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

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

INFORME MENSUAL No. 4 COMPONENTE TÉCNICO

PERIODO ENTRE EL 01 DE FEBRERO AL 28 DE FEBRERO DE 2026

TABLA DE CONTROL

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

ÍNDICE DE MODIFICACIONES

Revisión del Documento	Fecha de Modificación	Observaciones

28 DE FEBRERO DE 2026/ BOGOTÁ D.C

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4
2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME 4
3. OBJETO DEL CONTRATO 5
4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 5
5. CONDICIONES CONTRACTUALES 6
5.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 6
5.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA 7
6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA 7
6.1. CONTROL Y SEGUIMIENTO ASIGNADO AL PROYECTO 8
6.1.1. Personal Mínimo requerido Interventoría 8
6.1.2. Programación actividades seguimiento Interventoría 8
6.1.3. Personal Mínimo requerido Contratista 9
6.2. ACTA DE COMITE REALIZADAS EN EL PERIODO 9
6.2.1. Actas de comité técnico 9
6.3. CORRESPONDENCIA 10
6.3.1. Correspondencia Recibida Contratista 10
6.3.2. Correspondencia Recibida Superintendencia Financiera de Colombia 10
6.3.3. Correspondencia Enviada 11
7. ASPECTOS TÉCNICOS 11
7.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS 11
7.2. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN DE OBRA 11

8. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL 12
8.1. CONTRATO DE OBRA 12
8.1.1. Anticipo y/o Pago Anticipado 12
8.1.2. Apropiación Presupuestal 12
8.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA 13
8.2.1. Forma de Pago 13
9. ASPECTOS JURÍDICOS 14
9.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES 14
9.1.1. Contrato de Obra 14
9.1.2. Contrato de Interventoría 14
9.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES 14
9.3. BITÁCORA DE OBRA 14
10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 15
10.1. CONCLUSIONES 15
10.2. RECOMENDACIONES 15
11. CERTIFICACIÓN DE DISPOSICIÓN AMBIENTAL DE RESIDUOS. 15

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe contiene una descripción de las principales labores realizadas por la interventoría PRAN CONSTRUCCIONES SAS a través del contrato SF.046-2025, para el periodo comprendido entre el 01 al 28 de febrero de 2026, cuyo objeto es ***"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF.LP-003-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA."***

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

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

2. OBJETIVOS DEL PRESENTE INFORME

- Presentar ante la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA el seguimiento, control y verificación que se llevó a cabo durante el período del presente informe, en lo

referente a los aspectos Técnicos, Sociales, SST, Ambiental, jurídico, Financiera, y demás requeridos.

- Informar de forma continua y periódica, avance de obra, problemas y las soluciones dadas.
- Controlar que la ejecución y desarrollo de la obra se ejecute dentro del plazo contractual, y dentro de las especificaciones técnicas.
- Informar sobre la supervisión, control y verificación de cumplimiento de las obligaciones de pagos de salud, pensión, ARP y aportes a la caja de compensación familiar, ICBF y Sena.
- Presentar el control y seguimiento al presupuesto contractual y al balance financiero del contrato, entre otros aspectos.
- Informar y presentar el seguimiento a la Programación de Obra aprobada, de conformidad a la metodología del valor ganado establecida en Anexo 1. Obligaciones del Contratista.
- Presentar el seguimiento y control a las obligaciones contenidas en los Contratos de Obra e Interventoría.

3. OBJETO DEL CONTRATO

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

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

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

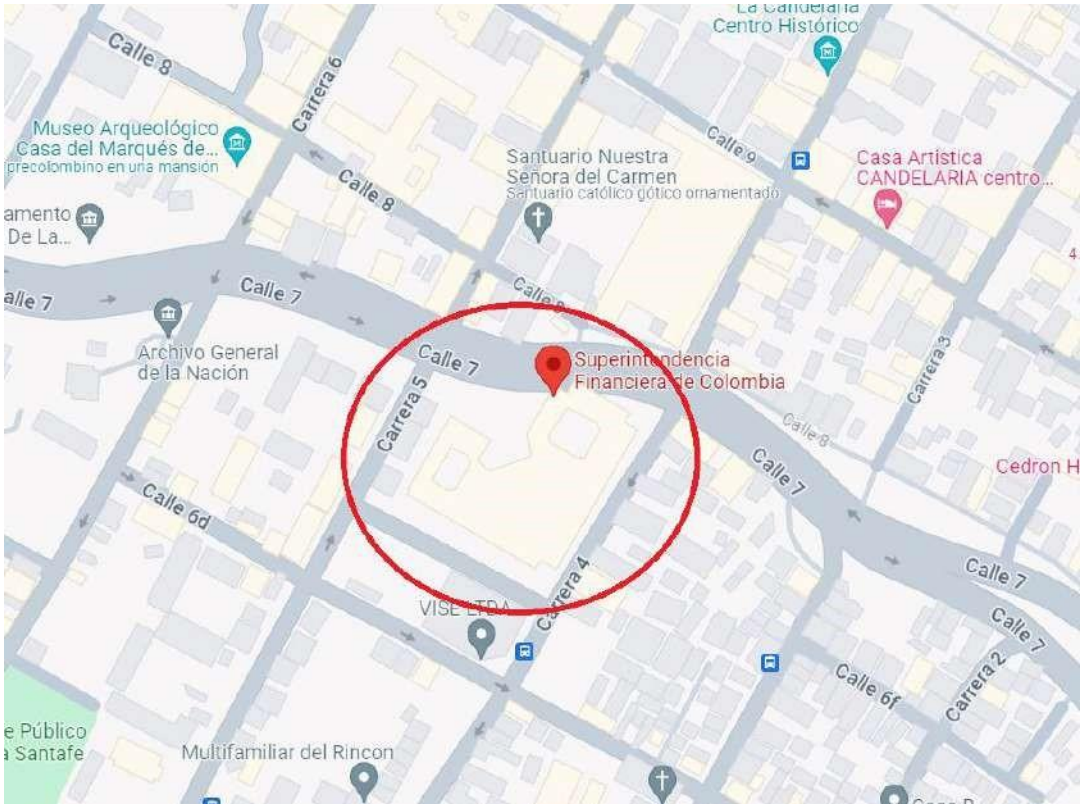


Ilustración 1 Plano de Localización

5. CONDICIONES CONTRACTUALES

5.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No.:	**SF.047-2025**
CONTRATISTA:	EME INGENIERIA SA BIC
OBJETO:	CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS, LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA.
PLAZO INICIAL:	CINCO (5) MESES

FECHA DE INICIO DE OBRA:	01 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	30 DE ABRIL DE 2026
VALOR INICIAL:	$2.253.993.190,40

Tabla 1 Información contractual contratista

5.2. INFORMACIÓN INTERVENTORÍA

CONTRATO No.:	SF.046-2025
INTERVENTORÍA:	PRAN CONSTRUCCIONES SAS
OBJETO:	"REALIZAR LA INTERVENTORÍA INTEGRAL PARA EL SEGUIMIENTO TÉCNICO, FINANCIERO, ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURIDICO AL CONTRATO QUE SURJA COMO RESULTADO DEL PROCESO LICITATORIO SF.LP-003-2025, CUYO OBJETO ES "CONTRATAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS LA ADQUISICIÓN, INSTALACIÓN, CONFIGURACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LOS ELEMENTOS QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA DE ALARMA DE DETECCIÓN DE INCENDIOS DEL EDIFICIO DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA"
PLAZO INICIAL:	SEIS (6) MESES
FECHA DE INICIO DE OBRA:	27 DE NOVIEMBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN:	26 DE MAYO DE 2026
VALOR INICIAL:	$280.586.481,00

Tabla 2 Información contractual interventoría

6. GESTIÓN ADMINISTRATIVA

El contrato de obra SF.047-2025, cuenta con acta de inicio de fecha 01-Dic-2025, a la fecha del presente informe han transcurrido 90 días, equivalentes al 60% del plazo contractual, de acuerdo a las actividades planteadas en el cronograma, el avance de obra programado es del 33,89% y el avance de obra ejecutado y acumulado es del 59,50%, la diferencia positiva se debe a un mayor rendimiento de las actividades que desarrollaron las cuadrillas.

En este numeral se presentan de manera resumida las actividades realizadas durante el período, relacionadas especialmente con las reuniones llevadas a cabo entre la Interventoría y la Superfinanciera de Colombia, así como la correspondencia enviada y recibida entre las partes y los correos de salida y entrada.

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

6.1. CONTROL Y SEGUIMIENTO ASIGNADO AL PROYECTO

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

6.1.1. Personal Mínimo requerido Interventoría

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

Cargo	Personal	Documento de Identidad	Porcentaje de dedicación
Director de Interventoría	Jairo Eduardo Guarnizo Escobar	79.958.521	50%
Ingeniero Residente de Interventoría	Heriberto Galindo	73.142.202	100%
Residente especialista en higiene, seguridad y ambiente – HSE	Dalia Cardenas	52.855.409	100%

Tabla 3 personal interventoría

6.1.2. Programación actividades seguimiento Interventoría

PERIODO	ACTIVIDAD
Noviembre 2025	Revisión y aprobación cronograma, personal mínimo y fichas técnicas de equipos.
Diciembre 2025	Seguimiento a cronograma, ejecución de actividades
Enero 2026	Seguimiento a cronograma, ejecución de actividades
Febrero 2026	Seguimiento al cronograma y a la ejecución de actividades contractuales.

6.1.3. Personal Mínimo requerido Contratista

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

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

Tabla 4 Personal de Obra

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

Tabla 5 Personal de cuadrilla

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

6.2. ACTA DE COMITE REALIZADAS EN EL PERIODO

6.2.1. Actas de comité técnico

De acuerdo con el proceso de ejecución de las labores realizadas para el periodo comprendido entre el 01 de febrero al 31 de febrero de 2026.

ACTA DE SEGUIMIENTO - COMITÉ	TEMA	FECHA
Acta No. 01	Alistamiento de inicio de actividades	27-Nov-2025
Acta No. 02	Inicio de actividades de obra	2-Dic-2025
Acta No. 03	Comité de obra	16-Dic-2025
Acta No. 04	Comité de seguimiento	29-Dic-2025
Acta No. 05	Comité de seguimiento	09-Ene-2026
Acta No. 06	Comité seguimiento	15-Ene-2026
Acta No. 07	Comité seguimiento	21-Ene-2026
Acta No. 08	Comité seguimiento	28-Ene-2026
Acta No. 09	Comité de seguimiento	04-Feb-2026
Acta No. 10	Comité de seguimiento	11-Feb-2026
Acta No. 11	Comité de seguimiento	18-Feb-2026
Acta No. 12	Comité de seguimiento	25-Feb-2026

Tabla 5 Relación de Actas de Comité de Obra

6.3. CORRESPONDENCIA

6.3.1. Correspondencia Recibida Contratista

Remitente	Asunto	Fecha
Alexander Ortiz Jaimes	Justificación informe mayores y menores cantidades	26-feb-2026
Alexander Ortiz Jaimes	Informe semana 12 - SFC	24-feb-2026
Alexander Ortiz Jaimes	CTO_SF.046-2025 - CONCEPTO SOL-ADICIÓN	23-feb-2026
Alexander Ortiz Jaimes	Informe semana 11 - SFC	20-feb-2026
Alexander / Heriberto	Formato cambio de ubicación estación manual Torre B	16-feb-2026
Alexander Ortiz Jaimes	Informe semana 10	10-feb-2026
Alexander Ortiz Jaimes / EME	SF.047-2025-05 Solicitud Aprobación Acta Parcial 02 Corte 31 enero 2026	09-feb-2026
Heriberto / Alexander	Observaciones APUS presentados por EME Ingeniería	02-feb-2026

6.3.2. Correspondencia Recibida Superintendencia Financiera de Colombia

La correspondencia recibida por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia se archiva en formato digital. De igual forma toda la correspondencia es relacionada en el formato "Relación de correspondencia SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA", que permite

el control de la misma, garantizando la atención oportuna de las solicitudes. En este formato se incluye, entre otros, el número de registro, fecha de entrada, asunto, remitente, Anexos, si requiere respuesta y con qué oficio, correo y/o acta de comité se le dio respuesta a la solicitud emitida**.**

Remitente	Asunto	Fecha
Paola Andrea Amaya	Justificación informe mayores y menores cantidades	25-feb-2026
Paola Andrea Amaya	Radicación factura FVE-212	23-feb-2026
Paola Andrea Amaya	Radicación factura FE23489	23-feb-2026
Dayron Fernando Valencia	Requerimiento Contrato SF.046-2025	25-feb-2026

6.3.3. Correspondencia Enviada

Destinatario	Asunto	Fecha
PRAN, Heriberto	SF.046-2025 - CONCEPTO ADICION RECURSOS CTO-047-SF-2025	27-feb-26
SFC, Paola, Dayron	SF.047-2025-05 Solicitud Aprobación Acta Parcial 02 Corte 31 enero 2026	17-feb-26
Paola, Dayron	CTO_SF.046-2025 - INFORME HSEQ EME INGENIERIA - DIC2025	9-feb-26
SFC	Solicitud para ingreso de andamio	3-feb-26

7. ASPECTOS TÉCNICOS

7.1. ACTIVIDADES EJECUTADAS

Durante el periodo comprendido entre el 01 al 28 de febrero de 2026, se realizaron actividades correspondientes a: instalación de canalización (tubería EMT y accesorios), tendido/instalación de cableado del sistema de detección de incendios, y montaje/instalación de sensores detectores en las áreas programadas. Se verificó la ejecución conforme a planos y especificaciones técnicas aplicables y se registraron avances en bitácora e informes de interventoría

7.2. SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN DE OBRA

De acuerdo con el cronograma presentado por el contratista, el avance de obra programado es del 33,89% y el avance de obra ejecutado y acumulado es del 59,50%, la diferencia positiva se debe a un mayor rendimiento de las actividades que desarrollaron las cuadrillas.

8. AVANCE FINANCIERO Y CONTROL PRESUPUESTAL

Se ha ejecutado a la fecha el valor de $1.459.080.482,00 del contrato de obra, equivalente al 64,73% del total contractual, tal como se detalla en acta parcial No. 03, de la cual se da concepto favorable para pago por valor de $457.472.504,00.

Valor Total Contrato	$2.253.993.190,40	
Acta 01		$654.641.917,00
Acta 02		$346.966.060,00
Acta 03 (presente informe		$457.472.504,00
Total Ejecutado	$1.459.080.481,00	
Saldo x ejecutar		$794.912.709,40

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

8.1. CONTRATO DE OBRA

8.1.1. Anticipo y/o Pago Anticipado

Para el presente contrato la Entidad no entregó al contratista anticipo y/o pago anticipado.

8.1.2. Apropiación Presupuestal

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

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

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

Tabla 12 cargo de los rubros

En virtud de lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones contractuales, la Interventoría presenta a la Entidad el Acta de Pago Parcial No. 03 por valor de $ $457.472.504,00, junto con el Informe Mensual con corte del 01 al 28 de febrero de 2026, en el cual se relacionen todas las actividades realizadas en el periodo, así como las gestiones y controles llevados para la ejecución del contrato en los aspectos técnicos, administrativos, financieros, sociales, SST, ambiental, y jurídico, con sus respectivos Anexos.

8.2. CONTRATO DE INTERVENTORÍA

8.2.1. Forma de Pago

La superintendencia pagara al contratista el valor del contrato de la siguiente manera:
De conformidad a lo establecido en el contrato de interventoría SF.046-2025, se acordó que La **SUPERINTENDENCIA** pagará al **INTERVENTOR** el valor del contrato por los servicios efectivamente prestados y/o productos entregados, de acuerdo con el valor de su propuesta económica de la siguiente manera: A) Seis pagos mensuales hasta completar el 90% del valor de la Interventoría distribuidos por vigencias así: PARA LA VIGENCIA 2025: Dos (2) pagos por mensualidades vencidas o proporcional al servicio prestado, cada uno hasta por el valor de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS COP ($42.087.972,15) para lo cual el INTERVENTOR deberá presentar la factura y demás documentación que se requiera, previa entrega del informe periódico de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. PARA LA VIGENCIA 2026: Cuatro (4) pagos por mensualidades vencidas o proporcional al servicio prestado, cada una hasta por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PESOS CON QUINCE CENTAVOS COP ($42.087.972,15), para lo cual el INTERVENTOR deberá presentar la factura y demás documentación que se requiera, previa entrega del informe periódico de las actividades realizadas durante la ejecución del contrato. B.) Un último pago correspondiente al diez por ciento (10%) restante del valor del contrato en la vigencia 2026, es decir hasta por la suma de

VEINTIOCHO MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS CON DIEZ CENTAVOS COP ($28.058.648,10)

9. ASPECTOS JURÍDICOS

9.1. SEGUIMIENTO A LAS PÓLIZAS CONTRACTUALES

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

9.1.1. Contrato de Obra

Se encuentran al día.

9.1.2. Contrato de Interventoría

POLIZA DE SEGUROS DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

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

9.2. SEGUIMIENTO A LAS MODIFICACIONES CONTRACTUALES

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

9.3. BITÁCORA DE OBRA

Se han registrado todas las actividades en la bitácora de obra.

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

10.1. CONCLUSIONES

- Se lleva una ejecución física y financiera del 64,73% del valor del contrato, equivalente a $ $1.459.080.482,00.

10.2. RECOMENDACIONES

- Seguir realizando seguimiento a las actividades ejecutadas por el contratista.

11. CERTIFICACIÓN DE DISPOSICIÓN AMBIENTAL DE RESIDUOS.

No Aplica en el periodo.