INFORME DE SUPERVISIÓN PARA LOS CONTRATOS CON PROVEEDORES PERSONA JURÍDICA

SEGUIMIENTO JURÍDICO

No. del Contrato	410-2025
Periodo y/o No. de Pago	Abril 01 de 2026 al 30 de abril de 2026
Nombre Del Contratista	CONSTRUCTORA AHA SAS
Nit:	830.010.208-9
Objeto Del Contrato	CONTRATAR MEDIANTE EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS A MONTO AGOTABLE, LAS OBRAS DE REHABILITACIÓN Y/O CONSERVACIÓN Y/O MEJORAMIENTO Y/O MANTENIMIENTO DE LA EDIFICACIÓN DONDE FUNCIONA LA ALCALDÍA LOCAL DE ANTONIO NARIÑO
Fecha de Inicio	06-01-2026
Fecha Fin (incluyendo modificaciones)	05-07-2026
Póliza	475 47 994000075357 - Anexo 1

MODIFICACIONES CONTRACTUALES (cuando aplique)

Tipo de Modificación	Fecha de inicio de la modificación (dd/mm/aaaa)	Modificación (Valor / Plazo / Clausula)	PÓLIZA aprobada y vigente
ADICIÓN	N/A	N/A	
PRORROGA	06/04/2026	TRES MESES (3)	SI
SUSPENSIÓN	N/A	N/A	
OTRO SI	N/A	N/A	

SEGUIMIENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO

OBLIGACIONES ESPECÍFICAS	ACTIVIDADES ADELANTADAS

1. Realizar el cronograma y plan de ejecución de los trabajos durante el tiempo estipulado en el contrato para ello.	Se verificó que el contratista elaboró y ajustó el cronograma y plan de ejecución de obra conforme al avance real del proyecto, incorporando la culminación de las baterías sanitarias del piso 6, finalización parcial de las intervenciones en el piso 5, ejecución de actividades en el piso 4 e inicio de intervención en el piso 2, proyectando la terminación de dichas actividades para la primera semana de mayo, en concordancia con la programación general del contrato.
2. Ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para complementar la obra, tales como, obras complementarias,	Se verificó la ejecución de las actividades requeridas para el adecuado desarrollo integral de las intervenciones contratadas, evidenciando la realización de labores de demolición
accesorias y definitivas y zonas circundantes	controlada en el piso 2, así como actividades de pañete, enchape, pintura, instalaciones eléctricas, suministro e instalación de iluminación LED, acabados y puesta en funcionamiento de baterías sanitarias en los diferentes frentes de obra intervenidos, conforme al alcance técnico establecido para el contrato.
3. Obrar con diligencia, lealtad y buena fe para garantizar el cumplimiento del objeto del contrato evitando todo tipo de dilaciones o entrabamientos que pudieran presentarse.	Se verificó que el contratista ha desarrollado la ejecución contractual de manera continua y coordinada en los diferentes frentes de trabajo, reportando oportunamente a la supervisión las condiciones y novedades técnicas presentadas en obra, tales como demoliciones adicionales y ajustes derivados del estado inicial de las áreas intervenidas, permitiendo la adopción oportuna de decisiones técnicas y evitando retrasos injustificados en la ejecución del contrato.
4. Suministrar materiales nuevos para la ejecución, originales de óptima calidad, en las condiciones de calidad exigidas por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño y ofrecidos a través de la propuesta.	Se verificó que el contratista suministró e instaló materiales nuevos y de óptima calidad para la ejecución de las actividades contractuales, incluyendo materiales para pañetes, enchapes, pintura, luminarias y elementos eléctricos, los cuales cumplen con las especificaciones técnicas establecidas en el contrato y la propuesta presentada.
5. Aportar las garantías técnicas y/o de calidad de los materiales o productos suministrados para la ejecución del contrato y cumplirlas a cabalidad.	Se verificó que los materiales y productos instalados en los frentes de obra intervenidos cumplen con los estándares técnicos y de calidad exigidos contractualmente, garantizando condiciones adecuadas de durabilidad, funcionamiento y acabado para las actividades ejecutadas en los pisos 6, 5 y 4, conforme a las especificaciones del proyecto.

6. Reemplazar sin ningún costo adicional para la entidad, aquellos materiales o productos suministrados durante la ejecución que presenten defectos de fábrica, o en la definición técnica, en sus componentes o en su calidad. El reemplazo deberá hacerse dentro del día siguiente al recibo del requerimiento del Supervisor.	Se verificó que durante el periodo evaluado no se presentaron materiales o productos con defectos de fábrica, inconsistencias técnicas o deficiencias de calidad que requirieran su reemplazo; no obstante, el contratista mantiene control permanente de calidad sobre los materiales instalados y manifiesta disposición para efectuar reposición inmediata en caso de presentarse algún requerimiento por parte de la supervisión.
7. Mantener los precios ofrecidos y aceptados por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño durante el término de duración del contrato.	Se verificó que el contratista ha mantenido los precios ofertados y aceptados contractualmente durante la ejecución de las actividades desarrolladas en el periodo evaluado, sin evidenciar modificaciones no autorizadas en los valores aplicados para la ejecución de los ítems contratados en los diferentes frentes de intervención.
8. Adelantar las obras de acuerdo con el Presupuesto y Programación del Proyecto.	Se verificó que el contratista ha adelantado las actividades constructivas conforme al presupuesto y programación aprobada para el proyecto, evidenciando un avance físico superior al cincuenta por ciento (50%) de ejecución, correspondiente a la terminación de las intervenciones en el piso 6, avance significativo en los pisos 5 y 4, e inicio de

	actividades de intervención en el piso 2, en concordancia con el cronograma de obra vigente.
9. Coordinar la elaboración de los planos en que se registre la obra realmente ejecutada (planos récord), durante el proceso de construcción.	Se verificó que el contratista viene recopilando y consolidando la información técnica correspondiente a las actividades ejecutadas en obra, incluyendo acabados, instalaciones eléctricas y distribución de elementos intervenidos, con el fin de adelantar la elaboración de los planos récord que reflejen las condiciones reales de la obra ejecutada.
10. Ejercer la dirección técnica y administrativa de los trabajos, con el objeto de conseguir la correcta realización del contrato, empleando para ello el personal profesional y técnico idóneo que sea necesario.	Se verificó que el contratista ha ejercido la dirección técnica y administrativa de los trabajos mediante la coordinación simultánea de los diferentes frentes de intervención, garantizando la adecuada secuencia constructiva, control de calidad y correcta ejecución de los procesos de acabados, instalaciones y actividades complementarias, con apoyo de personal profesional y técnico idóneo para el desarrollo del objeto contractual.

11. Presentar el informe de avance semanal de los procesos y obligaciones a cargo, los cuales deben recibirse a satisfacción por parte del supervisor designado por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño.	Se verificó que el contratista presentó oportunamente los informes periódicos de avance de obra correspondientes al periodo evaluado, en los cuales se relacionan las actividades ejecutadas por frente de trabajo, incluyendo avances en demolición, acabados, instalaciones y demás actividades contractuales, permitiendo a la supervisión efectuar el respectivo seguimiento técnico y administrativo.
12. Asistir a las reuniones y comités pertinentes en desarrollo del objeto del contrato programados por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño y del supervisor designado.	Se verificó que el contratista asistió a las reuniones y comités de seguimiento programados durante el periodo evaluado, participando activamente en los espacios de coordinación y control del proyecto, en los cuales se revisó el avance general de la obra, la programación de actividades y el desarrollo de las intervenciones correspondientes al piso 2.
13. Designar y mantener en el sitio de la obra a los profesionales y trabajadores señalados en su propuesta, los cuales se mantendrán al servicio de la misma durante el tiempo que sea necesario para la correcta ejecución de los trabajos con aprobación del supervisor designado.	Se verificó que el contratista mantuvo en obra el personal profesional, técnico y operativo requerido para la correcta ejecución del contrato, disponiendo de recurso humano suficiente para la atención simultánea de los diferentes frentes de trabajo, en concordancia con lo ofertado en su propuesta y con las necesidades operativas del proyecto.
14. Conseguir y mantener en la obra todos los equipos y herramientas que sean necesarios para el desarrollo eficiente de los trabajos. Encargarse por cuenta propia y sin ningún costo adicional de su mantenimiento y reparación, por lo cual se entiende que la carencia total o parcial de los equipos adecuados no es justificación para demoras en la ejecución de los trabajos.	Se verificó que el contratista dispuso y mantuvo en obra los equipos y herramientas necesarios para la ejecución eficiente de las actividades contractuales, incluyendo equipos para demolición, preparación de superficies, instalación de enchapes y trabajos eléctricos, garantizando su disponibilidad permanente y adecuado funcionamiento durante el desarrollo de la obra.
15. Informar y consultar con el supervisor	Se verificó que el contratista informó oportunamente a la
designado, cualquier modificación necesaria a la Programación y al Presupuesto de Obra.	supervisión sobre las condiciones y ajustes requeridos derivados de situaciones encontradas en obra, particularmente durante las actividades de demolición adelantadas en el piso 2, permitiendo el análisis técnico correspondiente y la toma de decisiones frente a posibles modificaciones en la programación y/o presupuesto de obra.
16. En caso de requerirse ítems no previstos para la adecuada ejecución del proyecto, presentar al supervisor designado los Análisis de Precios Unitarios debidamente justificados dentro de los tres (3) días calendario siguientes a su identificación.	Se verificó que el contratista identificó actividades no previstas asociadas a condiciones existentes en las áreas intervenidas, necesarias para la adecuada ejecución del proyecto, las cuales fueron puestas en conocimiento de la supervisión y se encuentran en análisis técnico y presupuestal para la estructuración de los correspondientes Análisis de Precios Unitarios – APU, conforme a lo establecido contractualmente.

17. Responder ante terceros por los daños que se causen en desarrollo del contrato, así como por los daños que se ocasionen por el incumplimiento del mismo, de conformidad con lo establecido en la Ley.	Se verificó que el contratista ha ejecutado las actividades contractuales bajo adecuados controles técnicos y operativos, implementando las medidas necesarias para minimizar riesgos y prevenir afectaciones a terceros durante el desarrollo de las intervenciones, sin que durante el periodo evaluado se hayan evidenciado reclamaciones o reportes de daños asociados a la ejecución de la obra.
18. Mantener en todo momento la obra en condiciones de seguridad, libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los obreros o por el trabajo mismo. A la terminación de la obra, retirar de ella y entregar a quien ordene el Fondo de Desarrollo Local Antonio Nariño los residuos, herramientas, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada.	Se verificó que el contratista mantuvo las áreas de intervención en condiciones adecuadas de orden, aseo y seguridad durante la ejecución de la obra, realizando de manera continua labores de limpieza, retiro y disposición de escombros generados por las actividades constructivas, especialmente en los trabajos de demolición ejecutados en el piso 2.
19. Ejercer un control estricto para la custodia, conservación, mantenimiento y utilización adecuada de todos los materiales, insumos y equipos necesarios para el desarrollo del objeto de este contrato.	Se verificó que el contratista ha ejercido control sobre la custodia, conservación y adecuada utilización de los materiales, insumos y equipos destinados a la ejecución del contrato, evidenciando manejo organizado y uso controlado de los recursos empleados en actividades de acabados e instalaciones en los diferentes frentes de obra.
20. Entregar los planos en que se registre la obra realmente ejecutada (planos récord), durante el proceso de construcción.	Se verificó que el contratista continúa adelantando el levantamiento y consolidación de la información técnica requerida para la elaboración de los planos récord de las áreas intervenidas, particularmente de aquellas zonas ya finalizadas, con el fin de documentar las condiciones reales de la obra ejecutada conforme al avance del proyecto.
21. El contratista será responsable de la seguridad en la operación de los equipos.	Se verificó que el contratista garantizó la operación segura de los equipos utilizados en la ejecución de la obra, implementando controles de seguridad durante el desarrollo de actividades de demolición, acabados y demás labores constructivas, con el fin de prevenir incidentes asociados al

	uso de maquinaria y herramientas en obra.
22. El contratista deberá elaborar informe de las actividades desarrolladas conforme a la estructura de las condiciones técnicas y económicas reflejadas en el presupuesto, el cual es requisito indispensable para los pagos respectivos.	Se verificó que el contratista elaboró y presentó el informe técnico y financiero correspondiente al periodo evaluado, estructurado conforme a las condiciones técnicas y económicas reflejadas en el presupuesto contractual, sirviendo dicho documento como soporte para la verificación del avance y trámite del pago correspondiente al presente corte.

23. Informar de manera inmediata cualquier anomalía que se presente en el desarrollo del contrato.	Se verificó que el contratista informó oportunamente a la supervisión las novedades y anomalías técnicas identificadas durante el desarrollo de las intervenciones, permitiendo su análisis y atención inmediata, así como la adopción de decisiones técnicas que garanticen la continuidad y correcta ejecución del contrato.
24. En el informe final, se deberá consolidar el trabajo realizado durante la ejecución del contrato.	Se verificó que el contratista continúa consolidando de manera progresiva la información técnica, administrativa y documental derivada de la ejecución contractual, con el fin de estructurar oportunamente el informe final de obra que refleje integralmente las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato.
25. Anexar a cada informe de ejecución fotografías de todas las actividades realizadas, antes y después de cada intervención.	Se verificó que el contratista anexó el registro fotográfico correspondiente a las actividades ejecutadas durante el periodo evaluado, evidenciando las diferentes etapas de intervención de obra, incluyendo registros previos, durante y posteriores a la ejecución de las actividades desarrolladas en los distintos frentes de trabajo.
26. El contratista deberá contar por su cuenta y riesgo, con el personal especializado, idóneo y necesario para la ejecución del objeto del contrato.	Se verificó que el contratista contó con personal especializado, idóneo y suficiente para la ejecución de las actividades objeto del contrato, disponiendo de recurso humano calificado para el desarrollo de labores de obra civil, acabados e instalaciones eléctricas en los diferentes frentes de intervención.
27. El contratista, deberá suministrar el equipo y herramientas necesarias para la ejecución del objeto del contrato.	Se verificó que el contratista suministró los equipos y herramientas requeridos para la adecuada ejecución de las actividades objeto del contrato, garantizando su disponibilidad y uso oportuno en los diferentes frentes de trabajo para el desarrollo de las labores programadas.
28. Los daños causados a terceros como consecuencia de la ejecución de cada actividad serán de cuenta y riesgo del contratista.	Se verificó que el contratista ejecutó las actividades bajo su cuenta y riesgo, adoptando las medidas preventivas necesarias para evitar afectaciones a terceros durante el desarrollo de la obra, sin que durante el periodo evaluado se evidenciaran reclamaciones o reportes de daños atribuibles a la ejecución contractual.
29. El contratista debe cumplir con la vinculación de las mujeres conforme al decreto 332 de 2020.	Se verificó que el contratista dio cumplimiento a la obligación de vinculación de mujeres en la ejecución del contrato, conforme a los lineamientos establecidos en el Decreto 332 de 2020 y demás normativa aplicable, evidenciando la participación de personal femenino dentro del recurso
	humano vinculado al proyecto.

30. El contratista, deberá presentar la relación de la cuadrilla o grupo de personas que ejecutarán los trabajos, de igual manera los mismos deberán contar con los correspondientes seguros en caso de cualquier accidente en los diferentes sitios de trabajo. Así mismo, deberá acreditar que todos los trabajadores que laboren en la ejecución del contrato se encuentren afiliados al sistema de Seguridad Social. Lo anterior será verificado por el apoyo a la supervisión del contrato.	Se verificó que el contratista presentó la relación del personal vinculado a la ejecución de los trabajos y acreditó que la totalidad de la cuadrilla de obra cuenta con afiliación vigente al Sistema de Seguridad Social Integral, incluyendo cobertura en riesgos laborales, en cumplimiento de las obligaciones contractuales aplicables al personal ejecutor del proyecto.
31. Realizar y entregar un video previamente aprobado por la oficina de prensa y comunicaciones de la Alcaldía Local de Antonio Nariño en el que queden plasmadas todas las etapas de ejecución del proyecto cuyas características son: a) TIEMPO: 00:05:00 b) FORMATO: 16:9 (wide screen) c) RESOLUCIÓN: MÍNIMO HD (1920 x 1080) d) ARCHIVO: MPEG e) ENTREGA: DVD o USB (2 copias) Estructurado en tomas diferentes. Debe contener el proceso del proyecto desde el inicio hasta el final, incluyendo resultados, logos institucionales y créditos conforme a los lineamientos de la entidad.	Se verificó que el contratista continúa con la recopilación de material audiovisual correspondiente a las diferentes etapas de ejecución del proyecto, registrando el desarrollo progresivo de las actividades constructivas con el fin de consolidar el video final requerido contractualmente, conforme a los lineamientos establecidos por la Oficina de Prensa y Comunicaciones de la entidad.
32. Poner en práctica los procedimientos adecuados en la ejecución de las distintas intervenciones para garantizar la calidad, estabilidad y acabado de la misma. Así mismo, el contratista deberá tener las debidas precauciones a fin de conservar en perfecto estado los muebles aledaños, estructuras, instalaciones y redes de servicio existentes dentro del área de trabajo o adyacentes a él, siendo de su exclusiva responsabilidad cualquier daño que pudiera ocasionar.	Se verificó que el contratista aplicó procedimientos técnicos adecuados durante la ejecución de las intervenciones constructivas, garantizando condiciones de calidad, estabilidad y adecuado acabado en las actividades de pañete, enchape, pintura e instalaciones, así como la implementación de medidas de protección para conservar en buen estado los elementos, estructuras e instalaciones existentes en las áreas aledañas a los frentes de trabajo.

33. Realizar el cambio del personal dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la solicitud realizada por el supervisor, el cual deberá tener mejor condición que el exigido en el presente estudio previo.	Se verificó que el contratista mantiene disponibilidad de personal idóneo para efectuar reemplazos oportunos en caso de ser requeridos por la supervisión, garantizando que cualquier sustitución de personal se realice dentro de los términos contractuales y con perfiles que cumplan o superen
	las condiciones técnicas exigidas.
34. Brindar las condiciones de seguridad que sean del caso, dirigidas a sus trabajadores y personal en general, funcionarios, usuarios y visitantes en general, en razón a que las áreas de la edificación, donde funcionan las diferentes dependencias, permanecerán ocupadas.	Se verificó que el contratista implementó medidas de seguridad y prevención en las áreas intervenidas, orientadas a proteger a trabajadores, funcionarios, usuarios y visitantes de la edificación durante la ejecución de la obra, considerando que las dependencias de la Alcaldía permanecen en funcionamiento durante el desarrollo de las actividades constructivas.
35. Garantizar el transporte, retiro y disposición final de los residuos de construcción y demolición de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente, entregando a la supervisión del contrato los certificados de disposición final emitidos por la escombrera autorizada en el momento de la disposición final del material, cumpliendo la resolución 1115 de 2012 y dando alcance a la resolución 0932 de 2015.	Se verificó que el contratista realizó el transporte, retiro y disposición final de los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución de las actividades de obra, en cumplimiento de la normatividad ambiental vigente, allegando los certificados de disposición final emitidos por gestor autorizado para tal fin.
36. Cumplir con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo.	Se verificó que el contratista dio cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SG-SST durante la ejecución de las actividades contractuales, implementando medidas preventivas, controles operativos y uso de elementos de protección personal por parte del personal vinculado a la obra.
37. Hacer cerramientos y señalizar las áreas expuestas a peligros para evitar el tránsito de personas.	Se verificó que el contratista implementó cerramientos, delimitación y señalización preventiva en las áreas de intervención, especialmente en los frentes de demolición y zonas de riesgo, con el fin de restringir el tránsito no autorizado de personas y garantizar condiciones adecuadas de seguridad durante la ejecución de la obra.
38. Las demás de naturaleza específica derivadas del objeto contractual que sean estipuladas por el Fondo de Desarrollo Local de Antonio Nariño.	Se verificó que el contratista atendió de manera oportuna las demás actividades, requerimientos e instrucciones impartidas por la entidad y la supervisión que resultaron necesarias para el adecuado desarrollo del objeto contractual, en concordancia con las necesidades operativas y técnicas presentadas durante la ejecución del proyecto.

SEGUIMIENTO FINANCIERO
INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

CONCEPTO	VALOR
Valor Inicial	$ 396.832.755
Valor Adición No. 1 (si aplica)	0
Valor Adición No. 2 (si aplica)	0
	$ 42.643.633
Valor Total	$ 396.832.755

Detalle información presupuestal del contrato

Rubro o proyecto de inversión	Meta proyecto de inversión	Inicial o adición	No. CRP	Valor CRP
O230117459920242478	Fortalecimiento Institucional y Transparencia	**inicial**	**1418**	$ 396.832.755
Valor total de los CRP				$3 96.832.755

Detalle pagos realizados

Periodo de pago	Rubro o proyecto de inversión	Meta proyecto de inversión	No. CRP	Valor CRP	Valor Facturado	Saldo CRP
5 enero al 31 marzo del 2026	**O230117459920242478**	Fortalecimiento Institucional y Transparencia	**1418**	$396.832.755	**$42.643.633**	$396.832.755
1 abril al 30 de abril del 2026	**O230117459920242478**	Fortalecimiento Institucional y Transparencia	**1418**	$396.832.755	**$193.318.777**	$354.189.122
Totales				$396.832.755	**$42.643.633**	$354.189.122

Resumen ejecución financiera del contrato

Concepto	Valor
1. Valor Inicial:	$ 396.832.755
2. Valor Adiciones:	$ 0
3. Valor Total:	$ 396.832.755
4. Valor Total Ejecutado:	$ 235.962410
5. Saldo:	$ 160.870.345

Periodo de pago	Rubro o proyecto de inversión	Meta proyecto de inversión	No. CRP	Valor CRP	Valor Facturado	Saldo CRP
5 enero al 31 marzo del 2026	**O230117459920242478**	Fortalecimiento Institucional y Transparencia	**1418**	$396.832.755	**$42.643.633**	**$ 354.189.122**
1 abril al 30 de abril del 2026	**O230117459920242478**	Fortalecimiento Institucional y Transparencia	**1418**	$396.832.755	**$193.318.777**	**$160.870.345**
Totales				$396.832.755	$235.962410	**$160.870.345**

Mauricio Contreras
Apoyo a la supervisión

Luisa María Ramírez Riascos
Alcaldesa