Informe Parcial Nº	3
Periodo del informe	ULTIMO PAGO
Fecha en que se rinde el informe	4 de febrero de 2026
1. **INFORME GENERAL DEL CONTRATO O CONVENIO**	
Contratista	CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA
C.C o NIT.	901.857.695-5
Representante legal	CRISTIAN CAMILO GOMEZ CASTRO
C.C	80.549.915 de Zipaquirá
Supervisor	Sandra Milena Atuesta Alvarado
Cargo	Secretaria de obras publicas
Objeto del contrato	"MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS EN LA ZONA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ, VIGENCIA 2024"
Fecha de suscripción contrato	05 DE AGOSTO DE 2024
Fecha de inicio del contrato	26 DE AGOSTO DE 2024
Nº disponibilidad presupuestal	2024000910
Nº Registro presupuestal	2024003021
Valor inicial del contrato	$182.977.502,75
Valor adición (si la hay)	NA
Plazo de ejecución inicial	4 MESES
Prorroga Nº 1	25 DE DICIEMBRE DE 2024
Plazo de ejecución final	UN (1) MES
Fecha de suspensión (si la hay)	NA
Fecha de reinicio (si la hay)	NA
Fecha de terminación	25 DE ENERO DE 2025

OBJETIVO: Verificar y analizar la información suministrada por el contratista en informe entregado el 20 de diciembre de 2025 al supervisor de contrato, con el fin de determinar el avance del cumplimiento del Objeto y las Obligaciones Específicas del mismo con el apoyo las actividades de auditoria realizadas por el supervisor del contrato

DOCUMENTACION RECIBIDA:

Para efectos de la Labor de Auditoria, se recibió y revisó lo siguiente:

- Oficio de entrega de la documentación por parte del CONSORCIO MEJORAMIENTOS ZIPA
- Acta de Cobro Final
- Memorias de Calculo
- Factura o cuenta de cobro CMZ-3
- Informe de actividades finales.
- Registro Fotográfico
- Actas de vecindad – Acta de socialización
- Actas de recibo a satisfacción
- Actas de Vecindad
- Plan de Calidad
- Pólizas Actualizadas
- Certificación juramentada de pago de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales.
- Plan de Acción a mitigar riesgos
- Plan de emergencias
- Pla de inducción
- Reglamento de higiene y seguridad
- Copia de RUT
- Resolución de Facturación
- Certificación Bancaria
- Certificación de pagos de seguridad social y aportes parafiscales, expedidas por el representante legal de la empresa. (Ley 789 2002)

PROCEDIMIENTO DE SUPERVISION:
Se realizo la revisión respectiva a la documentación recibida, además de análisis confrontado con las Obligaciones específicas enmarcadas en el contrato No. 528-2024De acuerdo con las obligaciones específicas, las actividades ejecutadas durante el periodo a evaluar fueron:

OBLIGACIÓN	VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CUMPLE/ NO CUMPLE	OBSERVACIONES
1. Ejecutar las obras en las condiciones técnicas contratadas y en el plazo acordado, para lo cual podrá disponer de dos frentes de trabajo simultáneos en cada lugar a intervenir.	CUMPLE	El contratista ejecutó la obra en las condiciones establecidas por la entidad.
2. Ejecutar las obras tanto en calidad, cantidad, como en tiempo, con todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales y demás elementos necesarios para la ejecución de las mismas.	CUMPLE	El contratista ha cumplido con los requerimientos de ejecución establecidos en el contrato.
3. Realizar el transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido.	CUMPLE	Sin observaciones.
4. Suministrar todos los insumos en las fechas indicadas en el cronograma de ejecución de obra.	CUMPLE	El contratista suministró los insumos necesarios de acuerdo a cronograma de ejecución de obra.
5. Pagar los aportes al FIC y presentar al Municipio el recibo de pago.	CUMPLE	Sin observaciones.
6. Realizar el transporte de los materiales y equipos, así como con sus despachos y entrega oportuna en el sitio de la obra para el cumplimiento del plazo establecido.	CUMPLE	El contratista ejecutó la obra en las condiciones establecidas por la entidad..
7. Realizar, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio y demás pruebas que se soliciten para verificar la calidad de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra	CUMPLE	Sin observaciones.
8. Dar estricto cumplimiento a los parámetros establecidos por la Secretaría de Planeación en la autorización de las obras a intervenir, la cual hace parte integral de los documentos del contrato.	CUMPLE	Sin observaciones.
9. Cumplir a cabalidad con el cronograma de actividades.	CUMPLE	Sin observaciones.
10. Presentar al supervisor informes mensuales de avance de obra y los que EL MUNICIPIO les solicite.	CUMPLE	Se presenta informe final
11. Realizar y presentar mensualmente el registro fotográfico, procurando mostrar desde un mismo punto el progreso o avance.	CUMPLE	Se cuenta con el registro fotografico

12. Elaborar y presentar, actas parciales, final de obra y liquidación, previo concepto y aval de la supervisión.	CUMPLE	Se pesenta cata final de obra
13. Obrar con lealtad y buena fe, en las distintas etapas contractuales, sin dilaciones, ni en trabamientos que pueden presentarse durante la ejecución del contrato	CUMPLE	Sin observaciones
14. Ejecutar las obras de acuerdo con el programa general aprobado por la supervisión.	CUMPLE	Sin observaciones
15. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con periodicidad máxima de 48 horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.	CUMPLE	Sin observaciones
16. Responder por todo daño que se cause a bienes, al personal que se utilice y a terceros en la ejecución del contrato.	CUMPLE	Se presenta actas de satisfaccion de cada vivienda y recibo a satisfaccion
17. Responder por la buena calidad de los materiales y elementos utilizados para el cumplimiento del objeto del contrato.	CUMPLE	Sin observaciones
18. El CONTRATISTA, sub CONTRATISTA y proveedores se obligan a practicar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro las personas ni las cosas ni el medio ambiente, respondiendo por los perjuicios que se causen.	CUMPLE	Sin observaciones
19. Mantener la información técnica del proyecto en absoluta reserva de conformidad con el acuerdo de confidencialidad suscrito entre las partes.	CUMPLE	Sin observaciones
20. Coordinar la correcta ejecución de los contratos de suministros e instalación de la dotación estructural y el sistema de seguridad.	CUMPLE	Sin observaciones
21. Desde la fecha de inicio el Contratista será el único responsable del manejo y	CUMPLE	Sin observaciones

seguridad del tránsito vehicular en el sector contratado y peatonal al proyecto, por tanto el contratista en la propuesta deberá anexar un plan de manejo de tránsito el cual deberá implementar, a partir de esa fecha de inicio y hasta la entrega definitiva de las obras al MUNICIPIO; el Contratista está obligado a señalizar y mantener el tránsito vehicular y peatonal en los sitios contratados.		
22. Asumir la ejecución de las obras como una obligación de resultado en cuanto a su calidad, características, materiales y en general a sus condiciones técnicas.	CUMPLE	Sin observaciones
23. Cumplir con la normativa vigente relacionada con las áreas ambientales, de seguridad industrial y salud ocupacional; y garantizar la calidad en las obras, mediante el Plan de Gestión Integral de Obras que es el mismo realice siguiendo los lineamientos de dicho documento.	CUMPLE	Sin observaciones
24. Cumplir con las normas relacionadas con sismo resistencia de construcciones, uso de tierras, ordenamiento territorial (POT Y EOT), espacio público y medio ambiente y demás disposiciones reglamentarias en la materia, y demás permisos y autorizaciones que se requieran.	CUMPLE	Sin observaciones
25. Promover que en la contratación de mano de obra no calificada se vincule a la población vulnerable perteneciente a la región	CUMPLE	Sin observaciones
26. Constituir las garantías que amparen al municipio como asegurado amparando el cumplimiento, la calidad y estabilidad de la obra, responsabilidad civil extracontractual y salarios y prestaciones sociales, en términos que establece la ley, incluyendo como asegurado y beneficiario al municipio, quien asumirá la obligación de efectuar las reclamaciones a que haya lugar ante las aseguradoras y afectar las garantías, conforme lo estipule	CUMPLE	Sin observaciones

en el respectivo contrato y las circunstancias así lo exijan.		
27. Usar chalecos, cascos, botas, vallas informativas y demás elementos distintivos donde se establezca la imagen institucional del Municipio de Zipaquirá, de acuerdo con el modelo oficial.	CUMPLE	Sin observaciones
28. Entregar con el acta de recibo final de la obra, registro fotográfico que evidencie el estado del proyecto antes, durante y después de la ejecución de las obras.	CUMPLE	Se cuenta con Acta de recibo a satisfaccion por vivienda
29. Atender las instrucciones y lineamientos que imparta la supervisión durante la ejecución del contrato.	CUMPLE	El contratista instaló una valla informativa de acuerdo con los lineamientos.
30. El CONTRATISTA deberá elaborar los planos récord los cuales deberán ser entregados a EL MUNICIPIO con el visto bueno de la supervisión, en el proceso de liquidación de la obra, en medio impreso y magnético bajo los mismos parámetros de los planos diseños entregados.	CUMPLE	Estos seran recopilados y solicitados al final del proyecto.
31. Se obliga a la realización, diligenciamiento y legalización de las respectivas actas de vecindad de todos y cada uno de los predios que hagan parte del área de influencia del proyecto.	CUMPLE	Fueron realizadas al inicio de la ejecucion.
32. Acatar la Constitución, la Ley y demás normas pertinentes	CUMPLE	Sin observaciones
33. Radicar las facturas o cuentas de cobro por trabajos ejecutados y ajustes dentro de los plazos convenidos.	CUMPLE	Sin observaciones
34. Para adelantar el trámite y aprobación de las facturas, el contratista deberá presentar a la supervisión, un informe de avance de ejecución de obra y los comprobantes de afiliación y pago de los aportes al Sistema General de Seguridad Social Integral (pensiones, salud y riesgos profesionales) y parafiscales del personal destinado a la ejecución de la obra.	CUMPLE	Sin observaciones
35. Seleccionar para la ejecución de la obra, personal altamente calificado e idóneo, en lo posible mano de obra de la región, que cumpla como	CUMPLE	Sin observaciones

mínimo con los requisitos exigidos en la parte técnica de los pliegos y los demás que sean necesarios para la correcta ejecución de la obra.		
36. Mantener vigentes todas las garantías que amparan el contrato en los términos del mismo.	CUMPLE	Sin observaciones
37. Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias referentes al medio ambiente, urbanismo, seguridad industrial e higiene.	CUMPLE	Sin observaciones
38. Mantener indemne al Municipio de cualquier demanda o daños a terceros.	CUMPLE	Sin observaciones
39. Adicionalmente el CONTRATISTA debe presentar los documentos que se señalan a continuación: 1. Acreditar el Reglamento de Higiene y Seguridad Industrial, debidamente aprobado por la supervisión, de la Protección Social de Colombia. 2. Presentar el panorama de riesgos para el proyecto, conforme con las normas. Requisitos mínimos para su elaboración. 3. Presentar el plan de inducción a desarrollar durante el proyecto el cual debe incluir charlas diarias de cinco minutos que incluyan temas relacionados con la seguridad industrial. 4. Las demás que por ley o contrato le correspondan y las establecidas en el pliego de condiciones base del proceso de selección.	CUMPLE	Sin observaciones
40. Realizar los pagos al sistema de seguridad social y parafiscal, del personal vinculado a la obra y pagar los salarios y demás emolumentos a que haya lugar, en los cuales el Municipio no tendrá ninguna solidaridad.	CUMPLE	Sin observaciones
41. Pagar a favor del Municipio una contribución equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total del contrato o de la respectiva adición, de conformidad con el artículo 120 de la Ley 418 de 1997, prorrogada por la Ley 548 de	CUMPLE	Sin observaciones

2002, modificada por el artículo 37 de la Ley 782 de 2002, modificada a su vez por el artículo 6 de la Ley 1106 de 2006.		
42. Entregar registro fotográfico	CUMPLE	Sin observaciones

VERIFICACION DE CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR PARTE DEL CONTARTISTA EN SEGURIDAD SOCIAL COMO INDEPENDIENTE:

Nombre del cotizante:

Certificación de pagos de aportes al sistema de seguridad social y parafiscales de fecha marzo 2025.

FALENCIAS:

No se detectó ninguna falencia durante la ejecución del contrato.

EVALUACIÓN DEL CONTRATISTA – PROCESO DE CALIDAD

PRESTACION DE SERVICIOS		CUMPLE	NO CUMPLE	N.A.
CALIDAD DEL SERVICIO	**Logística:** contó con la logística necesaria en cuanto transporte, equipos y herramientas menores para cumplir con el objeto del contrato.	X		
	El servicio se prestó de acuerdo a lo pactado con el contratista.	X		
CUMPLIMIENTO EN LOS TIEMPOS DE ENTREGA	Cumplió con los tiempos de cumplimiento pactados para la prestación del servicio	X		
SERVICIO DURANTE LA EJECUCIÓN	Dio respuesta a los requerimientos o reclamos realizados	X		
	La respuesta dada a los requerimiento realizados fue oportuna	X		

INTERPRETACION		
CALIFICACIÓN	ALTAMENTE CONFIABLE	
	CONFIABLE	X
	NO CONFIABLE	

CONCLUSIONES:

Se procederá a efectuar el TERCER (3) pago del contrato No 528 de 2024 por valor de UN MILLON SETESCIENTOS CINCO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS Y OCHENTA Y CINCO CENTAVOS **($1.705.244,85 M/CTE)** de acuerdo a la cláusula de pago del referido contrato.

Dado en Zipaquirá, a los cuatro (04) días del mes de febrero de 2026.

Secretaria de Obras Publicas
SANDRA MILENA ATUESTA
Supervisor