caso antes de la liquidación del contrato.

4.2. PAGOS REALIZADOS AL CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 2025

4.2.1. VALOR FACTURADO

La forma de pago del CONTRATO DE OBRA No.419 DE 2025, correspondiente a los cortes mensuales de obra están supeditados al avance de obra, dentro del cual se realiza la amortización del 30% en cada pago de acta parcial, por lo cual por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se realiza el trámite ante la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., para radicación del ACTA PARCIAL DE OBRA 04.

4.3. ESTADO DEL ANTICIPO

En el CONTRATO DE OBRA No. 419 de 2025, en el **CAPITULO 7 -CONDICIONES DEL CONTRATO**, **7.4. FORMA DE PAGO**, en el **NUMERAL 7.4.1 ANTICIPO. 30%** establece:

- El contratista deberá amortizar el 30% del valor de cada acta de recibo parcial de obra hasta completar el 100% del valor entregado a título de anticipo. En todo caso, deberá amortizarse en su totalidad al acta de recibo final del contrato
- Conforme a lo señalado en el Artículo 91 de la Ley 1474 de 2011, se deberá constituir por parte del contratista un contrato de Fiducia de administración y pagos, con una sociedad fiduciaria autorizada por la Superintendencia Bancaria, para el manejo de los recursos girados en calidad de anticipo. Los costos estarán a cargo del contratista y el plazo de ejecución del contrato de fiducia será por el plazo de ejecución del contrato. Los rendimientos financieros producidos por los recursos serán de propiedad del Fondo de Desarrollo Local, en consecuencia, deben ser consignados a favor de la entidad en la Tesorería Distrital. El procedimiento determinado por la entidad posterior a la constitución con la fiducia, es de la siguiente manera
  - El contratista solicitará los rendimientos financieros a la fiducia.
  - El interventor avala los rendimientos financieros
  - Con el valor reportado y avalado por la interventoría, se enviará todos los insumos al área de Contabilidad del FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA.
  - El área de contabilidad expedirá un recibo de pago con dicha información
  - El contratista se acercará a cualquier sucursal del Banco de Occidente, siendo este la única Opción de ente bancario autorizado, para realizar el respectivo pago.
  - El comprobante será enviado a la interventoría y posteriormente, la interventoría hará la Comunicación formal ante la entidad

4.3.1. PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO

La **ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA (FDLPA),** desembolsara un anticipo de 30%, equivalente a ($141.000.000) CIENTO CUARENTA Y UN MILLONES M/CTE, previa suscripción al acta de inicio, constitución de la garantía de buen manejo y correcta inversión del anticipo, de la presentación del plan detallado de la inversión del anticipo y cronograma que soporte el tiempo estimado de ejecución del contrato, debidamente aprobados por la interventoría, el cual se amortizara con las actas parciales mensuales, en el mismo porcentaje entregado, dichos recursos están siendo administrado por la FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. en el encargo fiduciario.

El CONTRATO DE OBRA No.419-2025, establece en los PLIEGOS DE CONDICIONES DEFINITIVOS, CAPITULO 7 -CONDICIONES DEL CONTRATO en el numeral 7.4.1 ANTICIPO. 30%, Una vez suscrita el ACTA DE INICIO, el Contratista se obliga a remitir la misma a la compañía aseguradora o al garante a efectos de que esta actualice las vigencias de las garantías si a ello hay.

Lugar con ocasión de la fecha de suscripción de dicha acta Una vez surtida la revisión y verificación del PLAN DE INVERSIÓN DEL ANTICIPO, el día 06 de octubre de 2025, mediante ACTA DE COMITÉ No 04 del día 22 de octubre de 2025, por parte de la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO

LOCAL DE PUENTE ARANDA, se manifiesta que el anticipo ha sido aprobado toda vez que la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, ha realizado la revisión respectiva a la documentación allegada para el respectivo anticipo, de la cual de igual forma ha cumplido con los requerimientos impartidos de conformidad con el los PLIEGOS DE CONDICIONES DEFINITIVOS, CAPITULO 7 -CONDICIONES DEL CONTRATO en el numeral 7.4.1 ANTICIPO. 30%.

No obstante, de acuerdo a requerimiento por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se requiere se alleguen los soportes requeridos para la aprobación del desembolso por parte de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, entidad encargada de realizar los desembolsos del anticipo al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.,; por lo cual por parte del ING LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO, inspector y coordinador de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, manifiesta que, los insumos consignados dentro de la documentación allegada para aprobación del anticipo, no son procedentes debido a que corresponden a insumos que no se encuentran dentro de los ítems contractuales; así mismo, por parte del ING LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO, inspector y coordinador de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, afirma que para poder corroborar la compra de insumos, se hace necesario se alleguen los contratos realizados con los subcontratistas, con el objeto de poder garantizar la veracidad en la compra de los mismo.

Así las cosas, mediante COMITÉ DE OBRA No 08 celebrado el día 26 de noviembre de 2025, se manifiesta por parte del ING LUIS ALEJANDRO VALENCIA SOTO, inspector de obra de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, que para el desembolso No 01 del anticipo, se requería aprobación de la operación No 01, la cual debía ser debidamente aprobada por parte del representante legal de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, el ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO, de la cual fue solicitada vía telefónica por parte de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE, entidad encargada de realizar los desembolsos del anticipo al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, la cual fue debidamente aprobada.

Mediante COMITÉ INTEGRAL DE OBRA No 12, se manifiesta por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., que el desembolso No 02 del anticipo, fue debidamente aprobado, sin embargo, se manifiesta de igual forma por parte de la interventoría, que a la fecha no se ha recibido el informe que debe emitir la fiducia sobre el manejo del anticipo, correspondiente al mes de octubre de 2025.

A continuación, se relaciona el plan de inversión del anticipo:

No.	DESCRIPCIÓN	PLAN DE INVERSIÓN MES 1	PLAN DE INVERSIÓN MES 2	TOTAL	PORCENTAJE
1	COMPRA DE MATERIALES E INSUMOS DE OBRA	$84.600.000,00	$56.400.000,00	$141.000.000	100%
TOTAL					**100%**

Tabla No. 7 Plan De Inversión Del Anticipo Inicial. Fuente: propia

Para el desembolso del anticipo, de acuerdo con lo que especifica el CONTRATO DE OBRA No.419-2025, mediante comunicado FDLP-007-2025-BGTA, con fecha del día 03 de octubre de 2.025 el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, realiza la entrega de los siguientes documentos:

- Plan de Inversión del anticipo (30%)
- Registro Único Tributario (RUT).
- Registro De Información Tributaria (RIT).
- Copia Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.
- Certificación de Parafiscales
- Cédula, tarjeta profesional y certificado de vigencia de matrícula del revisor fiscal
- Acta de inicio suscrita

- Formato de orden de giro de anticipo
- Cuenta de Cobro por concepto de anticipo
- Minuta del CONTRATO DE OBRA No. 419-2025
- Certificación de cumplimiento con fecha ajustada
- Certificación bancaria con vigencia inferior a 30 días
- Póliza de garantía actualizada según acta de inicio

Posteriormente, por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., mediante oficio No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-033 Se remite la siguiente documentación, previamente solicitada para trámite respectivo del anticipo de la siguiente forma:

- CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 435 DE 2025
- CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE ARQUITECTURA URBANA LTDA.
- REGISTRO ÚNICO TRIBUTARIO (RUT)
- COPIA DE LA CEDULA DE CIUDADANÍA DEL ARQ. HERNANDO DAZA BERRIO REPRESENTANTE LEGAL DE ARQUITECTURA URBANA LTDA.
- PLAN DE INVERSIÓN DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LA INTERVENTORÍA
- CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LA INTERVENTORÍA
- FORMATO DE GIRO DE ANTICIPO DEBIDAMENTE SUSCRITO POR LA INTERVENTORÍA

El día TRECE (13) de noviembre de 2025, mediante comunicado No FDLP-025-2025-BGTA emanado por el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se remite la siguiente documentación:

ANEXO No 01 FORMATO ÚNICO DE DESEMBOLSOS O REEMBOLSOS
REEMBOLSO ANTICIPO No 01
ANEXO – TODOS ORDEN DE OPERACIÓN

Mediante correo electrónico emanado por el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., del día 26 de noviembre de 2025, se remite la siguiente documentación:

- REEMBOLSO ANTICIPO No 02 FIDUOCCIDENTE – CON ANEXOS
- ANEXO No 1 – OPERACIÓN No 02

4.4. PERSONAL REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 2025

Información del Talento Humano: Para efectos de cumplir con el equipo de trabajo citado en el anexo técnico, el contratista de obra presenta los profesionales necesarios para la ejecución del proyecto teniendo en cuenta el perfil solicitado, las experiencias requeridas y las competencias demandadas por el contrato, que permita cumplir con las exigencias previstas para lograr su realización.

PERSONAL REQUERIDO CONTRATO DE OBRA No.10756 DE 2021	
PROFESIONAL	**NOMBRE**
RESIDENTE DE OBRA	DAVID ALFONSO PORTILLA
RESIDENTE SST	LUZ STELLA CLAVIJO
RESIDENTE AMBIENTAL	CARLOS ANÍBAL FORERO

PERSONAL REQUERIDO CONTRATO DE OBRA No.10756 DE 2021	
PROFESIONAL	**NOMBRE**
INSPECTOR DE OBRA	HUGO ANDRÉS AGUILAR

TABLA No. 8 Personal administrativo y técnico aprobado del CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025

Se revisó y verifico el personal profesional mínimo requerido para el desarrollo del CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025, para lo cual se cuenta con el siguiente estado de cada una de las hojas de los profesionales presentados por el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.:

No.	CARGO	ESTADO	OBSERVACIÓN
1	RESIDENTE DE OBRA	APROBADO MEDIANTE OFICIO No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-007	OK
2	RESIDENTE SST	APROBADO MEDIANTE OFICIO No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-062	OK
3	RESIDENTE AMBIENTAL	APROBADO MEDIANTE OFICIO No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-007	OK
4	INSPECTOR DE OBRA	APROBADO Y RADICADO A LA ENTIDAD MEDIANTE COMUNICADO AU-INTERV-PA-435-2025-OF-036 DEL DÍA 15 DE OCTUBRE DE 2025	OK

TABLA No. 9 Revisión del Personal requerido por el CONTRATO DE OBRA No.435 de 2025

Conforme con lo evidenciado en la tabla anterior, de un total de CUATRO (4) profesionales requeridos por la ENTIDAD CONTRATANTE, se encuentran aprobados CUATRO (4) por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., los cuales con forman el personal profesional requeridos por el FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, Toda vez que el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES SAS mediante comunicado No. FDLP-013-2025-OBRA recibido por esta interventoría por correo electrónico el día 21 de octubre de 2025, en el cual informo de la renuncia voluntaria se la PROFESIONAL DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

Teniendo en cuenta lo anterior, el contratista de obra, ZION CONSTRUCCIONES SAS mediante comunicado No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-062, remite documentación respectiva para el reemplazo de la anterior profesional SST LUZ AYDEE SOTO GUTIÉRREZ, por la profesional SST LILIANA MARCELA MORENO, donde se manifiesta la aprobación respectiva para desempeñar el cargo.

Posteriormente, mediante comunicado No FDLP-022-2025 – OBRA emanado por el contratista ZION CONSTRUCCIONES SAS, se remite la renuncia voluntaria por parte de la profesional SST LILIANA MARCELA MORENO; y en consecuencia de lo anterior se remite la documentación en reemplazo a la profesional SST saliente, mediante correo electrónico del día SEIS (06) de diciembre de 2025, la documentación de la profesional SST propuesta para el cargo, la cual es debidamente revisada y verificada por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., y posteriormente se da viabilidad respectiva a la solicitud realizada mediante oficio No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-108.

4.5. ESTADO DE PÓLIZAS Y/O GARANTÍAS DEL CONTRATO DE OBRA No.419 DE 2025

En cumplimiento con las condiciones contractuales, se constituyeron a favor de FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, pólizas expedidas por SEGUROS MUNDIAL, compañía de seguros, expedida el día 3 de octubre de 2025 dando alcance al ACTA DE INICIO del contrato de obra No. 419 DE 2025, estas se encuentran pendiente de aprobación por parte de la FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, por otra parte, se informa que la póliza se encuentra debidamente cargada en la plataforma SECOP II.

A continuación, se relacionan las pólizas vigentes tramitadas por el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES SAS el día 3 de octubre de 2025, así:

4.6. PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Objeto de La Póliza: Se ampara la responsabilidad civil extracontractual que se genera por reclamaciones de terceros, como consecuencia de actos, hechos u omisiones del contratista, derivados de la ejecución del contrato No. 419 de 2015 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.

Asegurado: ZION CONSTRUCCIONES SAS identificado con NIT. 900.335.206-3

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA identificado con NIT. 899.999.061-9.

Beneficiario: TERCEROS AFECTADOS

FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA identificado con NIT. 899.999.061-9.

Condiciones Generales:

GARANTÍAS CONTRATO No. 419 de 2025								
Aseguradora:	SEGUROS MUNDIAL SAS			**Póliza No.:**		NB-100104276		
Fecha de Expedición:	03/10/2025			**Estado:**		Pendiente Aprobación		
AMPAROS	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**						
		DESDE			**HASTA**			
		DD	**M**	**AAAA**	**DD**	**M**	**AAAA**
Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual derivada de Cumplimiento	$ 284.700.000,00	29	09	2025	29	01	2026

TABLA No. 10 Póliza de garantía de Responsabilidad Civil Extracontractual según suscripción de ACTA DE INICIO del CONTRATO DE OBRA No. 419 de 2025. Fuente: propia

Esta póliza fue actualizada dando alcance al ACTA DE INICIO del CONTRATO DE OBRA No. 419 de 2025 suscrito el pasado 29 de septiembre de 2025.

PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO

Objeto de La Póliza: Garantizar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del tomador/afianzado, contenidas en el contrato de obra pública No. 419 de 2015, 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.; El pago de los perjuicios, multas y/o clausula penal a que haya lugar, derivados del incumplimiento, de conformidad con los amparos otorgados.

Afianzado: ZION CONSTRUCCIONES SAS identificado con NIT. 900.335.206-3
Asegurado/Beneficiario: FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA identificado con NIT. 899.999.061-9

Condiciones Generales:

GARANTÍAS CONTRATO No. 419 de 2015								
Aseguradora:	SEGUROS MUNDIAL SAS		**Póliza No.:**			NB-100398228		
Fecha de Expedición:	03/10/2025		**Estado:**			Aprobada por la entidad		
AMPAROS	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**						
		DESDE			**HASTA**			
		DD	**M**	**AAAA**	**DD**	**M**	**AAAA**
Póliza de Cumplimiento del Contrato	$ 141.000.00000	29	09	2025	29	07	2026
Póliza de Buen manejo y correcta inversión del anticipo	$ 141.000.00,00	29	09	2025	29	07	2026
Póliza de Pago de Salarios y prestaciones Sociales e indemnizaciones laborales	$ 47.000.000,00	29	09	2025	29	01	2029
Póliza de Estabilidad y Calidad de las obras	$ 141.000.00,00	01	03	2026	29	01	2029

TABLA No. 11 Póliza de garantía de Cumplimiento según suscripción de CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025. Fuente: propia

La Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual y la Póliza de Cumplimiento CONTRACTUALES ACTUALIZADAS, presentadas por parte del contratista de obra, fueron radicadas a la entidad contratante por medio de correo electrónico el día 3 de octubre de 2025, estas fueron cargadas en la plataforma SECOP II el día 3 de octubre de 2025 para aprobación por parte de la entidad contratante.

De conformidad con la prórroga No 01 adición No 01 al CONTRATO DE OBRA No 419 de 2.025, por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., se realiza el trámite para la actualización respectiva de garantías, teniendo en cuenta los amparos y coberturas requeridos para la continuidad del contrato objeto de esta interventoría, las cuales se relacionan en la tabla No 12:

GARANTÍAS CONTRATO No. 419 de 2015								
Aseguradora:	SEGUROS MUNDIAL SAS		**Póliza No.:**			NB-100398228		
Fecha de Expedición:	03/10/2025		**Estado:**			Aprobada por la entidad		
AMPAROS	**VALOR ASEGURADO**	**VIGENCIA**						
		DESDE			**HASTA**			
		DD	**M**	**AAAA**	**DD**	**M**	**AAAA**
Póliza de Cumplimiento del Contrato	$ 211.500.000,00	29	09	2025	26	09	2026
Póliza de Buen manejo y correcta inversión del anticipo	$ 141.000.00,00	29	09	2025	26	09	2026
Póliza de Pago de Salarios y prestaciones Sociales e indemnizaciones laborales	$ 70.500.000,00	29	09	2025	26	03	2029
Póliza de Estabilidad y Calidad de las obras	$ 211.500.000,00	01	03	2026	29	01	2029

TABLA No. 12 Póliza de garantía de Cumplimiento de conformidad con la ADICIÓN No 01 y PRORROGA No 01 CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025. Fuente: propia

5. ASPECTOS TÉCNICOS DEL PROYECTO

5.1. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

De conformidad con los ESTUDIOS PREVIOS, CONCURSO DE MÉRITOS ABIERTO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, se establecen Las obras de mantenimiento y reparaciones locativas a los edificios del complejo de la alcaldía local y de la JAL las cuales se realizarán con el fin de garantizar las condiciones óptimas y dignas de los inmuebles para el servicio de la comunidad de Puente Aranda y para el desempeño de las labores de los servidores públicos de la administración local. Las actividades que se proyectan ejecutar con el contrato de obra son:

- DESMONTES DE MANTOS ASFALTICOS, CIELOS RASOS, TEJAS, DIVISIONES DE BAÑO EN VIDRIO
- MEJORAMIENTO Y MODERNIZACIÓN DE LAS BATERÍAS DE BAÑOS, CAMBIO DE APARATOS SANITARIOS, LAVAMANOS, ORINALES, GRIFERÍA, DIVISIONES DE BAÑOS Y ORINALES.
- DIVISIONES DE BAÑO Y ORINALES EN ACERO INOXIDABLE MEJORAMIENTO DE LAS COCINAS DEL EDIFICIO DE LA ALCALDÍA Y DE LA JAL.
- ADECUACIÓN Y AMPLIACIÓN DEL CENTRO DE ATENCIÓN DE BIENESTAR Y PROTECCIÓN ANIMAL.
- CAMBIO DE LA VENTANERÍA EN LÁMINA CR DEL EDIFICIO DE LA JAL POR ALUMINIO.
- RESTITUCIÓN DE LOS CIELORRASOS EN MAL ESTADO.
- PAÑETES Y ENCHAPES DE MUROS
- PISOS EN PORCELANATO Y DUROPISO
- ADECUACIONES DE ALGUNAS DEPENDENCIAS CON DIVISIONES DE OFICINA.
- CAMBIO DE VARIAS PUERTAS.
- MANTENIMIENTO PISO EN MADERA DEL AUDITORIO DEL RECINTO DE LA JAL.
- ADECUACIÓN DE UN CUARTO PARA RESIDUOS PELIGROSOS.
- ESCALERA METÁLICA PARA ACCESO MEZANINE DEL ALMACÉN.
- MANTENIMIENTO DE LAS CUBIERTAS CON REVISIÓN Y RESTITUCIÓN DE TEJAS.
- LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN DE LAS VIGAS CANALES.
- REVISIÓN Y RESTITUCIÓN VÁLVULAS DE LA RED CONTRAINCENDIOS
- MANTENIMIENTO DE ELECTROBOMBAS
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE LÁMPARAS LED
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE REFLECTORES SOLARES
- PINTURA GENERAL DE LOS MUROS INTERNOS Y EXTERNOS Y DE LA CARPINTERÍA METÁLICA

Dando alcance al aspecto social del proyecto, La ejecución de las obras beneficiaría a 350 servidores públicos entre contratistas y funcionarios de planta y a 120 personas diarias en promedio que visitan las diferentes dependencias de la alcaldía local, las inspecciones de policía y la Junta administradora local.

En lo concerniente a la parte institucional, de acuerdo con el concepto de uso de suelo expedido por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN determinó, que el predio con RUPI No. 2199- 42 se encuentra localizado al interior de la Unidad de Planeamiento Zonal No. 40 Ciudad Montes, reglamentada por el Decreto Distrital 413 de 2005, en el Sector Normativo

7, Subsector de uso VII, en la cual se encuentra señalado como un área con uso dotacional existente al cual le aplica la condición de permanencia señalada por el artículo 344 del Decreto Distrital 190 de 2004.

El predio en donde funciona la administración local de Puente Aranda se encuentra reglamentado por la Resolución 0693 de 20 de junio de 2014, por la cual se adoptó el PLAN REGULARIZACIÓN Y MANEJO (PRM) para la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA (…) cuyo artículo 5º establece los usos permitidos, así: Principal: Dotacional de Equipamiento de Servicios de la Administración Pública de Escala Zonal". En consecuencia, el uso del inmueble como sede administrativa de la Alcaldía Local de Puente Aranda y sus equipamientos existentes, están permitidos por la autoridad urbanística distrital.

Teniendo en cuenta el ámbito económico, se realizaran las labores de reparaciones locativas, de mantenimiento correctivo y preventivo oportunamente, las cuales evitaran mayores costos de reparación, además, con la modernización de todo el sistema de grifería de lavamanos, orinales, sanitarios, lavaplatos se veras reflejado en un menor consumo de agua con una reducción en el valor a pagar en la factura del servicio público de agua, de igual manera, con la utilización de luz led en todos los espacios interiores y luz solar para los espacios exteriores la tarifa a pagar por el servicio de energía se va a reducir.

Teniendo en cuenta lo anterior, se requiere que los equipamientos públicos en donde funciona la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA ofrezcan instalaciones seguras, funcionales, estéticamente presentables y dignas para el servicio de los ediles, servidores públicos y visitantes, que fortalezcan el ejercicio de lo público y de la democracia participativa.

Mediante licitación pública FDLPA-LP-007-2025 se le adjudica a la empresa ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., el CONTRATO DE OBRA No 419 de 2025, que tiene por objeto 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.";* la interventoría se encuentra a cargo de la empresa ARQUITECTURA URBANA LTDA., bajo el CONTRATO DE INTERVENTORÍA No 435 de 2025.

5.2. LOCALIZACIÓN E INFORMACIÓN DEL PREDIO

Las actividades a desarrollar se llevarán a cabo en el predio con la siguiente información:

CIUDAD:	BOGOTÁ D.C.
LOCALIDAD:	PUENTE ARANDA
DIRECCIÓN:	CARRERA 31D No 4 - 05
DESTINACIÓN:	FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL
UPZ:	No.29
ÁREA DEL LOTE:	6.324 M2

Tabla 13: Información general del predio**.** Fuente: Anexo técnico mantenimiento sede LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA. Fuente: anexo técnico

EN LA FIGURA No. 1 SE PRESENTA LA LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO:

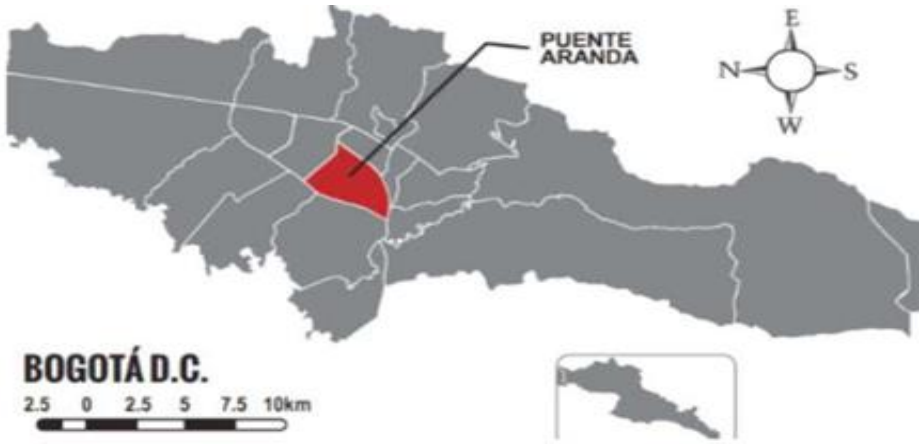


Figura 1: Localización general del proyecto. Fuente: ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

En la Figura No. 2 se presenta la localización específica del proyecto:



Figura 2: Localización específica del proyecto. Fuente: Google maps

5.3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Los trabajos y actividades de obra serán ejecutados en el predio en donde funciona la ADMINISTRACIÓN LOCAL DE PUENTE ARANDA, el cual está compuesto por el edificio de la ALCALDÍA LOCAL de dos plantas, la construcción de tres pisos para la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL.

En estos equipamientos se deben realizar actividades de REPARACIONES LOCATIVAS y MANTENIMIENTO PREVENTIVO CORRECTIVO. Las edificaciones corresponden a la UPZ Montes en el barrio Veraguas, ubicadas en la dirección carrera 31D No 4-05. Así mismo, las obras se realizarán en el edificio de la Junta Administradora Local -JAL que tiene un área total construida de 678 m2 en tres plantas y en el edificio de la alcaldía local con 2.487 m2 de área construida en dos pisos.



Figura 3: Imagen general del proyecto. Fuente: ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

6. ASPECTOS TÉCNICOS

6.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL PERIODO

Durante el presente periodo correspondiente del **DÍA UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026,** se relacionan las actividades descritas a continuación:

BAÑOS EDIFICIO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

- DESMONTE DE LÁMPARAS
- RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE OBRA CON CARACTERÍSTICAS PELIGROSAS CONTAMINANTES
- DEMOLICIÓN MESÓN EN CONCRETO H: 010 CM, INCLUYE CARGUE Y RETIRO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN A SITIOS AUTORIZADOS.
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PORCELANATO 60x60. INCLUYE PEGANTE Y BOQUILLA.

- VINILO MUROS INTERIORES TIPO I LAVABLE A TRES MANOS. INCLUYE RESANES, FILOS Y DILATACIONES. SIN ANDAMIOS
- COCINA INTEGRAL EN "L" DE 3,87 X 1,80 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE, ALACENA LATERAL ANCHO 0,70 X 2,10 MTS , MUEBLE ALTO DE COCINA L=3,17 X 0,30 X 0,60 MTS. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS , FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO, CAMPANA EXTRACTORA - SEGÚN DISEÑO

BAÑOS EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA

- DESMONTE DE LÁMPARAS.
- DESMONTE DE CUBIERTAS TEJA DE BARRO, incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados.
- DESMONTE DE CUBIERTAS ASBESTO CEMENTO, incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados.
- VINILO MUROS INTERIORES TIPO I LAVABLE A TRES MANOS, incluye resanes, filos, dilataciones y andamios
- DESTAPE Y LIMPIEZA VIGA CANAL, incluye andamios y retiro residuos a sitios autorizados
- ASEO GENERAL FINAL Y LIMPIEZA
- RETIRO DE MATERIAL SOBRANTE DE OBRA CON CARACTERÍSTICAS PELIGROSAS CONTAMINANTES
- AISLANTE TÉRMICO TIPO FRESCASA ESPESOR 2-1/2"
- VINILO MUROS INTERIORES TIPO I LAVABLE A TRES MANOS. INCLUYE RESANES, FILOS Y DILATACIONES. SIN ANDAMIOS
- POYO EN CONCRETO CON REFUERZO EN FIBRA SINTÉTICA H= 0.10 A=0.48
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TERMOACUSTICA UPVC 2MM TIPO ECOROOF O SIMILAR
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CABALLETE TIPO ECOROOF
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CUBIERTA EN TEJA TRASLUCIDA OPAL PC37 TIPO ECOROOF O SIMILAR
- COCINA INTEGRAL EN "L" DE 2,92 X 1,15 MTS CON MESÓN EN QUARZTONE. FABRICADA EN TABLERO MELAMINICO RH 15 MM RESISTENTE A LA HUMEDAD. ESTRUCTURA, CAJONES, ENTREPAÑOS Y PUERTAS, FONDO EN FORMICA COLOR BLANCO, BISAGRAS EN ACERO, MANIJAS EN ALUMINIO, LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, GRIFERÍA CUELLO DE GANSO. - SEGÚN DISEÑO
- VINILO MUROS INTERIORES TIPO I LAVABLE A TRES MANOS. INCLUYE RESANES, FILOS Y DILATACIONES. SIN ANDAMIOS

Por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, , se realiza la solicitud de inclusión de ACTIVIDADES NO PREVISTAS No 02, la cual es debidamente verificada y/o revisada por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., la cual mediante oficio No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-159 con el asunto RESPUESTA A OFICIO No FDLP-041-2026-BGTA CON EL ASUNTO CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-38 a NP-60) - OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS, oficio mediante el cual se realiza la devolución respectiva, para subsanación y corrección correspondiente, a corte del presente informe mensual No. 4 el contratista de obra no ha subsanado las observaciones emitidas por esta interventoría a los análisis de precios unitarios de actividades no previstas.

ACTIVIDAD	ESTADO
SOLICITUD DE INCLUSIÓN DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS No 2	PENDIENTE SUBSANACIÓN POR PARTE DEL CONTRATISTA DE OBRA ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

TABLA No. 14 Estado de documentación a presentar por ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. fuente: propia



FOTO No 1: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la APLICACIÓN DE VINILO INTERIOR, para los BAÑOS DE PISO 2 en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.



FOTO No 2: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica el DESMONTE DE CUBIERTAS TEJA DE BARRO garantizando la correcta ejecución de la actividad y el adecuado manejo de los residuos en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL (JAL).



FOTO No 3: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la INSTALACIÓN DE LÁMINAS PARA INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECOROOF, en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA

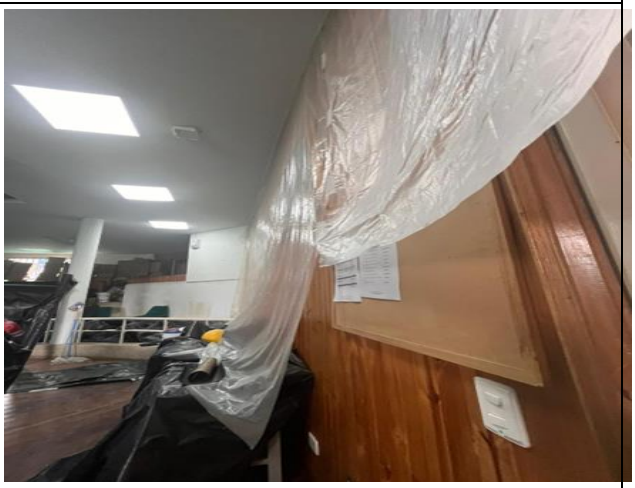


FOTO No 4: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. Revisa y verifica PINTURA VINILO TECHOS garantizando la correcta ejecución de la actividad en el auditorio del edificio de la JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL (JAL).

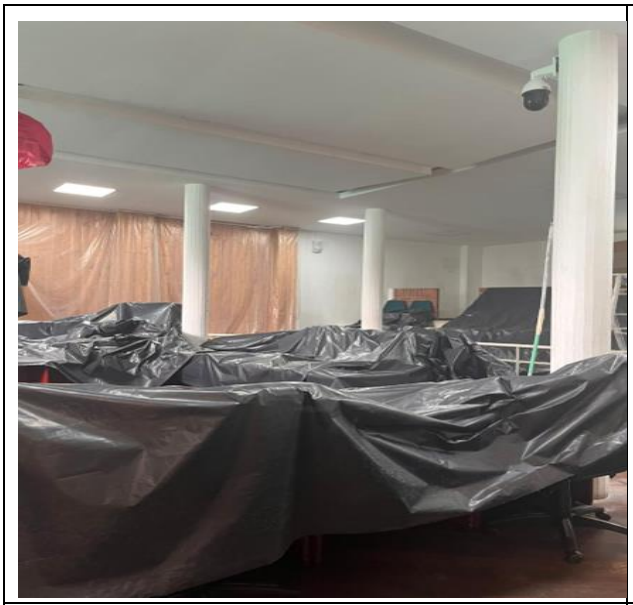


FOTO No 5: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. Revisa y VERIFICA PINTURA VINILO TECHOS garantizando la correcta ejecución de la actividad en el auditorio del edificio de la JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL (JAL).



FOTO No 6: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la LLEGADA DE COCINAS INTEGRALES que serán instaladas de en los edificios de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA y JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL (JAL) .



FOTO No 7: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la llegada de MESONES para cocinas integrales que serán instaladas de en los edificios de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA y JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL (JAL) .



FOTO No 8: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la llegada de MUEBLE PARA BAÑO DE MUJERES EN EL SEGUNDO PISO de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.



FOTO No 9: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la LLEGADA DE CAMPANA que fue instaladas de en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.



FOTO No 10: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. revisa y verifica DESMONTE DE PUERTAS EXISTENTES de acceso al edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.



FOTO No 11: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. revisa y verifica DESMONTE DE PUERTAS existentes de acceso al edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.



FOTO No 12: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. revisa y verificó la LIMPIEZA E IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGAS CANALES sobre la cubierta del edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL (JAL) ,



FOTO No 13: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECOROOF, junto con el CABALLETE TIPO ECOROOF



FOTO No 14: La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., revisa y verifica la INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECOROOF, junto con el CABALLETE TIPO ECOROOF

6.2. AVANCE FÍSICO

De acuerdo a la programación presentada por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. y aprobada por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., al corte del presente informe y conforme seguimiento a esta programación se tiene los siguientes avances y/o atrasos para el proyecto ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, relacionados en la siguiente tabla así:

CONTROL DE PROGRAMACIÓN SEMANAL				
CAPÍTULO SEGÚN CONTRATO	**% PROGRAMADO**	**% EJECUTADO**	**PRINCIPALES ACTIVIDADES ADELANTADAS EN EL PERÍODO**	**EVALUACIÓN AVANCE**
RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES	100%	100%	DESMONTE DIVISIONES BAÑOS, incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados.	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad
RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES	100%	100%	DESMONTE DE VIDRIO Y/O ESPEJOS. Incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad
RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES	100%	100%	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PEGA, incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad

CONTROL DE PROGRAMACIÓN SEMANAL

CAPÍTULO SEGÚN CONTRATO	% PROGRAMADO	% EJECUTADO	PRINCIPALES ACTIVIDADES ADELANTADAS EN EL PERÍODO	EVALUACIÓN AVANCE
RETIROS, DESMONTES Y DEMOLICIONES	73,68%	100%	DEMOLICIÓN MESÓN EN CONCRETO H: 010 cm, incluye cargue y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados.	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad
MUROS	100%	85,65%	MURO EN DRYWALL DOBLE CARA E = 10 CM, incluye estructura, accesorios, pintura	Esta actividad presenta un atraso, toda vez que según la programación de obra aprobada debería tener un 100% de ejecución, pero a la fecha de cierre del presente informe registra un 85,65% ejecutado.
PINTURA	100%	100%	VINILO MUROS INTERIORES TIPO I LAVABLE A TRES MANOS, incluye resanes, filos, dilataciones y andamios	Esta actividad cumple con la programación, toda vez que según la programación de obra aprobada debería tener un 100% de ejecución y a la fecha de cierre del presente informe registra un incremento equivalente al 7.87% en cantidades, por lo cual nuevamente se realizara el balance de obra respectivo teniendo en cuenta la próxima inclusión de ÍTEMS NO PREVISTOS, con fin de poder determinar las cantidades reales a ejecutar para esta actividad.
PINTURA	100%	100%	PINTURA VINILO TECHOS (2 manos)	Esta actividad cumple con la programación, toda vez que según la programación de obra aprobada debería tener un 90% de ejecución y a la fecha de cierre del presente informe registra un 120,25% en incremento de cantidades ejecutadas, debido a que se han generado mayores cantidades al contrato.
CARPINTERÍA METÁLICA.	100%	100%	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN PARA BAÑO EN ACERO INOXIDABLE CALIBRE 20, REF. 304 ANTIÁCIDO, ENTAMBORADAS. Incluye puertas y accesorios para su correcto funcionamiento	Esta actividad cumple con la programación, toda vez que según la programación de obra aprobada debería tener un 73,68% de ejecución y a la fecha de cierre del presente informe registra un incremento en ejecución equivalente al 151,04%, debido a que se han generado mayores cantidades al contrato.
CARPINTERÍA METÁLICA.	100%	100%	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DIVISIÓN PARA ORINAL EN ACERO INOXIDABLE CALIBRE 20, REF. 304 ANTIÁCIDO, ENTAMBORADAS, DIMENSIONES 0.45 x 1.2M	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad
APARATOS SANITARIOS	100%	100,00%	SUMINISTRO E INSTALACIÓN LAVAMANOS DE SOBREPONER, INCLUYE LOS ACCESORIOS.	Esta actividad presenta una novedad, ya que no se encuentra contemplada dentro del alcance real de los trabajos. Aunque aparece con un avance ejecutado del 100.00% y un porcentaje programado del 100%, a la fecha de corte del presente informe al día 22 de diciembre de 2025 se confirma que esta partida no será realizada, por lo que no aplica avance ni atraso alguno

CONTROL DE PROGRAMACIÓN SEMANAL				
CAPÍTULO SEGÚN CONTRATO	**% PROGRAMADO**	**% EJECUTADO**	**PRINCIPALES ACTIVIDADES ADELANTADAS EN EL PERÍODO**	**EVALUACIÓN AVANCE**
CUBIERTAS	90,63%	100%	IMPERMEABILIZACIÓN VIGA CANALES con Manto Asfáltico de 3 mm con foil de aluminio	Esta actividad se encuentra culminada en su totalidad
OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS	25,92%	100%	SUMINISTRO E IMPERMEABILIZACIÓN DE CANALES CON IMPERMEAILIZANTE TIPO BRONCOELASTIC -DESARROLLO HASTA 1M	Esta actividad presenta un avance, ya que según la programación de obra aprobada debería estar al 25,92%, pero a la fecha de corte del presente informe registra un 100% ejecutado.

TABLA No. 15 Valores avances según PROGRAMACIÓN DE OBRA VIGENTE. Fuente: propia

De acuerdo con lo evidenciado en la tabla anterior se tiene un adelanto equivalente al **3.69%,** de acuerdo con la PROGRAMACIÓN DE OBRA aprobada por parte de la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA. De conformidad con la aprobación realizada a la reprogramación de obra mediante oficio No AU-INTERV-PA-435-2025-OF-132 del día 05 de enero de 2026.

6.3. AVANCE FINANCIERO

A continuación, se relacionan los pagos realizados por concepto de actas parciales para el CONTRATO DE OBRA No 419 de 2.025 de la siguiente forma:

ANÁLISIS FINANCIERO PROYECTO ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	INFORME MENSUAL No.4 (ENERO DE 2026)	
INDICADORES ECONÓMICOS	**VALOR EJECUTADO**	**%**
VALOR TOTAL INICIAL	$ 470.000.000	100%
VALOR ADICIÓN	$ 235.000.000	50%
VALOR TOTAL CONTRATO	$ 705.000.000	100%
ACTA PARCIAL No 01	$ 152.538.665,83	22%
AMORTIZACIÓN 30%	$ 45.761.599,75	30%
ACTA PARCIAL No 02	$ 96.537.481,31	14%
AMORTIZACIÓN 30%	$ 28.961.244,39	30%
ACTA PARCIAL No 03	$ 50.775.881,56	7.2%
AMORTIZACIÓN 30%	$ 22.612.991.2	30%
ACUMULADO EJECUTADO	$ 375.839.598.10	53.31%
SALDO POR EJECUTAR	$ 329.160.402,9	46.69%

TABLA No. 16 Valores avances según PROGRAMACIÓN DE OBRA VIGENTE. Fuente: propia

6.4. AVANCE FÍSICO

A continuación, se relaciona los porcentajes de avance físico ejecutado en obra, y de igual forma los porcentajes programados de conformidad con la programación de obra y flujo de inversión aprobados a la fecha.

CONSOLIDADO AVANCE DE OBRA DEL DÍA 01 DE ENERO DE 2026 AL DÍA 31 DE ENERO DE 2026			
EJECUCIÓN	**EJECUTADO**	**PROGRAMADO**	**ATRASO (-) ADELANTO (+)**
% ACUMULADO ACTUAL	**68,63%**	**64,94%**	**3,69%**
VALOR ACUMULADO ACTUAL	$ 483.823.844,80	$ 457.800.580,39	$ 26.023.264,41

TABLA No. 17 - Resumen del avance programado vs ejecutado ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA. FUENTE: propia

De acuerdo al seguimiento realizado por la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., se evidencia un adelanto financiero acumulado del 8.65% el cual equivale a un valor $ 26.023.264,41.

6.5. CONTROL DE PERSONAL

La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA reporta que, para el periodo de reporte entre el UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026, lleva control del personal el cual se evidencia según el **ANEXO 7**.

6.6. CONTROL DEL CLIMA

La interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., para el periodo de reporte entre el UNO (01) DE ENERO AL DÍA TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026, lleva control del clima el cual se evidencia según el ANEXO 9.

Para el cierre del presente periodo se presentaron unas condiciones variadas, mayoritariamente nubladas y favorables para la ejecución de obra, lo cual no presenta afectación alguna para el presente contrato, dado que las actividades de obra se vienen realizando internamente, así como tampoco es un factor que haya generado una pérdida de tiempo o atraso en la ejecución de obra.

7. TRAMITE SERVICIOS PÚBLICOS

Para el presente contrato, no se requirieron trámites de servicios públicos, así como tampoco se requirió la implementación de un PLAN DE MANEJO DE TRANSITO (PMT)

8. MECANISMOS DE SEGUIMIENTO Y CONTROL

8.1. INFORMES SEMANALES

Dando cumplimiento a las obligaciones contractuales, la Interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., Radica ante la Entidad contratante el informe semanal, correspondiente al periodo comprendido del **PRIMERO (01) DE DICIEMBRE AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2.025.**

FECHA	OFICIO No.	No. DE INFORME SEMANAL	PERIODO
14 DE ENERO DE 2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-145	13	DEL DÍA CINCO (05) DE ENERO DE 2026 AL DÍA DIEZ (10) DE ENERO DE 2026.
20 DE ENERO DE 2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-155	14	DEL DÍA TRECE (13) DE ENERO DE 2026 AL DÍA DIECISIETE (17) DE ENERO DE 2026.
28 DE ENERO DE 2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-160	15	DEL DÍA DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2026 AL DÍA VEINTICUATRO (24) DE ENERO DE 2026.

TABLA No. 18 - Relación de Informes Semanales Avance Contrato de Obra No.419 de 2025. Fuente: propia

8.2. ACTAS DE COMITÉS, REUNIONES O/Y MESAS DE TRABAJO

Para el **PRESENTE INFORME No. CUATRO (4)** corresponde al periodo comprendido entre el, **UNO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026.** Se generaron los siguientes documentos de seguimiento al Contrato de Obra No.419 de 2025, documentos que fueron realizados por la interventoría y avalados por el Contratista y entidad contratante, **(ANEXO No.4).**

En el presente mes se realizaron comités técnicos en obra, así:

FECHA	COMITÉ No.	TEMA
05 DE ENERO DE 2026	COMITÉ DE OBRA No. 13	TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO
14 DE ENERO DE 2026	COMITÉ DE OBRA No. 14	TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO
21 DE ENERO DE 2026	COMITÉ DE OBRA No. 15	TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO
29 DE ENERO DE 2026	COMITÉ DE OBRA No. 16	TÉCNICO, ADMINISTRATIVO Y JURÍDICO

TABLA No. 19 -Relación de Actas de comité desarrolladas en el periodo. Fuente: propia

En el presente periodo, se realiza reunión conjunta con la ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA, para revisión de requerimientos y definición de espacio requerido del área de PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL (PYBA).

FECHA	REUNIÓN No.	TEMA
16 DE ENERO DE 2026	ACTA DE REUNIÓN No. 03	INCUMPLIMIENTOS SOBRE TEMAS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

TABLA No. 20 -Relación de Actas de reunión desarrolladas en el periodo. Fuente: propia

8.3. CONTROL DE LA CORRESPONDENCIA:

Para el **INFORME MENSUAL No. CUATRO (4)** comprendido entre el**, UNO (01) DE ENERO AL TREINTA Y UNO (31) DE ENERO DE 2026.** La Interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA., en cumplimiento de sus obligaciones contractuales hace la relación de la correspondencia generada en el periodo actual, relacionada en la siguiente tabla y anexada al presente informe. **(ANEXO 1)**

- **CORRESPONDENCIA ENVIADA**

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
5-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-132	RESPUESTA A CORREO CON EL ASUNTO FLUJO DE CAJA REPROGRAMACIÓN CON FECHA DEL DIA 05 DE ENERO DE 2026	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
5-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-133	RESPUESTA A CORREO CON EL ASUNTO ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS CON FECHA DEL DIA 05 DE ENERO DE 2026	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
6-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-134	ENTREGA DE GARANTÍAS SEGÚN ADICIÓN No.1 y PRÓRROGA No.1 DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
6-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-135	REMISIÓN DE PÓLIZAS ACTUALIZADAS CONTRATO DE OBRA No 419 2.025	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA - ZION CONSTRUCCIONES SAS
6-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-136	RADICACIÓN MEMORIAS DE CALCULO DE CANTIDADES DE LAS ACTAS PARCIALES No 1 Y No 2 EN FÍSICO DEL CONTRATO DE OBRA No 419-2025	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA - ZION CONSTRUCCIONES SAS
7-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-137	SOLICITUD DE RECIBO O CUENTA PARA CONSIGNACIÓN DE RENDIMIENTOS FINANCIEROS POR CONCEPTO ANTICIPO CONTRATO DE OBRA 415-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
7-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-138	RADICACIÓN FORMATO INFORME SEMANAL No. DOCE (12) DE INTERVENTORÍA DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE 2025 AL DÍA TRES (03) DE ENERO DE 2026.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
7-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-139	SOLICITUD ENTREGA DE ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
8-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-140	RESPUESTA A CORREO ELECTRÓNICO CON EL ASUNTO DISEÑO ESPACIO PYBA CON FECHA DEL DÍA 06 DE ENERO DE 2026	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
8-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-141	RESPUESTA CORREO ELECTRÓNICO RECIBIDO EL DÍA 8 DE ENERO DE 2026 CON ASUNTO: PAQUETE ACTA PARCIAL DE OBRA 3 - CONTRATO DE OBRA No. 419-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
9-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-142	TRASLADO DISEÑO PROPUESTA ÁREA DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL PYBA	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
9-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-143	RESPUESTA DE LOS INFORMES DEL ANTICIPO DEL MES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA
9-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-144	OBSERVACIONES TRABAJOS EN ALTURA EN EL EDIFICIO DE LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
14-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-145	RADICACIÓN FORMATO INFORME SEMANAL No. TRECE (13) DE INTERVENTORÍA DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL CINCO (05) DE ENERO DE 2026 AL DÍA DIEZ (10) DE ENERO DE 2026.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
15-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-146	REMISIÓN INFORME MENSUAL No. TRES (3) DE INTERVENTORÍA DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL DÍA PRIMERO (1) DE DICIEMBRE DE 2025 AL TREINTA Y UNO (31) DE DICIEMBRE DE 2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA - ZION CONSTRUCCIONES SAS
15-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-147	ENTREGA DE INFORME MENSUAL No.3 DEL CONTRATO DE OBRA No. 419-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
15-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-148	LLAMADO DE ATENCIÓN SOBRE CONDICIONES INSEGURAS PRESENTADAS EN TRABAJOS DE ALTURAS EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL)	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
16-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-149	RADICACIÓN DE ACTA PARCIAL No.2 DEL CONTRATO DE OBRA No. 419-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
17-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-150	SEGUNDO LLAMADO DE ATENCIÓN SOBRE CONDICIONES INSEGURAS PRESENTADAS EN TRABAJOS DE ALTURAS EDIFICIO JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL)	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
19-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-151	ENTREGA DOCUMENTOS TRAMITE DE PAGO ACTA PARCIAL No. 3 DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
20-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-152	RESPUESTA A OFICIO No FDLP-040-2026-BGTA CON EL ASUNTO CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-38 a NP-56) y NP-13 (ACTUALIZADO) OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
20-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-153	ACTUALIZACIÓN DE AUTORIZACIÓN PARA LA CESIÓN DE DERECHOS ECONÓMICOS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435 de 2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
20-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-154	RADICACIÓN MEMORIAS DE CALCULO DE CANTIDADES DEL ACTA PARCIAL No 3 DEL CONTRATO DE OBRA No. 419-2025	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
20-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-155	RADICACIÓN FORMATO INFORME SEMANAL No. CATORCE (14) DE INTERVENTORÍA DEL	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
		PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL DÍA TRECE (13) DE ENERO DE 2026 AL DÍA DIECISIETE (17) DE ENERO DE 2026		
22-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-156	RESPUESTA A CORREO ELECTRÓNICO CON EL ASUNTO "RESPUESTA OFICIO -152 - SUBSANACIÓN APU 38 A 58" CON FECHA DEL DÍA 21 DE ENERO DE 2026	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
19-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-151	ENTREGA DOCUMENTOS TRAMITE DE PAGO ACTA PARCIAL No. 3 DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA No. 435-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
26-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-157	REQUERIMIENTO DE CERTIFICADOS DE CALIDAD DE MATERIALES – CONTRATO DE OBRA NO. 419-2025	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
26-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-158	REVISIÓN, VERIFICACIÓN Y VALIDACIÓN DE DOCUMENTACIÓN DEL PROCEDIMIENTO TRABAJOS EN SUSPENSIÓN Y PERSONAL DE OBRA DEL CONTRATO DE OBRA NO. 419-2025.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
27-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-159	RESPUESTA A OFICIO No FDLP-041-2026-BGTA CON EL ASUNTO CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-38 a NP-60) - OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ZION CONSTRUCCIONES SAS
28-ene-2026	AU-INTERV-PA-435-2025-OF-160	RADICACIÓN FORMATO INFORME SEMANAL No. QUINCE (15) DE INTERVENTORÍA DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL DÍA DIECINUEVE (19) DE ENERO DE 2026 AL DÍA VEINTICUATRO (24) DE ENERO DE 2026.	ARQUITECTURA URBANA LTDA	ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA

TABLA No.21 -Control de Correspondencia enviada. Fuente: propia

- **CORRESPONDENCIA RECIBIDA ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.**

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
5-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	ACTUALIZACIÓN DE PÓLIZAS	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
5-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	FLUJO DE CAJA REPROGRAMACIÓN	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
6-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	DISEÑO ESPACIO PYBA	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
6-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	CONSIGNACIÓN RENDIMIENTOS FIDUCIA	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
7-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	INFORME FIDUCIA OCTUBRE	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
8-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	PAQUETE ACTA PARCIAL DE OBRA 3	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
14-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	CERTIFICADOS DE DISPOSICIÓN FINAL RCD DICIEMBRE 2025	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
14-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	ACTUALIZACIÓN PROCEDIMIENTO DE TEJA ASBESTO	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
15-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	INFORME SEMANA 13	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
15-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	INFORME SEMANA 14	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
15-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	RESPUESTA VÍA CORREO A OFICIO AU-IN-TERV-PA-435-2025-OF-148	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
16-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	PROCEDIMIENTO AMBIENTAL Y SST PARA EL DESMONTE E INSTALACIÓN DE TEJAS (BARRO Y FIBRO-CEMENTO)	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
16-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	INFORME FIDUCIA DICIEMBRE	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
16-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	APU-NPI3 ACTUALIZADO SEGÚN TRABAJOS SEINTEG	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
19-ene-2026	FDLP-040-2026-BGTA	CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-38 A NP-56) Y NP-13 (ACTUALIZADO) OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
20-ene-2026	FDLP-042-2025-OBRA	CONFIRMACIÓN DE REPORTE MENSUAL (DICIEMBRE 2025) DISPOSICIÓN DE RCD ANTE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
21-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	RESPUESTA OFICIO -152 - SUBSANACIÓN APU 38 A 58	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
22-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	PROCEDIMIENTO TRABAJOS EN SUSPENSIÓN	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
26-ene-2026	FDLP-041-2026-BGTA	CONSOLIDADO GENERAL A.P.U. (NP-38 A NP-60) - OBRAS ADICIONALES NO PREVISTAS	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
26-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	RETIRO RCD	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
27-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	RETIRO RESIDUOS PELIGROSOS	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA
29-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	APU NP 38 A 61	ZION CONSTRUCCIONES SAS	ARQUITECTURA URBANA LTDA

Tabla No.22 - Control de Correspondencia recibida ZION CONSTRUCCIONES S.A.S. Fuente: propia

- **CORRESPONDENCIA RECIBIDA ENTIDAD FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA**

FECHA	CONSECUTIVO	ASUNTO	ENVÍA	RECIBE
20-ene-2026	SIN CONSECUTIVO	OBSERVACIONES CONTRATO CESIÓN	ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA	ARQUITECTURA URBANA LTDA

TABLA No.23 -Control de Correspondencia recibida FONDO DE DESARROLLO LOCAL DE PUENTE ARANDA. Fuente: propia

9 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

TÉCNICAS

- Mediante REGISTRO EN BITÁCORA DE OBRA del día 9 de enero de 2026, la interventoría solicitó y requirió al contratista hacer uso de la polea para el descenso de las tejas, conforme a lo establecido en el procedimiento aprobado, toda vez que se evidenció que dicha herramienta no estaba siendo utilizada. Así mismo, se dejó constancia de que a la interventoría no se le ha allegado información correspondiente a la modificación del procedimiento.

- Mediante REGISTRO EN BITÁCORA DE OBRA del día 9 de enero de 2026, la interventoría solicitó al contratista la radicación del procedimiento para el desmonte de la teja de asbesto, el cual garantice el adecuado desmonte y trasiego del material desde la cubierta hasta el piso del edificio de la JUNTA ADMINISTRATIVA LOCAL.

- Durante el COMITÉ INTEGRAL No. 13 llevado a cabo el día 5 de enero de 2026, se solicitó la entrega de los vestieres del proyecto, responsabilidad de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., con fecha de cumplimiento el día 10 de enero de 2026. Posteriormente el día 16 de enero de 2026, por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, se realiza la entrega de estos espacios, quedando anotación en el ACTA DE ENTREGA DE ESPACIO toda vez que se solicitó subsanar detalles de calidad, en pintura de muros, sello de junta entre la ventanería y el muro para evitar la filtración de agua.

- Se solicitó durante el COMITÉ No. 13 llevado a cabo el día 5 de enero de 2026, se solicitó la entrega del listado de personal retirado y activo en obra, responsabilidad de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., con fecha de cumplimiento el día 5 de enero de 2026. Posteriormente, se manifiesta que el listado de personal ha sido entregado ante la interventoría, mediante comunicado vía correo electrónico del día 5 de enero de 2026, con el asunto LISTADO DE PERSONAL EN OBRA, por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S.

- Durante el COMITÉ No. 13 llevado a cabo el día 5 de enero de 2026, se solicitó la entrega final de los baños del primer piso de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, responsabilidad de ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., con fecha de cumplimiento el día 10 de enero de 2026; para lo cual a la fecha no se han subsanado los pendientes por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., en lo concerniente a instalación de rejillas de desfogue para baños, instalación de puerta para poceta de lava traperos, por lo cual queda pendiente la confirmación de la entrega final de los baños de piso 1 en el edificio de la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

- Mediante comunicado No. AU-INTERV-PA-435-2025-OF-137 radicado al contratista de obra el día 6 de enero de 2026 el cual se solicitó la consignación de RENDIMIENTOS FINANCIEROS POR CONCEPTO ANTICIPO CONTRATO DE OBRA 415-2025. Por lo tanto, el contratista de obra mediante recibo de consignación No. 26990001456 expedido el día 9 de enero de 2026 por la SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL realizo la consignación de los rendimientos financieros esta consignación se realizó por un valor de $ 12.998,00 quedando un saldo pendiente SESENTA Y CINCO CENTAVOS $ 0,65, mediante comunicado No. AU-INTERV-PA-435-2025-OF-150 radicado el día 24 de enero de 2026 se solicitó al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, realizar la consignación del saldo pendiente, esto para evitar posibles inconvenientes al momento del cierre administrativo con la fiducia.

- Las actividades de cubierta, localizadas en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), dentro de las cuales se encuentran el MANTENIMIENTO DE VIGAS CANALES, DESMONTES DE CUBIERTA DE BARRO, CUBIERTA EN ASBESTO CEMENTO, INSTALACIÓN DE CUBIERTA ECO ROOF, E INSTALACIÓN DE FLANCHES, se encuentran culminadas en su totalidad; así mismo, la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, realizo y verifico cada una de las actividades, dentro de las cuales no se tienen observaciones al respecto.

- De igual forma, la actividad correspondiente a la instalación de SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA, para trabajo seguro en alturas, instalación realizada en el edificio de la JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE PUENTE ARANDA (JAL), fue debidamente verificada e inspeccionada por parte la interventoría ARQUITECTURA URBANA LTDA, dentro de la cual no se tienen observaciones sobre la instalación, sin embargo, para el pago de esta actividad, se deberá allegar por parte del contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S, el informe final de instalación, y así mismo deberá capacitar a la persona encargada del mantenimiento de la infraestructura, para el uso del SISTEMA DE LÍNEA DE VIDA.

JURÍDICA

- Tanto el contrato de obra No 419 de 2025, así como también el contrato de interventoría No 435 de 2.025, se encuentran vigentes a la fecha, de conformidad con la adición No 01 y prorroga No 01, mediante modificatorio con fecha del día 26 de diciembre de 2.026; y de igual forma, ambos contratos se encuentran amparados por las pólizas No 33-44-101267301 de seguros del estado para el contrato de interventoría, y la póliza No NB-100398228 de seguros mundial, para el contrato de interventoría No 435 de 2.025

FINANCIERA

- De acuerdo con lo evidenciado en el periodo actual se tiene un avance ejecutado acumulado asciende a la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTITRÉS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS CON OCHENTA CENTAVOS ($483.823.844,80) que corresponden al 68,63% versus un avance programado de obra que corresponde a CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS CON TREINTA Y NUEVE CENTAVOS ($457.800.580,39) que corresponden al 64,94%, sobre lo cual se concluye que el CONTRATO DE OBRA No. 419 DE 2025 presenta un adelanto del 3,69%, lo cual corresponde a VEINTISÉIS MILLONES VEINTITRÉS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO PESOS CON CUARENTA Y UN CENTAVOS ($26.023.264,41).

- Durante el periodo del presente informe mensual el contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., realizo la consignación de los rendimientos financieros por conceptos del ANTICIPO dado al CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025 el cual fue por valor de $ 12.998,00, estos rendimientos fueros consignados a la entidad mediante recibo de consignación No. 26990001456 expedido el día 9 de enero de 2026 por la SECRETARIA DE HACIENDA DISTRITAL, por otro lado, mediante comunicado No. AU-INTERV-PA-435-2025-OF-150 radicado el día 24 de enero de 2026 se solicitó al contratista de obra ZION CONSTRUCCIONES S.A.S., realizar la consignación del saldo correspondiente a los rendimientos financieros por conceptos del ANTICIPO dado al CONTRATO DE OBRA No.419 de 2025, toda vez que el valor total generado por estos rendimientos es de $ 12.998,65, y a la fecha de corte del presente informe mensual ZION CONSTRUCCIONES S.A.S no se ha realizado la consignación del saldo de los rendimientos el cual corresponde a un valor de SESENTA Y CINCO PESOS ($65), por otro lado no se cuenta con saldo en la fiducia por concepto del anticipo.