1. TIPO DE INFORME	
INFORME PARCIAL [ ]	INFORME FINAL [X]
Tipo de Contrato: OBRA [X]	INTERVENTORÍA [ ]
Informe Número: 2	Periodo comprendido entre el 28/nov/2025 y el 11/feb/2026

2. ASPECTOS GENERALES DE CONTRATO Y SU EJECUCIÓN	
Contrato o Aceptación de Oferta No. 4173.010.26.1.1680-2025	
Nombre Completo del Contratista: JAIME EDUARDO DUQUE GUTIÉRREZ	
Documento de identificación del contratista: CC: 94.407.112	
Nombre (s) del Supervisor (es): Inicial- CAROLINA ORDOÑEZ CEDEÑO	
Nombre (s) del Supervisor (es): Final- ZULLY JHOANNA VALENCIA VENTÉ (Desde el 03 de julio de 2026).	
Organismo: SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA	
Obra Física Ejecutada del Periodo: 100.00%	Obra Física Ejecutada Acumulada: 100.00%
Objeto del contrato: REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y DE-MÁS ACTIVIDADES ANEXAS A LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIO-NALES A CARGO DE LA SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPA-CIÓN CIUDADDANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI BAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE	

3. INFORME JURÍDICO	
Fecha de Inicio	Fecha Terminación
28/oct/2025	11/feb/2026
Modificación del contrato: **Modificación No.01**: en la que se acuerda:	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

PRIMERO: ACLARAR en la caratula del contrato No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 el valor del mismo es cual es el siguiente: Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS ($345.965.372) pesos M/CTE este valor incluye AU del 33,5% y todos los demás tributos y costos totales directos e indirectos que se generen con ocasiones de la celebración, ejecución y liquidación del contrato

SEGUNDO: Aclarar la fecha de inicio del contrato en la plataforma SECOP II la cual es la siguiente: 28 de octubre del 2025 II.

TERCERO: Aclarar la fecha de terminación del contrato en la plataforma SECOP II la cual es la siguiente: 28 de diciembre del 2025

CUARTO: Las partes acuerdan que con la presente Aclaración No. 1, no se causa desequilibrio económico al CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, ni erogación adicional a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, y no altera ni modifica el clausulado inicial.

QUINTO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas las estipulaciones del CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, que no se modifican mediante la presente Aclaración No. 01.

SEXTO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA publicará la presente Aclaración No. 01, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

Modificación No.02:
PRIMERO: ADICIONAR la cláusula tercera la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/cte ($70.000.000) respaldados en el CDP No. 3500253158 del 27 de noviembre del 2025, la cual quedara así:

CLÁUSULA TERCERA: VALOR. Para efectos fiscales y legales el valor del presente contrato es por la suma de CUATROCIENTOS QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS MCTE ($415.965.372).este valor incluye AU del 33,5 % y todos los demás tributos y costos totales directos e indirectos que se generen con ocasiones de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

SEGUNDO: Las partes acuerdan que con la presente modificación No. 2, no se causa

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

desequilibrio económico al CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, ni erogación adicional a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, no altera ni modifica el clausulado inicial y la forma de pago continúa siendo en los mismos porcentajes establecidos.

TERCERO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas las estipulaciones del CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, que no se modifican mediante la presente Aclaración No. 01.

CUARTO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA publicará la presente Aclaración No. 01, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

Modificación No.03:
PRIMERO: ACLARAR: El número del certificado de disponibilidad presupuestal correspondiente al Contrato No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 modificación No. 2 del 01 de diciembre el cual es: 3600012161 del 04 de diciembre del 2025 por la suma de SETENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($70.000.000).

CLÁUSULA: Las partes acuerdan que con la presente modificación No. 2, no se causa desequilibrio económico al CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, ni erogación adicional a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, no altera ni modifica el clausulado inicial y la forma de pago continúa siendo en los mismos porcentajes establecidos.

SEGUNDO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas las estipulaciones del CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, que no se modifican mediante la presente modificación No. 03.

TERCERO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA publicará la presente Aclaración No. 01, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

Modificación No.04:
PRIMERO: PRORROGAR el plazo del contrato No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 por cuarenta y cinco (45) días, es decir hasta el día once (11) de febrero de 2026.

SEGUNDA: Las partes acuerdan que con la presente modificación No. 4 no se causa

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

desequilibrio económico al CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025, ni erogación adicional a la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali, y se efectúa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, y no altera ni modifica el clausulado inicial.

TERCERA: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS NO MODIFICADAS. Quedan vigentes todas las estipulaciones del CONTRATO No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 que no se modifican mediante la presente modificación No. 04.

CUARTA: Con ocasión de la Modificación No. 4 del contrato, el CONTRATISTA deberá actualizar las pólizas que amparan el contrato. 4173.010.26.1.1680 – 2025, incluyendo todos los riesgos exigidos por la entidad, con el fin de garantizar la adecuada cobertura frente a los ajustes incorporados en esta modificación.

El CONTRATISTA se compromete a presentar a la entidad dichas pólizas actualizadas dentro de los dos (2) días siguientes a la firma de la presente Modificación No. 4, para su revisión y aprobación.

QUINTO: PERFECCIONAMIENTO. La presente Modificación No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 se perfecciona con la suscripción de las partes.

SEXTO: PUBLICACIÓN: Santiago de Cali Distrito Especial – SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACIÓN CIUDADANA publicará la presente Aclaración No. 04, en las plataformas dispuestas por el ente competente a nivel nacional.

Suspensión: N/A

Reanudación: N/A

Cesión: N/A

Terminación anticipada: N/A

Acta de recibo final de obra: N/A

4. INFORME CONTABLE Y FINANCIERO

Valor inicial del Contrato: TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/cte ($345.965.372,00)

Adición: SETENTA MILLONES DE PESOS M/cte ($70.000.000,00)

Prórroga: PRORROGAR el plazo del contrato No. 4173.010.26.1.1680 – 2025 por cuarenta y cinco (45) días, es decir hasta el día once (11) de febrero de 2026.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

Resumen Contable y Financiero:

Valor Total del Contrato	Valor Cuota a cancelar	Valor Acumulado Cancelado	Saldo por Cancelar
$415.965.372,00	$251.108.256	$164.857.116	$0

PERSONA JURÍDICA

FECHADECERTIFICACIÓN:24/jul/2026

DATOS CERTIFICACIÓN O PLANILLA DE PAGOS DE LA PERSONA JURÍDICA

No.Planilla:9501156085-9501156755
No.PIN,Autorización,Referencia,Pago:119231965-119266379
Operador: Aportes en línea
FechadePago: 04/feb/2026 - 06/mar/2026

Periododepago:Salud: feb/2026- mar/2026;Pensión:ene/2026-feb/2026

Observaciones al informe contable y financiero:
YO JAIME EDUARDO DUQUE GUTIERREZ identificado con CC. 94.407.112 de Cali, de acuerdo con lo en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002,DECLARO BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el Código Penal en su artículo 442, QUE HE EFECTUADO CORRECTA Y ADECUADAMENTE, EL PAGO DE MIS APORTES Y EL DE MIS EMPLEADOS, AL SISTEMA INTEGRAL DE SEGURIDAD SOCIAL (Salud, Pensiones y ARL) y DE APORTES PARAFISCALES (Cajas de Compensación Familiar), según me corresponde, durante los últimos seis (06) meses calendario.

5. INFORME TÉCNICO

Actividades realizadas en el periodo:
Se realiza seguimiento técnico al contratista a través de visitas y revisión continua durante las jornadas de trabajo para verificar que los procesos constructivos cumplan con los estándares requeridos en las especificaciones técnicas del contrato; a la entrega del Informe de Supervisión No.02, se realiza:

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

1. SEGUIMIENTO TÉCNICO

- Sede Comunal Ciudad Córdoba III

Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salón principal, baños, cuartos y cocina, mantenimiento de cielo y muros en fachada, pintura de carpintería metálica en salón principal, baños y cuartos, cambio de vidrios en ventanas, enchape de escalera a piso 2, instalación de baterías sanitarias e instalación de redes eléctricas de acuerdo con norma Retie (alambrado, tubería eléctrica, lámparas, interruptores).

- Sede Comunal La Gran Colombia

Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salón principal, cuartos, baño, cocina y bodega, mantenimiento de muros en fachada y suministro e instalación de puerta de ingreso a cuarto.

- Sede Comunal José María Córdoba

Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salones y baños, ajuste de tejas en cubierta de cuarto, instalaciones hidrosanitarias, suministro e instalación de baterías sanitarias, suministro e instalación de puerta de ingreso a baño y suministro e instalación de baranda en escalera de ingreso a piso 2.

- Sede Comunal San Benito:

Mantenimiento de cielo, muros y piso en cocina de comedor comunitario, instalación de redes eléctricas en cocinas de comedor comunitario y guardería, construcción y enchape de mesón, instalaciones hidrosanitarias, suministro e instalación de lavaplatos y ventana en cocina de comedor comunitario, suministro e instalación de alacenas en cocinas de comedor comunitario y guardería, vaciado de rampa de acceso a salón principal, suministro e instalación de puertas en malla eslabonada en cerramiento perimetral, suministro e instalación de lavatraperos y suministro e instalación de puerta de ingreso a despensa de comedor comunitario.

- Sede Comunal La Riviera

Mantenimiento de muros y pisos en salón principal, cocina y baño, instalaciones eléctricas en baño, cocina y pasillo, suministro e instalación de baterías sanitarias, construcción y enchape de mesón, y suministro e instalación de lavaplatos.

- Cali´s No.12 y 21

Cambio de ubicación de equipo de aire acondicionado en oficina de jefe del Cali 12, y revisión y/o validación de equipo de aire acondicionado de la inspección de policía para mantenimiento y/o reparación en el Cali 21.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

2. CONTROL Y SEGUIMIENTO LEGAL

El Contrato de obra se encontraba amparado inicialmente por las siguientes pólizas:

- Responsabilidad civil extracontractual: No.45-40-101103804; valor asegurado: $284.700.000,00; vigencia: 22/oct/2025 a 23/dic/2025; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.
- Cumplimientos del contrato: No.45-44-101170488; valor asegurado: $ 172.982.686,00; vigencia: 22/oct/2025 a 23/dic/2025; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.
- Seriedad: No.45-44-101169515; valor asegurado: $35.114.799,80; vigencia: 22/sep/2025 a 23/ene/2026; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.

Después de realizada la prórroga las pólizas se actualizaron de la siguiente manera:

- Cumplimientos del contrato: No.45-44-101170488; valor asegurado: $83.193.074,40; vigencia: 22/oct/2025 a 11/ago/2026; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.
- Pago de salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales: No.45-44-101170488; valor asegurado: $ 41.596.537,20; vigencia: 22/oct/2025 a 11/feb/2028; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.
- Estabilidad y Calidad de la Obra: No.45-44-101169515; valor asegurado: $83.193.074,40; vigencia: si ampara 5 años, 0 meses y 0 días; compañía aseguradora: Seguros del Estado S.A.

3. CONTROL Y SEGUIMIENTO FINANCIERO

El Contrato de Obra No. 4173.010.26.1.1680-2025 tiene un valor de $ 415´965.372,41 y su estado financiero se encuentra consignado en la siguiente tabla.

ESTADO FINANCIERO DEL CONTRATO DE OBRA				
OBJETO	**ACTA PARCIAL No. 01**	**PERÍODO**	**VALOR DEL ACTA**	**VALOR PENDIENTE PAGO**
"REALIZAR EL MANTENIMIENTO PREVENTIVO, CORRECTIVO Y DEMAS ACTIVIDADES ANEXAS A LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS E INSTITUCIONALES A CARGO DE LA SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y PARTICIPACION CIUDADANA DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALIBAJO EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE"	1	28 / 10 / 2025 – 28 / 11 / 2025	**$ 164.857.117**	**$ 251.108.256**

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

4. CONTROL Y SEGUIMIENTO ADMINISTRTIVO

Durante este periodo el contratista realizó las siguientes actividades relacionadas con el control y seguimiento administrativo del contrato:

- Afiliaciones a seguridad y prestaciones sociales de los empleados y demás personas autorizadas para intervenir en el desarrollo de las actividades de ejecución del proyecto.
- Personal total en obra: 01 maestro, 01 oficial, 02 ayudantes, 01 residente de obra y 01 siso
- Presencia e inspección permanente de las actividades ejecutadas en la obra.
- Elaboración de comunicados referentes con la ejecución del contrato.
- Informes semanales e informe mensual de avance de obra.

5. CONTROL Y SEGUIMIENTO SST Y AMBIENTAL

Durante el periodo comprendido entre el 02 de diciembre de 2025 y el 11 de febrero de 2026, el contratista de obra formaliza la entrega de EPP a cada trabajador y socializa su correcta utilización y los riesgos previsibles al momento de realizar las actividades contractuales. Adicional, señaliza con cinta de peligro las zonas de acopio de escombros y/o materiales sobrantes de obra, garantizando su permanencia tras el fin de la jornada laboral y realiza el retiro y disposición final de esos escombros.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

REGISTRO FOTOGRÁFICO



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 1: Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salón principal, baños, cuartos y cocina, mantenimiento de cielo y muros en fachada, pintura de carpintería metálica en salón principal, baños y cuartos, cambio de vidrios en ventanas, enchape de escalera a piso 2, instalación de baterías sanitarias e instalación de redes eléctricas de acuerdo con norma Retie (alambrado, tubería eléctrica, lámparas, interruptores) en Sede Comunal Ciudad Córdoba III

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.











Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

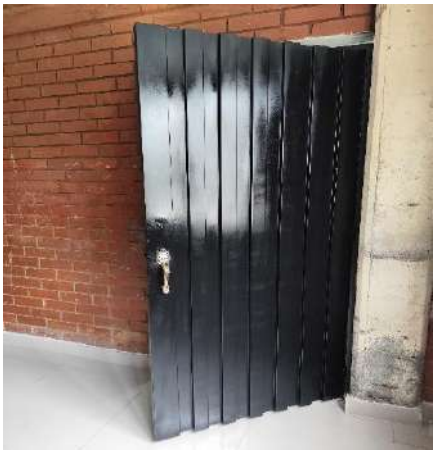


Foto 2: Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salón principal, cuartos, baño, cocina y bodega, mantenimiento de muros en fachada y suministro e instalación de puerta de ingreso a cuarto en Sede Comunal La Gran Colombia

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.











Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 3: Mantenimiento de cielo, muros y pisos en salones y baños, ajuste de tejas en cubierta de cuarto, instalaciones hidrosanitarias, suministro e instalación de baterías sanitarias, suministro e instalación de puerta de ingreso a baño y suministro e instalación de baranda en escalera de ingreso a piso 2 en Sede Comunal José María Córdoba



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 4: Mantenimiento de cielo, muros y piso en cocina de comedor comunitario, instalación de redes eléctricas en cocinas de comedor comunitario y guardería, construcción y enchape de mesón, instalaciones hidrosanitarias, suministro e instalación de lavaplatos y ventana en cocina de comedor comunitario, suministro e instalación de alacenas en cocinas de comedor comunitario y guardería, vaciado de rampa de acceso a salón principal, suministro e instalación de puertas en malla eslabonada en cerramiento perimetral, suministro e instalación de lavatraperos y suministro e instalación de puerta de ingreso a despensa de comedor comunitario en Sede Comunal San Benito





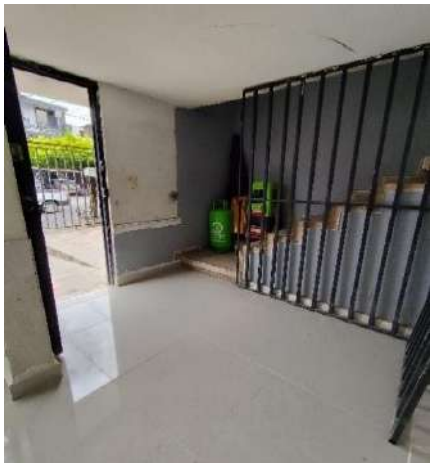










Foto 5: Mantenimiento de muros y pisos en salón principal, cocina y baño, instalaciones eléctricas en baño, cocina y pasillo, suministro e instalación de baterías sanitarias, construcción y enchape de mesón, y suministro e instalación de lavaplatos en Sede Comunal La Riviera



Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.












Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

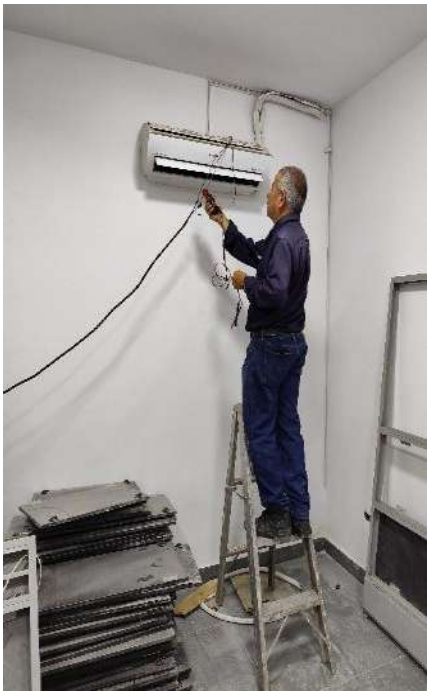












Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.



Foto 06: Cambio de ubicación de equipo de aire acondicionado en oficina de jefe del Cali 12, y revisión y/o validación de equipo de aire acondicionado de la inspección de policía para mantenimiento y/o reparación en el Cali 21

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

RECIBO DE ACTIVIDADES:

Se realiza el recorrido para la revisión y validación de las actividades ejecutadas en los equipamientos comunales e institucionales con base en:

1- El proyecto de pliegos
2- Las condiciones establecidas en el Contrato No. 4173.010.26.1.1680-2025
3- Las especificaciones técnicas contenidas en el Anexo 1 - ESPECIFICACIONES TECNICAS FINALES
4- El cuadro de actividades que se encuentran en el FORMATO OFERTA ECONOMICA

Adicional a los anexos antes enunciados el contratista atendió los siguientes requerimientos contenidos en los documentos del proceso y aceptación de la oferta:

1. Mantener en el lugar de cada una de las obras suficiente maquinaria, equipo, herramientas, materiales, insumos, personal de trabajo, personal administrativo y logístico en general para la ejecución sin interrupciones de las obras de los frentes de trabajo de forma simultánea e independiente.

2. Entregar a plena satisfacción de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana las obras objeto del contrato a suscribir, al igual que todas las obras complementarias dentro del plazo establecido con previa aprobación y recibido a satisfacción por parte de la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.

3. Aportar todos los equipos, maquinaría, mano de obra, servicios profesionales, técnicos o accesorios y en general cualquier otro elemento o servicio que se requiera para el cabal cumplimiento del contrato a suscribir.

4. La obra se ejecutará de conformidad con las especificaciones aprobadas por la Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana y demás requisitos integrantes del contrato a suscribir.

5. El adjudicatario ejecutará las obras requeridas según las cantidades y unidades contenidas o las que establezca la Invitación Pública.

6. Ceñirse al objeto del mismo, según lo resaltado en las especificaciones contenidas, en el estudio previo, Invitación Pública y sus anexos.

7. Revisar en detalle la matriz de riesgo de este proceso y establecer las acciones para

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

mitigar los efectos de los riesgos establecidos en la misma.

8. Cumplir con el programa de obra presentado en la propuesta contemplando el trabajo en horas diurnas, nocturnas, feriados y dominicales con el fin de que la construcción no se vea interrumpida en ningún momento y la obra sea realizada en el menor tiempo posible.

9. Mantener el personal profesional solicitado en la Invitación y el presentado en la propuesta, con autoridad para actuar en nombre del proponente adjudicatario.

10. Cumplir con los pagos por concepto de las obligaciones con los sistemas de salud, riesgos laborales, pensiones, aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, Servicio Nacional de Aprendizaje-Sena, cuando a ello haya lugar, tal como lo establece el artículo 50 de la ley 789 de 2002 y la ley 828 de 2003.

11. Conseguir oportunamente todos los materiales que se requieran y mantener permanentemente en depósito una cantidad suficiente de los mismos para evitar el retraso de los trabajos contratados.

12. Acatar las instrucciones que durante el desarrollo del contrato imparta el Distrito de Santiago de Cali — Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana.

13. Designar de su personal al empleado que se encargue de atender en forma directa los requerimientos del Distrito de Santiago de Cali-Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana durante la ejecución del contrato.

14. Responsabilidad del oferente adjudicatario. De acuerdo con los artículos 52 y 56 de la Ley 80 de 1993, el contratista responderá civil y penalmente por las acciones y omisiones en las que él incurra durante la ejecución del contrato.

15. Realizar las obras acordes a los parámetros establecidos en las especificaciones técnicas; Una vez cumplidos los requisitos de ejecución del CONTRATO, el proponente adjudicatario deberá garantizar el inicio inmediato de las actividades del CONTRATO.

16. Llevar los materiales hasta el sitio donde se adelantarán las obras.

17. Inspeccionar el sitio donde se ejecutará el proyecto para observar las condiciones existentes en el mismo y planear los trabajos a realizar.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

18. Definir los métodos constructivos y materiales previos al inicio de las obras, para lo cual el constructor deberá presentar ante la entidad contratante los procedimientos constructivos a implementar, así como los materiales a utilizar.

19. No interferir con el trabajo del supervisor, acatar sus recomendaciones e instrucciones y prestarle la colaboración que éstos requieran.

20. El personal propuesto y demás trabajadores que participen en la ejecución del contrato deberán estar afiliados a la seguridad social y riesgo profesionales a nombre del contratista o independientes o a nombre de unos de los integrantes de consorcio o unión temporal en caso de que aplique.

21. En caso de ser necesario el contratista debe solicitar acompañamiento de la respectiva ARL con el fin de mitigar los riesgos de la emergencia sanitaria.

22. El personal propuesto y demás trabajadores que participen en la ejecución del contrato deberán estar afiliados la ARL riesgo 5.

23. Evitar dilataciones y retardos innecesarios; realizar las obras, adecuaciones y actividades con cuidado y diligencia, de manera que el objeto del contrato se cumpla en la forma y dentro del plazo previsto, e informar de inmediato al supervisor de cualquier imprevisto o impedimento que perturbe la realización de los trabajos o el cumplimiento del contrato.

24. Permitir que los empleados y arquitectos designados por El Distrito de Santiago de Cali-Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana inspeccionen en cualquier momento la ejecución de los trabajos y el desarrollo del contrato; lo mismo que permitir a aquellos el acceso a los lugares y sitios requeridos para cumplir con su labor de revisión y control de los productos y materiales empleados o a emplear, procesados o a procesar, según sea el caso.

25. Actuar con autonomía y responsabilidad, desarrollando y ejecutando todas aquellas actividades que sean compatibles con el objeto del contrato y demás contenidas en el mismo.

26. El personal de la obra debe estar plenamente identificado por parte de EL CONTRATISTA mediante el uso de dotación marcada con el nombre del contratista.

27. Garantizar que los elementos, materiales, accesorios y equipos empleados son de

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

primera calidad y cumplen con las especificaciones exigidas, para lo cual antes de instalarse EL CONTRATISTA presentará al supervisor los certificados y los elementos para ser revisados por el supervisor y constatar la calidad de los mismos.

28. En caso de defectos en los materiales, estos serán imputados al contratista, deberán ser cambiados y pagados por su cuenta; sin perjuicio de las acciones contractuales o legales que decida emprender EL CONTRATANTE.

29. Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza del contrato, así como con todas las normas legales vigentes que contengan disposiciones respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato

30. Responder por todos los daños o defectos que se presenten en la ejecución del Contrato desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como los posteriores a él y que provengan de fallas técnicas en el montaje y/o construcción, de mala calidad de los materiales, etc. Durante el período de la garantía obligatoria o la ejecución del contrato, el oferente adjudicatario deberá solucionar los inconvenientes que reporte el Distrito de Santiago de Cali-Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, en un lapso no mayor a 48 horas.

31. Responder personalmente por todos los actos y conductas, fallas y negligencias, en las que incurra cualquier agente, empleado, trabajador o subcontratista suyo

32. Responder en forma exclusiva por el cumplimiento de las normas del SISTEMA DE GESTIÓN DE LA SEGURIDAD Y LA SALUD EN EL TRABAJO de todo el personal empleado, incluidos los subcontratistas, en la ejecución de las obras.

33. Mantener al contratante indemne y libre de todo reclamo, litigio o acción legal por acción u omisión en la ejecución del objeto contratado.

34. Adoptar las medidas ambientales, sanitarias, forestales, ecológicas e industriales necesarias para no poner en peligro a las personas, a las cosas o al medio ambiente, y garantizar que así lo hagan, igualmente, sus subcontratistas y proveedores.

35. Identificar y proponer soluciones y/o recomendaciones para la mitigación, prevención y control de los impactos ambientales y factores de riesgos derivados del proceso constructivo y los derivados de emergencias y/o contingencias.

36. Prevenir, mitigar y compensar los impactos que causen o puedan causar daño al medio ambiente y a la salud humana.

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

37. Asistir a las reuniones programadas por la Supervisión del contrato.

38. Llevar la respectiva bitácora de la obra a realizar.

39. Presentar el informe final con los respectivos soportes que sustente las actividades y el desarrollo final de los trabajos planteados y entregar a la Entidad la bitácora de la obra.

40. El proponente adjudicatario deberá realizar a nombre del Distrito de Santiago de Cali - Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana, la constitución de las garantías correspondientes, de acuerdo con lo estipulado en la invitación. Implementar las medidas de gestión social, seguridad industrial y salud ocupacional durante las obras de construcción de los proyectos pues deberá garantizarse la seguridad de la población dentro del área de influencia de los mismos, incluyendo población aledaña, trabajadores y usuarios finales, para lo cual se deberá cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- Durante la etapa de construcción de los proyectos, la interacción con la comunidad deberá ser proactiva y preventiva.
- La comunicación deberá ser efectiva y contemplar un proceso de información permanente y oportuna que permita generar cambios de actitud e ideologías en pro del bien común y fortalecer los mecanismos de conciliación.
- Los canales de comunicación deben ser apropiados entre los representantes de la comunidad y el constructor.
- Los espacios de encuentro con las comunidades deben contar con una programación estructurada de los temas.

41. El contratista debe presentar los APU's dentro de los tres (3) días calendario siguientes a la adjudicación de la aceptación de oferta, con el fin de que estos sean revisados por la Supervisión.

42. Conforme el artículo 2 del Decreto 1860 de 2021, por medio del cual se incorporó el artículo 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015, el proveedor seleccionado debe incluir dentro del personal al menos un 10% de personas dentro de los grupos poblacionales vulnerables identificados en el estudio del sector.

43. Realizar los pagos correspondientes a los servicios públicos en el periodo que se encuentre el contrato en ejecución hasta su recibo a satisfacción, para lo cual ins-talará un contador adicional y/o asumirá la diferencia que surja del promedio de servicios de los últimos tres meses

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

44. Las demás inherentes al objeto del contrato.

Al finalizar la obra el contratista deberá entregar los siguientes documentos:

- Informe detallado de cubierta.
- Manual de Mantenimiento y Recomendaciones de uso.
- Registro fotográfico del antes y después.
- Memorias de cálculo detallando espacios de intervención en todas las actividades ejecutadas.
- Garantías y especificaciones de instalación y técnicas de todos los insumos instalados y/o suministrados en la obra.

OBSERVACIONES AL INFORME TÉCNICO: Se realiza seguimiento al proceso constructivo y a la ejecución de las actividades contractuales con base en las especificaciones técnicas que rezan en el Contrato.

Se incorpora cuadro cronológico destacable de la presentación de informe del contratista para tramitar su pago, la referencia de las ocasiones en donde hubo devolución (con las razones) y fecha en donde las observaciones fueron evidentemente subsanadas.

CRONOGRAMA CONTRATO 1680-2025	
Fecha	**Actividades ejecutadas**
martes, 21 de abril de 2026	08:13 am. El contratista envía balance y memorias

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

lunes, 11 de mayo de 2026	07:35 pm. Después de la revisión del balance y las memorias enviadas, se remite información al ingeniero Jaime Duque y al residente: - Aparecen las memorias de las Sedes Ciudad Córdoba III, San Benito, La Gran Colombia y José María Córdoba (incompleta) - No aparecen las memorias de las Sedes La Riviera, Metropolitano del Norte, ni de ninguno de los Calis - El Acta de menores y mayores cantidades no es clara, el archivo está desconfigurado e incompleto - Los números de item de algunas actividades de las memorias se encuentran desconfigurados
martes, 2 de junio de 2026	09:33 am. Se recuerda, al residente del contratista, la cita para iniciar la revisión del archivo el día 2 de junio a las 02:00 pm 11:03 am. El residente del contratista envía otro balance del contrato 02:00 pm. El contratista no asiste a la reunión para iniciar la revisión del balance
viernes, 19 de junio de 2026	10:00 am. Se realiza la revisión 1/3 del balance y las memorias, en conjunto con el residente del contratista 07:00 pm. Se comparte vía whats app, al residente, el archivo con la primera revisión y las observaciones
lunes, 22 de junio de 2026	02:13 pm. Se remite al contratista la revisión 2/3 con observaciones del balance y las memorias
domingo 28 de junio de 2026	11:27 pm. Se remite al contratista la revisión 3/3 con observaciones del balance y las memorias
miércoles, 15 de julio de 2026	04:56 pm. La ingeniera María José Lasso indica que el contratista envió la información para cobro de Acta 02, directamente a la Subsecretaría

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

jueves, 16 de julio de 2026	08:00 am. Se revisa la información y se evidencia que el contratista no realizó las correcciones de acuerdo con las revisiones 1/3, 2/3 y 3/3 que se le remitieron en su momento 05:00 pm. Mediante llamada por whats app se le informa a la ingeniera María José Lasso que el archivo no tenía las correcciones
viernes, 17 de julio de 2026	02:00 pm. Revisión del archivo al que no se la habían hecho las correcciones, con la ingeniera María José Lasso
martes, 21 de julio de 2026	08:00 am. Se realiza visita a las Sedes incluidas en el Contrato para validación de medidas 02:00 pm. Inicia revisión de las cantidades en compañía del ingeniero Jaime Duque, evidenciando que las correcciones que se habían solicitado eran correctas
miércoles, 22 de julio de 2026	09:00 am. Continúa la revisión de cantidades en compañía del ingeniero Jaime Duque, evidenciando que las correcciones que se habían solicitado eran correctas
jueves, 23 de julio de 2026	02:00 pm. Prosigue la revisión de cantidades en compañía del ingeniero Jaime Duque, evidenciando que las correcciones que se habían solicitado eran correctas
viernes, 24 de julio de 2026	04:00 pm. Se remite documentación revisada, para radicación de cuenta de cobro de Acta 02

Constancia: el primer pago autorizado por la supervisión a favor del contratista, ascendió a la suma de: $164.857.117, que correspondió al 47.65 %. La ejecución efectuada en el periodo comprendido entre 28/Oct/2025 a 28/Nov/2025, fue constatada igualmente por CAROLINA ORDOÑEZ CEDEÑO, en calidad de Subsecretaría de Promoción y Fortalecimiento de Participación y el equipo técnico de apoyo a la supervisión. La validación plena del contenido

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.

del acta presentada por el contratista, constatada por la supervisión inicial y consolidada y avalada por parte del apoyo a la supervisión, obliga a esta nueva supervisión y ordenación del gasto a continuar con el trámite de pago de la respectiva cuenta.

6. RECOMENDACIONES PARA EL CONTRATISTA	
N/A	
7. FIRMAS RESPONSABLES	
ZULLY JHOANNA VALENCIA VENTÉ Supervisora NELLY CECILIA PALACIOS ARIAS Apoyo a la supervisión	
Fecha de suscripción del informe de supervisión: 31/jul/2026	

Este documento es propiedad de la Administración Central del Distrito de Santiago de Cali. Prohibida su alteración o modificación por cualquier medio, sin previa autorización del Alcalde.