CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública	X	Pública Clasificada		Pública Reservada	

INFORME FINAL DE SUPERVISIÓN

CONTRATO CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025

En mi calidad de supervisor del contrato de la referencia, me permito presentar el informe final del mismo, de acuerdo con la siguiente información:

1. ASPECTOS GENERALES

CONTRATANTE	CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA
CONTRATO NRO.	CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	08/07/2025
OBJETO	CONTRATAR A TODO COSTO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS CUBIERTAS DE LAS SEDES DEL CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA
CONTRATISTA	SERVICIOS Y SUMINISTROS INSTITUCIONALES S.A.S
CC o NIT	**900422291 2**
LUGAR DE EJECUCIÓN	Autopista Sur #4 # 53 -54, Soacha Tecnoparque Cundinamarca
FECHA DE INICIO	5/8/2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	45 días
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$113.883.408,00 (CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE).
PRÓRROGA NRO.	1
FECHA DE TERMINACIÓN	18/09/2025
ADICIÓN NRO.	No aplica
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	$113.883.408,00 (CIENTO TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHO PESOS M/CTE).
FORMA DE PAGO	El Centro Industrial y Desarrollo Empresarial Regional Cundinamarca del SENA cancelará el valor total del contrato en UN ÚNICO PAGO, de acuerdo con la entrega realizada en la respectiva mensualidad vencida.
INFORME DE SUPERVISIÓN NRO.	2
PERIODO DEL INFORME	Desde el 30 de agosto de 2025 al 04 de octubre de 2025

2. ASPECTOS TÉCNICOS

Mediante el desarrollo de las actividades ejecutadas y verificadas durante la ejecución del Contrato No. CO1.PCCNTR.8056221 de 2025, cuyo objeto fue el mantenimiento y reparación de la cubierta de la Sede Tecno Parque del Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha, el cual tuvo como finalidad garantizar la funcionalidad, estanqueidad y seguridad de la estructura metálica y de las canales pluviales, mediante la limpieza, sellado, impermeabilización, reparación de tejas traslúcidas, aplicación de recubrimientos anticorrosivos y pintura epóxica en la estructura metálica.

Las actividades fueron ejecutadas por el contratista SERVICIOS Y SUMINISTROS INSTITUCIONALES S.A.S., bajo las directrices técnicas y de seguridad industrial exigidas contractualmente y supervisadas permanentemente.

Durante la ejecución se desarrollaron las siguientes actividades principales, tales como Inspección y preparación del área donde se realizó una inspección detallada de la cubierta, canales, bajantes y estructura metálica, identificando presencia de sedimentos, residuos sólidos, corrosión localizada y deterioro de tejas traslúcidas. Para garantizar condiciones seguras de trabajo, se instalaron torres de andamios certificados y se habilitaron puntos temporales de energía y agua. Se realizó Limpieza general de canales y bajantes ejecutando la limpieza manual profunda de las canales de aguas lluvias, donde se encontró acumulación de residuos de hasta 10 cm de espesor, el proceso incluyó lavado con hidrolavadora a presión, retiro de obstrucciones en bajantes y verificación de la continuidad hidráulica del sistema.

Se continua con el sellado e impermeabilización en los sectores con corrosión y desgaste del material galvanizado aplicando sellante y parches metálicos, seguido de recubrimiento impermeable elástico tipo bronco elástico, que protege el acero frente a la humedad.

Se realizó reemplazo de tejas traslúcidas en mal estado y se instalaron tejas trapezoidales traslúcidas arquitectónicas, asegurando un adecuado paso de luz natural y hermeticidad. Para esta labor se utilizó plataforma tijera eléctrica certificada, garantizando seguridad en alturas.

Continuando con el debido proceso se realizó mantenimiento y pintura de estructura metálica bajo previa limpieza exhaustiva con desengrasante, thinner y varsol, inspección de soldaduras y aplicación de esmalte anticorrosivo tres en uno como base, seguido de pintura epóxica blanca aplicada mediante brocha, rodillo y equipo neumático; el proceso se desarrolló con apoyo de manlift articulado (plataforma tipo tijera para trabajo en altura). y andamios certificados, cumpliendo las normas de seguridad vigentes.

Como punto de terminación se ejecuta la debida limpieza final y disposición de residuos, donde se recolectó, acopio y se hizo la disposición final de RCD autorizada, dejando el área de trabajo limpia, organizada y en condiciones adecuadas para su uso.

Durante la operación de los equipos de elevación se generaron roces menores sobre un muro en drywall, los cuales fueron reparados, nivelados y repintados de inmediato, restituyendo la estética original.

2.1 Obligaciones

En virtud de la suscripción CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025, el contratista adquirió las siguientes obligaciones:

EJECUCIÓN CONTRACTUAL OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO O EVIDENCIA
1. Idoneidad y presentación del personal: El Contratista se compromete a emplear exclusivamente personal responsable, idóneo, capacitado y con experiencia demostrable, que posea los conocimientos técnicos requeridos para la correcta ejecución de las actividades objeto del contrato. Así mismo, deberá garantizar que todo su personal se encuentre plenamente identificado, debidamente carnetizado y dotado con los elementos de protección personal exigidos por la normativa vigente en materia de seguridad y salud en el trabajo.	El contratista contó con: un ingeniero residente, un líder SST, dos oficiales y un ayudante, todos con experiencia certificada. Se garantiza dotación, carnetización y uso de EPP conforme a la normativa.	Informes de obra e informes SST.
2. Relación laboral del personal vinculado El personal que preste sus servicios en desarrollo del contrato será vinculado directa y exclusivamente por el Contratista, por lo que en ningún caso se entenderá que existe relación laboral entre dicho personal y la	Todo el personal se encuentra vinculado directamente por el contratista, con aportes al día en EPS, ARL, pensión y caja de compensación.	Listado de personal, afiliaciones y permisos de trabajo.

Entidad Contratante. En consecuencia, el Contratista asumirá de manera integral el cumplimiento de las obligaciones laborales, salariales, prestacionales, indemnizatorias y parafiscales, incluyendo el pago oportuno de los aportes al Sistema General de Seguridad Social y demás derechos laborales a los que haya lugar.		
3. Responsabilidad en la ejecución técnica y administrativa del personal El Contratista se obliga a mantener el orden operativo y a emplear personal idóneo en número y calificación suficientes, a fin de que las actividades se ejecuten de manera técnica, eficiente, segura y dentro del plazo contractual establecido. Los costos asociados a la administración del personal, incluyendo remuneraciones, prestaciones, cargas laborales y logísticas, se entienden incluidos dentro del precio total ofertado y adjudicado.	Se dispone de personal en número y calificación suficientes para el desarrollo seguro y técnico de las actividades.	Oferta del contratista y contrato.

4. Cumplimiento de normas de seguridad en la ejecución del mantenimiento Todas las actividades desarrolladas por el Contratista deberán ejecutarse en estricto cumplimiento de las normas legales, técnicas y reglamentarias aplicables en materia de seguridad y salud en el trabajo, garantizando la integridad del personal a su cargo, de los funcionarios del SENA, de terceros autorizados y de los particulares que eventualmente transiten o se ubiquen en zonas de influencia de los trabajos. Cualquier afectación derivada del incumplimiento de estas normas será de exclusiva responsabilidad del Contratista.	Las actividades cumplen con la normativa legal y técnica en seguridad laboral.	Informes SST del contratista.
5. Dotación, EPP y primeros auxilios: El Contratista deberá suministrar a su personal todos los implementos de seguridad industrial y elementos de protección personal (EPP) exigidos por la ley, así como la dotación laboral legalmente establecida. Asimismo, deberá exigir su uso efectivo, disponer en el lugar de ejecución de las actividades de kits de primeros auxilios completos y actualizados, y cumplir con todos los protocolos de prevención, atención y respuesta ante emergencias.	El contratista suministra EPP, dotación laboral y cuenta con kit de primeros auxilios actualizado.	Informes SST del contratista. Registros (planillas) de entrega de dotación y capacitaciones realizadas.

6. Afiliación al sistema de seguridad social y cumplimiento parafiscal El Contratista deberá acreditar que todo el personal vinculado directamente o mediante subcontratistas se encuentra debidamente afiliado a una Entidad Promotora de Salud (EPS), Administradora de Riesgos Laborales (ARL), fondo de pensiones y caja de compensación familiar, así como estar a paz y salvo con el pago de los aportes parafiscales. Ninguna persona podrá ingresar al área de ejecución del contrato sin haber sido previamente afiliada y sin contar con el soporte documental correspondiente. Esta documentación deberá estar disponible en sitio para consulta del supervisor del contrato.	El Contratista garantiza que todo el personal asignado se encuentra debidamente afiliado a EPS, ARL, fondo de pensiones y caja de compensación familiar, y que los aportes parafiscales están al día. Ninguna persona ingresa al área de ejecución sin estar previamente afiliada y con soporte documental correspondiente, el cual se mantiene disponible en obra para la verificación del supervisor del contrato.	Listado de personal inicial y permiso de trabajo incluidas las afiliaciones

Obligaciones de seguridad y salud en el trabajo - Implementar el SG-SST conforme al Decreto 1072 de 2015 y la Resolución 0312 de 2019: El contratista deberá implementar, mantener y ejecutar un Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST, conforme a los estándares mínimos exigidos por la Resolución 0312 de 2019, garantizando su articulación con las actividades previstas en el contrato. Este sistema debe estar documentado y activo al momento de iniciar la ejecución contractual.	El contratista elaboró, documentó y puso en marcha dicho sistema antes del inicio de la ejecución contractual. Para ello, presentó el plan de trabajo, la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos, el cronograma de capacitaciones y las políticas de prevención aplicables al contrato. Así mismo, se articularon las actividades del SG-SST con las labores propias del objeto contractual, garantizando la verificación de estándares mínimos y el seguimiento permanente a las condiciones de seguridad y salud de su personal durante la ejecución de los trabajos.	Plan de trabajo, la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos, el cronograma de capacitaciones y las políticas de prevención aplicables al contrato.
- Adoptar y cumplir los lineamientos del SIGA y procedimientos de SST del SENA: El contratista se obliga a observar los lineamientos del SIGA-SENA, particularmente lo dispuesto en: • Procedimiento de Gestión de la SST en contratos y convenios. • Procedimiento para ingreso de personal contratista a instalaciones. • Protocolos de prevención, control de emergencias y reporte de incidentes. El contratista deberá garantizar la articulación de sus prácticas con los instrumentos institucionales vigentes y	Se verificó que el contratista adoptó y aplicó los lineamientos del SIGA y los procedimientos de SST del SENA. Para ello ajustó sus actividades al Procedimiento de Gestión de la SST en contratos y convenios, cumplió con el protocolo de ingreso de personal, implementó los protocolos de prevención, control de emergencias y reporte de incidentes, y designó un responsable técnico para la coordinación del componente. Con estas acciones se garantizó la articulación de sus prácticas	En el periodo del informe, el contratista presentó el listado de personal inicial y permiso de trabajo incluidas las afiliaciones.

designar un responsable técnico para la coordinación de este componente.	con los instrumentos institucionales vigentes.	
- Capacitar y certificar al personal en trabajo seguro en alturas y condiciones de riesgo: Todo el personal vinculado al contrato que deba ejecutar actividades en cubiertas u otras zonas elevadas deberá estar debidamente capacitado y certificado en trabajo seguro en alturas conforme a la Resolución 4272 de 2021. Así mismo, deberán contar con formación en espacios confinados si aplica, y estar entrenados en el uso de EPP, manejo de materiales y protocolos de seguridad.	Se verificó que el contratista cumplió con la capacitación y certificación del personal que ejecuta actividades en cubiertas y zonas elevadas. Todo el personal presentó certificaciones vigentes en trabajo seguro en alturas conforme a la Resolución 4272 de 2021, formación en espacios confinados cuando aplica y entrenamiento en uso de EPP, manejo de materiales y protocolos de seguridad. Estas acciones aseguran el cumplimiento de los requisitos normativos y contractuales en materia de seguridad.	Para el inicio de las actividades e ingreso a las instalaciones el contratista presentó Cursos de alturas vigentes, registro de capacitaciones y soporte de entrega de EPP´s,, entre otros.
- Suministrar, exigir el uso y mantener en buen estado los EPP: El contratista será responsable de suministrar, mantener y reemplazar todos los Elementos de Protección Personal (EPP) requeridos por la actividad, conforme al análisis de riesgos por puesto de trabajo. Además, deberá exigir su uso efectivo, y no podrá permitir el ingreso de personal sin dotación completa y en buen estado.	Se verificó que el contratista suministró, mantuvo y reemplazó oportunamente los Elementos de Protección Personal (EPP) definidos según el análisis de riesgos por puesto de trabajo. Asimismo, exigió su uso efectivo y controló el ingreso del personal únicamente con la dotación completa y en buen estado, asegurando el cumplimiento de los requisitos de seguridad establecidos en el contrato.	Planilla de entrega de EPP´s Registro de capacitaciones de uso de entrega de EPP´s

- Elaborar y presentar la matriz de peligros y plan de trabajo en SST: Antes del inicio de la ejecución contractual, el contratista deberá presentar al supervisor del contrato: • Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos (IPERC). • Plan de trabajo en SST con medidas preventivas, correctivas y de mitigación para las actividades contractuales. • Estos documentos deberán estar alineados con los riesgos identificados para la labor contratada, y se actualizarán en caso de cambio en las condiciones de ejecución.	Se verificó que, antes del inicio de la ejecución contractual, el contratista elaboró y presentó al supervisor la matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos (IPERC) y el plan de trabajo en SST con las medidas preventivas, correctivas y de mitigación correspondientes. Ambos documentos se encuentran alineados con los riesgos identificados para la labor contratada y se actualizan conforme a cambios en las condiciones de ejecución.	El contratista presentó: Matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de riesgos (IPERC). Plan de trabajo en SST con medidas preventivas, correctivas y de mitigación para las actividades contractuales.
- Garantizar afiliación y pago al Sistema General de Seguridad Social y parafiscales: El contratista deberá garantizar que todo el personal propio o subcontratado esté debidamente afiliado a: • EPS (salud), ARL (riesgos laborales), AFP (pensión) y Caja de Compensación Familiar. Además, deberá estar al día con el pago de aportes parafiscales. La documentación soporte deberá estar disponible para verificación del SENA antes y durante la ejecución del contrato.	Se verificó que el contratista garantizó la afiliación de todo el personal propio y subcontratado a EPS, ARL, AFP y Caja de Compensación Familiar, así como el pago oportuno de aportes parafiscales. La documentación soporte estuvo disponible para revisión del SENA antes y durante la ejecución del contrato, cumpliendo con los requisitos establecidos.	Planilla de pago de seguridad social del periodo correspondiente (agosto 2025)
Reportar incidentes, accidentes y enfermedades laborales de manera inmediata: El contratista		

deberá contar con un procedimiento para la notificación inmediata de incidentes y accidentes de trabajo al SENA, a la ARL y a las autoridades competentes. Asimismo, deberá diligenciar los formatos institucionales del SENA en caso de eventos, y participar en la investigación de causas y recomendaciones de mejora.	En el actual periodo, no se han reportado incidentes, accidentes y enfermedades laborales de manera inmediata.	No aplica.
Obligaciones ambientales del contratista 1. **Cumplir con la normatividad ambiental aplicable:** El contratista deberá cumplir con toda la normativa vigente en materia ambiental, en especial lo dispuesto en: • **Ley 99 de 1993** • **Decreto 1076 de 2015** (Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente) • **Ley 1252 de 2008** (residuos peligrosos) • **Normas del SIGA y políticas institucionales ambientales del SENA** Este cumplimiento será exigible a lo largo de toda la ejecución contractual.	En cumplimiento a la normativa ambiental vigente aplicable al contrato, incluyendo la Ley 99 de 1993, el Decreto 1076 de 2015, la Ley 1252 de 2008 y las normas del SIGA y políticas ambientales del SENA. Durante la ejecución contractual implementó medidas para la correcta gestión de residuos, control de impactos y seguimiento ambiental, evidenciando la aplicación de los lineamientos exigidos.	Se evidencia cumplimiento contractual de todos los requisitos ambientales aplicables.
2. **Adoptar los lineamientos del SIGA del SENA en materia ambiental:** El contratista deberá conocer y aplicar los lineamientos, directrices y procedimientos ambientales contenidos en el SIGA,	Se verificó que el contratista adoptó y aplicó los lineamientos del SIGA del SENA en materia ambiental. Implementó los procedimientos para la gestión	El contratista implementó procedimientos de gestión de residuos, ahorro de agua y energía, y coordinación con el referente ambiental del

especialmente aquellos relacionados con: • Gestión de residuos sólidos (ordinarios y peligrosos) • Ahorro de agua y energía • Manejo de sustancias químicas • Plan de manejo ambiental institucional • Deberá además coordinar con el referente ambiental del Centro de Formación, cuando aplique.	de residuos sólidos (ordinarios y peligrosos), el ahorro de agua y energía, el manejo adecuado de sustancias químicas y la ejecución del plan de manejo ambiental institucional. Así mismo, coordinó sus acciones con el referente ambiental del Centro de Formación cuando fue requerido, cumpliendo con los lineamientos exigidos.	SENA, cumpliendo con las exigencias contractuales.
3. **Elaborar y presentar un Plan de Manejo Ambiental (PMA) del contrato:** Antes de iniciar la ejecución, el contratista deberá elaborar y entregar un **Plan de Manejo Ambiental** en el que se identifiquen los impactos ambientales potenciales del contrato, y se definan las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación pertinentes. Este plan debe incluir: • Programa de manejo de residuos • Procedimientos para control de emisiones, vertimientos o ruidos • Protocolos en caso de emergencias ambientales	Se verificó que, antes del inicio de la ejecución contractual, el contratista elaboró y presentó el Plan de Manejo Ambiental (PMA) del contrato, identificando los impactos ambientales potenciales y definiendo las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación.	Las labores realizadas corresponden a mantenimientos menores (limpieza, sellado, impermeabilización, reparación puntual de cubiertas), las cuales no generan impactos ambientales significativos ni implican la ejecución de obras civiles nuevas, movimiento de tierra, ni intervenciones sobre cuerpos hídricos o vegetación.
4. **Realizar correcta separación, almacenamiento y disposición de residuos:** Durante la ejecución del contrato, el contratista será responsable de la **separación en la fuente, almacenamiento temporal seguro, y disposición final adecuada** de todos los	Se verificó que, durante la ejecución del contrato, el contratista realizó la correcta separación en la fuente, almacenamiento temporal	El contratista cumplió con la separación, almacenamiento y disposición final de residuos conforme al código de colores de la Resolución 2184 de 2019 y mediante gestores autorizados, aunque aclara que no se

	residuos generados (comunes, reciclables, inservibles y peligrosos), conforme a: • **Código de colores** establecido por el Ministerio de Ambiente (Res. 2184 de 2019) • Manual de gestión de residuos institucional • Uso de gestores autorizados	seguro y disposición final de los residuos generados (comunes, reciclables, inservibles y peligrosos) conforme al código de colores establecido por la Resolución 2184 de 2019, el manual institucional de gestión de residuos y mediante gestores autorizados, cumpliendo con los lineamientos ambientales exigidos.	generaron residuos peligrosos (RESPEL) durante la ejecución.
5.	**Evitar afectaciones a zonas verdes, drenajes, cuerpos de agua o patrimonio natural:** El contratista deberá tomar todas las medidas necesarias para evitar daños a zonas ajardinadas, árboles, redes de drenaje, cuerpos hídricos o áreas naturales protegidas del Centro de Formación o su entorno. Cualquier intervención que implique poda o manejo de vegetación deberá contar con la **autorización previa y por escrito** de la entidad contratante.	Se verificó que durante la ejecución del contrato el contratista implementó medidas preventivas para evitar afectaciones a zonas verdes, árboles, redes de drenaje, cuerpos hídricos y demás áreas naturales protegidas del Centro de Formación. Así mismo, cualquier intervención que implicó manejo de vegetación se realizó únicamente con la autorización previa y escrita de la entidad contratante, cumpliendo los lineamientos establecidos.	Se evidencia que se implementaron medidas preventivas y no hubo afectaciones a zonas verdes ni cuerpos hídricos, cumpliendo los lineamientos establecidos.
6.	**Usar productos amigables con el ambiente cuando sea posible:** El contratista deberá preferir el uso de **materiales, sellantes, pinturas e impermeabilizantes biodegradables, libres de VOC (compuestos orgánicos volátiles) y con baja huella ambiental**, siempre que estos cumplan con los requisitos	Se verificó que el contratista dio cumplimiento a la obligación de preferir productos amigables con el ambiente, utilizando materiales, sellantes, pinturas e impermeabilizantes biodegradables, libres de compuestos orgánicos volátiles y de baja huella ambiental, garantizando al mismo tiempo	Se anexaron fichas técnicas y hojas de seguridad de productos como sellantes, pinturas y solventes (Sista FT 101, Broncoelástico, Thinner corriente 21219), que cumplen con el Decreto 1496 de 2018 (SGA) y las Resoluciones 773/2021 y 2041/2020, lo que

técnicos exigidos en el contrato. Podrá exigirse la presentación de **fichas técnicas y hojas de seguridad (MSDS)**.	el cumplimiento de los requisitos técnicos exigidos en el contrato. Así mismo, presentó las fichas técnicas y hojas de seguridad correspondientes para su verificación.	demuestra que se usaron materiales biodegradables y de baja toxicidad.
7. **Reportar cualquier contingencia ambiental y activar protocolos de respuesta:** El contratista deberá informar de inmediato a la entidad contratante cualquier situación que represente una **contingencia ambiental** (derrame, incendio, fuga de sustancias, etc.), activar los protocolos correspondientes y cooperar en la atención de la emergencia. Deberá también participar en las investigaciones de causa y en la implementación de medidas correctivas.	Durante el periodo de supervisión no se presentaron contingencias ambientales ni fue necesaria la activación de protocolos de respuesta. El contratista mantuvo los mecanismos de reporte y disposición para atender cualquier eventualidad, cumpliendo con la obligación contractual establecida.	No se reportaron contingencias ni fue necesario activar protocolos de respuesta durante la ejecución del contrato.

El contratista cumplió con los protocolos de trabajo seguro en alturas, manejo de herramientas eléctricas, uso de EPP certificados, señalización y control de acceso al área de intervención. Durante la ejecución no se presentaron incidentes ni accidentes laborales. Se anexan los informes y registros SST del contratista.

El contratista acreditó el cumplimiento de las obligaciones contractuales y presentó los documentos requeridos: actas parciales, informes técnicos, soportes fotográficos y balance presupuestal. Se verificó el cumplimiento del objeto contractual, las condiciones de garantía y la adecuada destinación de los recursos asignados.

3. ASPECTOS LEGALES

3.1 Garantías contractuales

Como garantías se establecieron las siguientes:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO			
ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**		
NRO. DE PÓLIZA	**11-46-101084368**		
CERTIFICADO O ANEXO	**3**		
FECHA EXPEDICIÓN	**24/09/2025**		
FECHA APROBACIÓN	**24/09/2025**		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento	**05/08/2025**	**19/04/2026**	**$ 22,776,681.60**
Calidad Del Servicio	**05/08/2025**	**19/03/2026**	**$ 22,776,681.60**
Salarios y prestaciones sociales	**05/08/2025**	**19/10/2028**	**$ 5,694,170.40**

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO			
ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**		
NRO. DE PÓLIZA	**11-46-101084368**		
CERTIFICADO O ANEXO	**0**		
FECHA EXPEDICIÓN	**08/07/2025**		
FECHA APROBACIÓN	**14/07/2025**		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento	**07/07/2025**	**11/03/2026**	**$ 22,776,681.60**
Calidad Del Servicio	**07/07/2025**	**11/01/2026**	**$ 22,776,681.60**
Salarios y prestaciones sociales	07/07/2025	11/09/2028	$ 5,694,170.40

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL			
ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**		
NRO. DE PÓLIZA	**11-54-101007650**		
CERTIFICADO O DE ANEXO	**3**		
FECHA EXPEDICIÓN	**24/09/2025**		
FECHA APROBACIÓN	**24/09/2025**		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Responsabilidad civil extracontractual	**05/08/2025**	**19/10/2025**	**$ 284,700,000.00**

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL			
ASEGURADORA	**SEGUROS DEL ESTADO S.A.**		
NRO. DE PÓLIZA	**11-54-101007650**		
CERTIFICADO O DE ANEXO	**0**		
FECHA EXPEDICIÓN	**08/07/2025**		
FECHA APROBACIÓN	**14/07/2025**		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Responsabilidad civil extracontractual	**07/07/2025**	**11/09/2025**	**$ 284,700,000.00**

3.2 Cumplimiento del objeto

Durante la ejecución del presente objeto “MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE LA CUBIERTA DE LA SEDE TECNO PARQUE – CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA”; de acuerdo con la Modificación 1, donde se realizó Balance de Cantidades mayores y menores con su correspondiente justificación de Ítems no previstos, ambas partes acordaron las siguientes cantidades, las cuales se le dieron cumplimiento a satisfacción:

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDADES CONTRATADAS				BALANCE MAYORES Y MENORES		BALANCE FINAL	
		UNID	CANT.	V/. UNIT	V/TOTAL	CANT.	VALOR	CANT.	VALOR
1	**Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura**								
1.1	Limpieza: Eliminar hojas, escombros, suciedad, grasa y otros materiales causados por los diferentes factores como el clima y afectaciones por la industria cercana. Incluye limpieza de viga canales, canales, bajantes y red de desagüe de aguas lluvias.	m²	1789,0	$ 19.000	$ 33.991.000	-642,30	-$ 12.203.700	1146,7	$ 21.787.300
1.2	Inspección: Revisar la estructura, la alineación de las correas o apoyos, y realizar el ajuste de los tensores y demás elementos que garantiza la rigidez de la cubierta.								
2	**Desmonte policarbonato**								
2.1	Desmonte de teja existente	m²	144,0	$ 7.000	$ 1.008.000	24,70	$ 172.900	168,7	$ 1.180.900
2.2	Disposición de material en acopio autorizado								
2.3	Presentación manifiesto de acopio								
3	**Mantenimiento de estructura de metal**								
3.1	Mantenimiento perfilería								
3.2	Mantenimiento soldaduras	m	934,9	$ 20.000	$ 18.698.000	-33,30	-$ 666.000	901,6	$ 18.032.000
3.3	Mantenimiento de uniones								
3.4	Mantenimiento de lijado								
3.5	Mantenimiento para control de la oxidación								
4	**Pintura epóxica en estructura metálica**								
4.1	Suministro de pintura epóxica	m	934,9	$ 27.000	$ 25.242.300	352,70	$ 9.522.900	1287,6	$ 34.765.200
4.2	Aplicación de pintura tipo epóxica blanca								
5	**Instalación de lámina policarbonato**								
5.1	Suministro lamina difusora de policarbonato alveolar								
5.2	Instalación de lamina difusora policarbonato alveolar	m²	144,0	$ 59.000	$ 8.496.000	-144,00	-$ 8.496.000	0,0	$ -
5.3	Verificación de cumplimiento de la normativa y calidad del prodcuto.								
6	**Mantenimiento e impermeabilización y limpieza de canales y**								
6.1	Mantenimiento de las bajantes								
6.2	Mantenimiento de las canaletas	m	238,0	$ 7.000	$ 1.666.000	-138,00	-$ 966.000	100,0	$ 700.000
6.3	Impermeabilización de juntas con membrana liquida								
6.4	Verificación de cumplimiento de la normativa y calidad del producto.								
N.P - 7	Suministro de pintura epóxica	m2	0,0	$ 140.000	$ -	168,70	$ -	168,7	$ 23.618.000
N.P - 8	Aplicación de pintura tipo epóxica blanca	m	0,0	$ 60.000	$ -	30,00	$ -	30,0	$ 1.800.000
N.P - 9	Instalación de lámina policarbonato	m	0,0	$ 120.000	$ -	100,00	$ -	100,0	$ 12.000.000
								TOTAL	**$ 113.883.400**

NOTA: Los ítems no previstos no generaron incremento en el valor contractual, pues se compensó con el balance de cantidades. Se garantizó la ejecución bajo parámetros técnicos, jurídicos y financieros vigentes.

ÍTEM	CÓDIGO UNSPSC	NOMBRE	DESCRIPCIÓN DETALLADA	CANTIDAD	UNIDAD DE MEDIDA	UBICACIÓN
1	13111209	Servicios de mantenimiento y reparación de infraestructura	Limpieza: Eliminar hojas, escombros, suciedad, grasa y otros materiales causados por los diferentes factores como el clima y afectaciones por la industria cercana. Incluye limpieza de viga canales, canales, bajantes y red de desagüe de aguas lluvias. Inspección: Revisar la estructura, la alineación de las correas o apoyos, y realizar el ajuste de los tensores y demás elementos que garantiza la rigidez de la cubierta.	1146,7	m²	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
2	13111209	Desmonte de teja existente	Desmonte de tejas afectadas existentes. Incluye disposición final en sitio autorizado	168,7	m²	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
3	31331205	Mantenimiento de estructura de metal	Mantenimiento de estructura y perfilería en metal (soldaduras, uniones, lijado y control de la oxidación).	901,6	m	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
4	72153202	Pintura epóxica en estructura metálica	Suministro y aplicación de pintura tipo epóxica color blanco en estructura a dos manos.	1287,6	m	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
6	70171701	Mantenimiento e impermeabilización y limpieza de canales y bajantes	Mantenimiento e impermeabilización con membrana líquida flexible con tecnología DFX y fibras, color gris que cumpla con la norma ASTM D-471. Mantenimiento de las bajantes, Mantenimiento de las canales, Impermeabilización de juntas con membrana liquida, Verificación de cumplimiento de la normativa y calidad del producto.	100	m	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha

NP - 7	13111209	Suministro e instalación de teja arquitectónica trapezoidal traslucida.	La teja Arquitectónica en policarbonato CRESTA ALTA, fabricadas con protección UV 100%, larga vida útil debido a su buena resistencia a la intemperie. Debido a su materialidad y propiedades se puede contemplar una vida útil del producto mayor a 10 años instalada bajo las condiciones sugeridas.	168,7	m²	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
NP - 8	13111209	Desmonte y reinstalación de flanche en lámina galvanizada desarrollo 60 cms, incluye cinta impermeable en la parte superior para sellado de este.	Retiro y reinstalación de lámina metálica como tapa juntas para la limpieza de un tramo de canal. Incluye aplicación de producto sellante una vez se reinstale.	30	m	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha
NP - 9	13111209	Aplicación de recubrimiento elástico protector e impermeable en el 100% de las canales para preservar funcionalidad y extender vida útil de las mismas, desarrollos entre 1.00 mts - 1.80 mts aprox.	Impermeabilización para la totalidad del canal para prolongar su vida útil y mejorar su resistencia y flujo de las aguas lluvias.	100	m	Cubierta Tecnoparque Tecnoacademia Centro Industrial y de Desarrollo Empresarial de Soacha

Prórroga del plazo de ejecución

Es de importancia mencionar la ampliación del plazo contractual en los términos requeridos para culminar las actividades, teniendo en cuenta las condiciones descritas anteriormente. Se solicitó prorrogar en 30 días calendario mediante Modificatorio No. 1, hasta el 18 de octubre de 2025. Sin embargo, las actividades se culminaron satisfactoriamente el día 04 de octubre de 2025, en donde se dejó registro en Acta de Reunión y/o entrega. La prórroga fue indispensable para ejecutar los nuevos ítems no previstos y finalizar las actividades en condiciones seguras y con la calidad especificada.

A continuación, se describe la reprogramación de las actividades validada en conjunto con el contratista y la supervisión:

No.	ACTIVIDAD	PROGRAMACIÓN	
		INICIO	FIN
1	Limpieza de sedimentos de canal lo que se tiene hasta hoy. (No se cuenta canal costado sur que se debe hacer con andamio)	sábado, 23 de agosto de 2025	lunes, 25 de agosto de 2025
2	Lavado de cubierta y canales (Área de tecno parque y tecno academia)	lunes, 25 de agosto de 2025	miércoles, 27 de agosto de 2025
3	Reparacion de canal previo a aplicación de recubrimiento impermeable incluye reparcheo con lamina y sellado de juntas donde corresponda	jueves, 28 de agosto de 2025	viernes, 29 de agosto de 2025
4	Impermeabilizacion de canales (Desarrollo del ancho total del canal)	viernes, 29 de agosto de 2025	sábado, 6 de septiembre de 2025
5	Lavado de canal e impermeabilizacion costado sur que necesita andamio, solo la tecnoacademia (20 metros lineales aprox para llegar al limite del lindero entre SENA´s)	lunes, 8 de septiembre de 2025	jueves, 11 de septiembre de 2025
6	Cambio de tejas	viernes, 12 de septiembre de 2025	domingo, 14 de septiembre de 2025
7	Mantenimiento y pintura interna total de la estructura metalica.	martes, 16 de septiembre de 2025	sábado, 4 de octubre de 2025
8	Tiempo estimado por afectaciones según condiciones climaticas, imprevistos y/o retraso en la logistica de las actividades.	lunes, 6 de octubre de 2025	sábado, 18 de octubre de 2025

3.3 Cumplimiento de los aspectos del Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol – SIGA

Durante el periodo de supervisión, el contratista cumplió con los aspectos del Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol (SIGA) y las políticas ambientales exigidas por la entidad, implementando medidas para la correcta disposición de residuos sólidos generados en la obra.

En cuanto a las políticas de seguridad y salud en el trabajo, el contratista implementó controles rigurosos para minimizar riesgos laborales, incluyendo el uso obligatorio de elementos de protección personal por parte de todo el personal en obra, la instalación de señalización en las zonas de trabajo, y la realización de capacitaciones en primeros auxilios y procedimientos de emergencia. Estas actividades fueron certificadas mediante actas de asistencia y reportes de cumplimiento, los cuales se anexan como evidencia al informe de supervisión.

3.4 Multas y sanciones

De acuerdo con el informe final de supervisión suscrito por Wilson Triana Bolaños en calidad de Supervisor del Contrato CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025, durante la ejecución del contrato no se presentaron multas y/o sanciones.

3.5 Certificado de pagos de seguridad social

De acuerdo con los soportes presentados dentro del marco de desarrollo del Contrato CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025, correspondientes a los pagos de la seguridad social descritos a continuación en cumplimiento de las obligaciones contractuales

SALUD, PENSIÓN Y ARL	**Agosto de 2025**	**Planilla No. 1075103719 del 2025 – PAGOSIMPLE**
SALUD, PENSIÓN Y ARL	**Septiembre de 2025**	**Planilla No. 1075526965 del 2025 – PAGOSIMPLE**

3.6 Supervisión de la ejecución contractual

Que el ordenador del gasto realizó la designación de supervisión el 08 de julio de 2025.

3.7 Liquidación del contrato

Que respecto de la liquidación del contrato se estableció “La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir de la terminación de este. En aquellos casos en que el contratista no se presente a la liquidación previa notificación o convocatoria que le haga la entidad, o las partes no lleguen a un acuerdo sobre su contenido, la entidad tendrá la facultad de liquidar en forma unilateral dentro de los dos (2) meses siguientes y se adopta mediante acto administrativo motivado susceptible del recurso de reposición, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 11 de la ley 1150 de 2007.”

4. ASPECTOS FINANCIEROS

4.1 Pagos realizados

Dentro del marco de ejecución de las actividades del contrato CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025 “CONTRATAR A TODO COSTO EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE LAS CUBIERTAS DE LAS SEDES DEL CENTRO INDUSTRIAL Y DE DESARROLLO EMPRESARIAL DE SOACHA”, no se realizaron pagos parciales, considerando como referencia un único pago bajo previa entrega de las actividades a satisfacción.

4.2 Estado financiero

CONCEPTO	VALOR
Valor inicial contrato	$113.883.408,00
Valor adición o disminución del contrato	$ 0,00
Valor de las reducciones	$ 0,00
Valor final del contrato	$113.883.400,00
Valor ejecutado	$113.883.400,00
Valor pagado	$ 0,00
Valor por pagar	$113.883.400,00
Valor para liberar	$ 8.00

Conforme a lo anteriormente expuesto, se debe:

a) Una vez emitida el acta de entrega a satisfacción, pagar a favor del contratista la suma de $113.883.400,00 Posteriormente proceder con la liquidación de acuerdo con lineamientos vigentes.

Para constancia se firma el 27 de octubre de 2025

WILSON TRIANA BOLAÑOS

Supervisor Contrato CO1.PCCNTR.8056221 DEL 2025

OSCAR DANIEL NUÑEZ LAVERDE

Apoyo a la supervisión

Proyectó: Oscar Daniel Núñez Laverde – Profesional de apoyo a la supervisión

Anexos:

- Copia del acta de inicio.
- Último comprobante de pago al sistema de seguridad social
- Certificado de recibo a satisfacción
- Designación de las supervisiones del contrato.