CONTRATO NÚMERO CVP-565-2025

DATOS DEL INFORME						
Marque con una X según corresponda:	Mensual:		Producto:		Avance de Obra	X
Informe No. :	No 05					
Pago No:	No 05					
Período del informe:	Al 15 de diciembre de 2025					
Valor a pagar:	CIENTO CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTITRES MIL CIENTO SESENTA PESOS (**$104.423.160**) M/CTE.					
Aportes Parafiscales (esta validación se debe tener en cuenta para efectos de pago):	Se anexa al presente informe copia legible de la certificación.					

1. INFORMACIÓN DEL CONTRATO

CONTRATO/ CONVENIO/ ACEPTACIÓN DE OFERTA	CVP-565-2025		
OBJETO:	REALIZAR LA OBRA, MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN DE LA SEDE DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTO AGOTABLE		
PARTES DEL CONTRATO:	CONTRATISTA: CONSORCIO ORBE 2025. NIT. 901955281-1 CONTRATANTE: Caja de la Vivienda Popular NIT 899.999.074-4		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN OFERTA:	19 de agosto de 2025		
VALOR INICIAL:	QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS (**$579.780.321**) incluido el IVA y todos los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos que conlleve la celebración y ejecución total del contrato.		
FORMA DE PAGO (marque con una X de acuerdo con lo señalado en el contrato):	Mensual	Producto	Por avance de obra(x)
FECHA DE INICIO:	19 de agosto de 2025		
PLAZO INICIAL:	4 meses.		
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	18 diciembre de 2025		
VALOR DE ADICIONES AL CONTRATO:	N.A		
VALOR TOTAL CONTRATO MÁS ADICIONES	QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS VEINTIÚN PESOS ($579.780.321) incluido el IVA y todos los impuestos, tasas, contribuciones, costos directos e indirectos que		

	conlleve la celebración y ejecución total del contrato
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	18 diciembre de 2025
SUPERVISOR / INTERVENTOR:	Gilberto Acosta – Subdirector Administrativo

2. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

Que de acuerdo a lo descrito en la Cláusula Cuarta (4), se establecieron las siguientes obligaciones específicas:

Obligación	Observación	Recomendación
1. Cumplir con el objeto y alcance del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.	En el presente informe se cumple con el objeto y alcance del contrato en la forma y tiempo pactados, de acuerdo con la propuesta presentada.	**Sin recomendación**
2. Cumplir con todas y cada una de las especificaciones y disposiciones contenidas en los estudios previos y demás documentos que hacen parte integral del proceso, así como también dar cumplimiento a lo establecido en los estudios y diseños.	En el presente informe se cumple con todas y cada una de las especificaciones y disposiciones contenidas en los estudios previos y demás documentos que hacen parte integral del proceso, así como también dar cumplimiento a lo establecido en los estudios y diseños	**Sin recomendación**
3. Cumplir y mantener durante toda la ejecución contractual todos y cada uno de los ofrecimientos que fueron parte de su propuesta.	El contratista ha cumplido con todos y cada uno de los ofrecimientos que fueron parte de su propuesta.	**Sin recomendación**
4. Facilitar a la interventoría todas las evidencias que soporten el cumplimiento normativo ambiental y la aplicación de criterios ambientales, según lo establecido en la Guía Verde de Contratación de la Entidad y las fichas ambientales del Manual de Compras Públicas del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
5. Disponer del recurso humano idóneo requerido para la ejecución del contrato.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
6. Realizar reuniones con el interventor y su equipo de trabajo tanto al inicio del contrato como durante su ejecución, con la frecuencia que sean necesarias o hayan sido indicadas en los estudios previos y anexo técnico o demás documentos del proceso de selección o del contrato, que permitan a las partes verificar cómo se está ejecutando el contrato, de lo cual deberá dejarse constancia en las respectivas actas que reflejen claramente la situación del contrato. Es obligación y responsabilidad del contratista la asistencia a estas reuniones con los profesionales aprobados de acuerdo con los temas a tratar.	Durante el periodo del informe se han realizado reuniones con el interventor y su equipo de trabajo tanto al inicio del contrato como durante su ejecución, con la frecuencia que sean necesarias o hayan sido indicadas en los estudios previos y anexo técnico o demás documentos del proceso de selección o del contrato, que permitan a las partes verificar cómo se está ejecutando el contrato, de lo cual deberá dejarse constancia en las respectivas actas que reflejen claramente la situación del contrato.	**Sin recomendación**
7. Asistir a las reuniones mensuales o cuando se requiera, con el interventor y el supervisor de la interventoría, que permitan a las partes verificar el avance del contrato. Es obligación y responsabilidad del contratista la asistencia a estos comités de seguimiento con los profesionales aprobados de acuerdo con los temas a tratar, en el lugar y hora donde la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR determine.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**

8. Celebrar comités técnicos de obra con la Interventoría, por lo menos una (1) vez por semana, con la presencia de los profesionales que se requieran de acuerdo con los temas a tratar.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
9. Presentar las hojas de vida del equipo de trabajo mínimo requerido, dentro del término previsto en los estudios previos y en el anexo técnico, cumpliendo con las condiciones allí descritas.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
10. Reparar oportunamente y por su cuenta y riesgo, cualquier daño o perjuicio que ocasione en el sitio de la obra con ocasión de la ejecución del proyecto.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
11. Demoler, reemplazar y asumir el costo de toda actividad de obra ejecutada que resulte, según el análisis de calidad efectuado por el interventor o incluso por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, cualquier obra defectuosa o que no cumpla las normas de calidad requeridas, ya sea por causas de los insumos o de la mano de obra. En este evento, el contratista no tendrá derecho a reclamación o reconocimiento pecuniario alguno.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
12. En caso de presentarse retraso en la ejecución de las actividades, deberá presentar ante la Interventoría un plan de choque que permita dar cumplimiento a la programación aprobada previamente, y cumplir la ejecución del contrato en el plazo establecido. Este plan de choque deberá ser entregado a interventoría en un plazo máximo de tres (3) días calendario una vez se reporte el retraso. Así mismo, la interventoría tendrá un tiempo máximo de tres (3) días calendario para pronunciarse al respecto, y el contratista un plazo de dos (2) días calendario para ajustar las observaciones requeridas por la interventoría.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
13. Radicar mensualmente las facturas correspondientes a las actas de recibo parcial de obra en tiempos y requisitos establecidos por la Entidad contratante.	En el presente informe se radica factura de cobro N° 5 correspondiente al acta de corte de obra N° 5	**Sin recomendación**
14. Retirar los materiales sobrantes y entregar las áreas intervenidas en perfecto estado y limpieza con la periodicidad que establezca la autoridad ambiental distrital. En cualquier caso, ésta no podrá ser mayor de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la colocación de estos materiales.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
15. Realizar de ser requeridos, por su cuenta y riesgo, todos los ensayos de laboratorio, pruebas de presión hidrostática y desinfección de tuberías, pruebas de estanqueidad y demás pruebas que apliquen de acuerdo con el desarrollo de las actividades del contrato, que se soliciten por parte del INTERVENTOR y la Entidad CONTRATANTE para verificar la calidad de las obras, así como de los materiales y demás elementos que se instalen en la obra. Estos ensayos deberán realizarse en laboratorios certificados y aportar el resultado de tales pruebas.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
16. Suministrar todos los equipos, maquinaria, herramientas, materiales e insumos en las fechas indicadas en la programación detallada de la obra, cumpliendo oportunamente, entre otros aspectos, con el envío y recepción de estos en el sitio de la obra.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
17. Responder por la obtención de todo lo relacionado con las fuentes de materiales de construcción necesarias para la ejecución de la obra contratada y la obtención legal y oportuna de todos los materiales y suministros que se requieran para la construcción de la obra, manteniendo permanentemente una cantidad suficiente para no retrasar el avance de los trabajos. De igual forma, garantizar los frentes necesarios para el cumplimiento de los plazos del contrato.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
18. Presentar mensualmente las Actas de Recibo Parcial de Obra, las cuales deberán ser aprobadas por la INTERVENTORÍA. El contenido mínimo de las actas será el siguiente: A. Ítems y actividades de obra ejecutados y sus respectivas memorias de cálculo. B. Registros fotográficos. C. Resultados y análisis de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas. D. Fotocopia de la bitácora o libro de obra. E. Relación del personal empleado en la ejecución de la obra. F. Informe de seguridad industrial. G. Informe de manejo ambiental. H. Informe de gestión social.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**

19. Llevar una bitácora de obra diariamente, esto es, una memoria diaria de todos los acontecimientos ocurridos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos, así como de las órdenes de INTERVENTORÍA, de los conceptos de los especialistas en caso de ser necesarios, de la visita de funcionarios que tengan que ver con el proyecto etc., de manera que se logre la comprensión general de la obra y el desarrollo de las actividades, de acuerdo con la programación detallada de la obra. Debe encontrarse debidamente foliada y firmada por el director de obra, el residente y el director de la INTERVENTORÍA. A ella tendrán acceso, cuando así lo requieran, los delegados de la Entidad CONTRATANTE. Deberá ser diligenciada en forma absolutamente legible.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
20. Presentar el Informe Final, el cual deberá ser aprobado por la INTERVENTORÍA.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
21. Permitir a LA INTERVENTORÍA y al personal autorizado por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, la revisión de los trabajos y acatar las órdenes e instrucciones que se generen para corregir a su costa el trabajo que haya sido rechazados u ordenados corregir, lo cual deberá ejecutarse con la mayor celeridad y diligencia por parte del Contratista, dentro del término perentorio fijado por la interventoría.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
22. Asumir el valor adicional del CONTRATO DE INTERVENTORÍA cuando la mayor permanencia sea por causas imputables al CONTRATISTA.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
23. Entregar y presentar los informes y actas mensuales y semanales indicados como requisitos para el pago conforme al avance de obra los cuales deberán estar avalados por la interventoría.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
24. Vincular y mantener el recurso humano requerido para la ejecución del contrato, de acuerdo con lo descrito en el anexo técnico, y las demás estipulaciones contenidas en el pliego de condiciones, documentos del proceso y la normatividad vigente.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
25. Ceñirse al Sistema de Gestión de Calidad de la CVP, empleando los formatos que apliquen para la ejecución del presente contrato.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**

3. ESTADO FINANCIERO

3.1 Valor del Contrato

VALOR	VALOR
VALOR INICIAL	$ 579.780.321
VALOR ADICION	0
VALOR TOTAL	$ 579.780.321

3.2 Resumen Financiero

PERIODO PAGO FACTURADO	VALOR TOTAL	NUMERO CRPS	SALDO CRPS
PAGO 1	$ 105.460.768	2027	$ 474.319.553
PAGO2	$ 54.090.044	2027	$ 420.229.509
PAGO 3	$ 150.967.839		
PAGO 4	$ 42.606.256		
PAGO 5	$ 104.423.160		

TOTAL	**$ 457.548.067**		

TOTAL PAGADO	**579.780.321**
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	0
TOTAL EJECUTADO	**$ 457.548.067**
SALDO POR LIBERAR PRESUESTALMENTE POR LA CVP (SI APLICA)	$ 122.232.254

¿Requiere Póliza(s)?	**SI _X___**	**NO____**	**N/A: ____**
Aseguradora:	SEGUROS DEL ESTADO NIT. 860.009.578-6		
No. de la Póliza:	60-45-101008243		
Fecha de aprobación de la póliza:	**07/07/2025**	**Anexo No.**	#

Garantías del Contrato:
De conformidad con la Cláusula Vigésima del Contrato se estableció la(s) siguiente(s) garantía(s):

ORDEN	AMPAROS	VIGENCIA		MONTO ASEGURADO
		DESDE	HASTA	
1	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	13/06/2025	13/04/2026	$ 173.934.096,30
2	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	13/06/2025	13/10/2028	$ 28.989.016,05
3	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	13/06/2025	13/10/2027	$ 173.934.096,30
4	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	13/10/2025	13/10/2030	$ 173.934.096,30
5	RESPONSABILIDAD CIVIL PATRIMONIAL	13/06/2025	13/10/2025	$ 284.700.000,00

GARANTÍAS

¿Requiere Póliza(s)?	**SI _X___**	**NO____**	**N/A: ____**
Aseguradora:	SEGUROS DEL ESTADO NIT. 860.009.578-6		

No. de la Póliza:	60-45-101008243		
Fecha de aprobación de la póliza:	**07/07/2025**	**Anexo No.**	#

Garantías del Contrato:
De conformidad con la Cláusula Vigésima del Contrato se estableció la(s) siguiente(s) garantía(s):

ORDEN	AMPAROS	VIGENCIA		MONTO ASEGURADO
		DESDE	HASTA	
1	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	13/06/2025	13/04/2026	$ 173.934.096,30
2	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	13/06/2025	13/10/2028	$ 28.989.016,05
3	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	13/06/2025	13/10/2027	$ 173.934.096,30
4	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	13/10/2025	13/10/2030	$ 173.934.096,30
5	RESPONSABILIDAD CIVIL PATRIMONIAL	13/06/2025	13/10/2025	$ 284.700.000,00

4. SEGUIMIENTO A LOS RIESGOS PREVISTOS EN LA CONTRATACIÓN

¿Se ha materializado los riesgos de contratación?	**SI**		**NO**	X
Justificación (En caso de ser afirmativo el riesgo):				

5. OBSERVACIONES Y CONSTANCIAS FINALES

Es importante certificar si el Contratista ha cumplido con el pago de los aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y cajas de compensación familiar, cuando corresponda

Se suscribe el presente informe en Bogotá D.C., el 16 de diciembre de 2025.

SUSCRIPCIÓN DEL INFORME
SUPERVISOR/A
GILBERTO ACOSTA PARRA Subdirector Administrativo **Firma** _____

Apoyo a la supervisión: _____

Arq. JORGE MADERO GIRALDO
Contratista Dirección de Gestión Corporativa

Firma:
Nombre: Wnther Ortiz Cabezas – Contratista Subdirección Administrativa
Contrato No.: 068 del 2025

Elaboró: Wnther Ortiz Cabezas – Contratista Subdirección Administrativa
Adjuntos:

- Factura No FEOR5
- Certificado de parafiscales