ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ	GESTIÓN DE CONTRATACIÓN	CÓDIGO: GCC-FM-039
	FORMATO	VERSIÓN: 02
	INFORME DE SUPERVISIÓN Y/O INTERVENTORÍA PERSONA JURÍDICA	FECHA: 01/MAR/2023

1. OBJETIVO

Llevar a cabo las tareas de vigilancia de la ejecución contractual e informar al municipio de Cajicá acerca del desarrollo del mismo verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales a lo largo de su ejecución en desarrollo de las obligaciones legales contenidas en los artículos 83, 84 y siguientes de la ley 1474 de 2011.

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO:

CIUDAD Y FECHA	CAJICÁ, 22 DE SEPTIEMBRE DE 2026
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA OBRAS PÚBLICAS
OBJETO	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REVISIÓN Y DIAGNOSTICO DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA CON ENFOQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, A FIN DE IDENTIFICAR, ANALIZAR, DETERMINAR Y CUANTIFICAR LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y CONSTRUCTIVAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN PARA LA COMPLETA TERMINACIÓN, LEGALIZACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO
CONTRATISTA	CONSORCIO CONSULTORÍA EDUCATIVA R/L: JAVIER HUMBERTO MARTÍNEZ FALLA
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NIT: 902.018.224-4 C.C. 79.836.849 de Bogotá D.C
RUBRO	61.3.2.2201051 – 2024251260032 - 2.3.2.02.02.008 - 137-1.3.3.1.00
CDP (Certificado de Disponibilidad Presupuestal)	2025002224
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE **($ 189.995.400,00)**
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO	CATORCE (14) DE ENERO 2026
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL	TRECE (13) MAYO DE 2026
PLAZO DEL CONTRATO	CUATRO (04) MESES
FECHA SUSCRIPCIÓN PRORROGA No. 01	SIETE (07) DE MAYO DE 2026
PLAZO DE LA PRÓRROGA No. 01	UN (01) MES
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN	TRECE (13) JUNIO DE 2026
FECHA SUSCRIPCIÓN SUSPENSIÓN 01	DOCE (12) JUNIO DE 2026
PLAZO DE LA SUSPENSIÓN 01	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO
FECHA PROYECTADA DE REINICIO	*CATORCE (14) DE JULIO DE 2026 *(VER NOTA)*
FECHA PROYECTADA DE TERMINACIÓN	*QUINCE (15) DE JULIO DE 2026 *(VER NOTA)*
REGISTRO PRESUPUESTAL	2025004620 – 22 DE DICIEMBRE DE 2025
FORMA DE PAGO	CLAUSULA OCTAVA. – FORMA DE PAGO. - EL MUNICIPIO, EFECTUARÁ AL CONTRATISTA SELECCIONADO LOS PAGOS INHERENTES A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. EL PAGO DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZARÁ POR EL VALOR DE LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA Y POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, MEDIANTE PAGOS PARCIALES ASÍ: UN PRIMER PAGO DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS SIN SER ACUMULABLES AVANCES PARCIALES. (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN SEGUNDO PAGO DEL 30% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL ALCANCE DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA

	(VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN TERCER PAGO DEL 30% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL ALCANCE DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN CUARTO (ULTIMO) PAGO DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, PREVIA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA. (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025)
SUPERVISOR(ES)	ARQ. MARTIN ALBERTO BAUTISTA MORIONES DIRECTOR DE ESTUDIOS DISEÑOS Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

Desarrollo de la ejecución del contrato:

Teniendo en cuenta que mediante Correo Electrónico de fecha 30 de DICIEMBRE de 2025 emitido desde la Dirección de Contratación por la funcionaria Sara Quiroga Rodríguez desde la dirección de correo: Sara.Quiroga@cajica.gov.co con el asunto: Notificación designación supervisión Contrato 793-2025, dirigido al Arquitecto Martin Alberto Bautista Moriones Director de Estudios Diseños y Presupuestos de la Secretaria de Infraestructura y Obras Publicas acto expedido por la Directora de Contratación donde se informó la designación como SUPERVISOR del contrato de la referencia, me permito presentar el informe del desarrollo del objeto contractual correspondiente entre el Periodo DEL 14 DE ENERO DE 2026 AL 15 DE JULIO DE 2026, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría adoptado mediante Resolución No. 014 del 14 de enero de 2019 y con base en las estipulaciones del contrato.

3. DESCRIBIR LAS ACTIVIDADES REALIZADAS FRENTE A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

ASPECTOS TÉCNICOS: PORCENTAJE DE AVANCE TÉCNICO DEL (100%)

Atendiendo las obligaciones establecidas por la entidad en el contrato aquí descrito, se establece que respecto de las obligaciones y actividades encomendadas para el periodo aquí certificado estas se cumplieron las actividades a su cabalidad.

En cuanto al porcentaje de ejecución correspondiente al término de ejecución del contrato que sería hasta la fecha final del contrato, el porcentaje de ejecución sería del porcentaje (100%)

Ahora en cuanto al cumplimiento y acorde con el informe presentado por al contratista se establece por parte de eta supervisión que se dio cabal y oportuno cumplimiento.

El presente consigna la verificación técnica de supervisión sobre la ejecución del Contrato de Consultoría No. 793-2025, celebrado entre el Municipio de Cajicá (Cundinamarca) y el Consorcio Consultoría Educativa (NIT 902.018.224-4), cuyo objeto fue: "Consultoría especializada para la revisión y diagnóstico de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia con enfoque agroindustrial en el Municipio de Cajicá, a fin de identificar, analizar, determinar y cuantificar las actividades técnicas, administrativas, operativas y constructivas pendientes de ejecución para la completa terminación, legalización y puesta en funcionamiento del proyecto".

El alcance contractual, conforme a la Cláusula Segunda de la minuta y al numeral 7.3 del Alcance Técnico, exigió al consultor la entrega de un diagnóstico integral y multidisciplinario de la infraestructura construida bajo el Contrato de Obra Pública No. 010 de 2019 — liquidado unilateralmente mediante Resolución No. 386 de 2025 con una ejecución física ponderada del 81,12 %—, desarrollado en siete (7) componentes especializados: (1) Arquitectura y Urbanismo, (2) Estructural, (3) Redes Hidrosanitarias y RCI, (4) Redes Eléctricas, Voz y Datos, (5) Cantidades, Costos y Presupuesto, (6) Geotecnia y (7) Jurídico.

Metodología y equipo profesional

La consultoría se desarrolló bajo una metodología de cinco (5) etapas secuenciales, comunes a los siete componentes técnicos: (1) revisión documental y normativa; (2) inspección y levantamiento en campo (As-Built, registro fotográfico georreferenciado, ensayos de campo y laboratorio); (3) diagnóstico técnico y normativo; (4) cuantificación y presupuesto (APU, cotizaciones con referencias ICCU 2026, presupuesto y flujo de inversión); y (5) informes finales y plan de acción, con comités de avance periódicos ante esta supervisión.

Componente	Profesional asesor	Matrícula / T.P.
Dirección de Consultoría	Ing. Javier H. Martínez Falla	Representante legal del Consorcio
1. Arquitectura y Urbanismo	Arq. Andrés Posse Peña	M.P. 25202002-79899732
2. Estructural	Ing. Alfredo Enrique Rodríguez Sastre	M.P. 25202-37463
3. Redes Hidrosanitarias y RCI	Ing. Javier Eduardo Cortés Lora	M.P. 25202-28797
4. Redes Eléctricas, Voz y Datos	Ing. Ramiro Velasco Rico	M.P. 25205-5169
5. Cantidades, Costos y Presupuesto	Ing. Luis Carlos Galvis Velasco	M.P. 68202-83182
6. Geotecnia	Ing. Juan Carlos Ruge Cárdenas	M.P. 54202-095198
7. Jurídico	Dra. Sobira Teresa Sojo Rodríguez	T.P. 104462

Tabla 1.1. Equipo profesional del Consorcio Consultoría Educativa, con memoriales de responsabilidad suscritos (Cajicá, 15 de julio de 2026).

Cada asesor suscribió el memorial de responsabilidad profesional correspondiente a su componente, anexo a cada informe final, de conformidad con la Ley 400 de 1997, la Ley 1796 de 2016 y la Ley 842 de 2003.

Resultados por componente técnico

Arquitectura y Urbanismo

El componente registra un alto grado de desarrollo de la fase priorizada (bloque de aulas de dos pisos, espacios complementarios y cuarto técnico), con avance superior al 90 % en su especialidad. Ante la inexistencia de planos récord, la consultoría elaboró el levantamiento As-Built del bloque de aulas, la portería y la localización general, e identificó dieciséis (16) hallazgos clasificados por criticidad en materia de seguridad humana (NSR-10, Títulos J y K), ambientes educativos (NTC 4595) y envolvente/exteriores, con una propuesta de quince (15) actividades de complemento y ajuste enmarcadas dentro de lo licenciado, sin requerir trámite adicional ante curaduría. La licencia de construcción se encuentra revalidada y vigente hasta el 09/05/2027.

Estructural

La memoria de cálculo estructural (246 páginas) documenta la campaña de ensayos (esclerometría, extracción y análisis estadístico de núcleos conforme a ACI 214R, ensayos de carbonatación, regatas y escáner de refuerzo) y concluye que la problemática se concentra en aspectos de ejecución, protección y durabilidad —no en deficiencias globales de configuración ni de capacidad resistente—, particularmente en la estructura metálica y cubierta del bloque de primaria, los tanques de almacenamiento y el cerramiento/portería. La subestación eléctrica presenta comportamiento estructural adecuado. La propuesta de intervención incluye los procedimientos de reparación respectivos y el diseño de la estructura de fachada.

Redes Hidrosanitarias, RCI y Gas

El diagnóstico concluye que, en general, las redes fueron instaladas correctamente y requieren ajustes puntuales, concentrados en el cuarto de bombas (equipos de bombeo nunca operados, con afectación por humedad), el sistema externo de aguas lluvias (a rediseñar) y la red contra incendio (a completar con equipos y valvulería certificada UL-FM, conforme a NFPA 13, 14, 20, 24 y 25). No existen redes de gas natural proyectadas ni construidas dentro del alcance evaluado.

Redes Eléctricas, Voz y Datos

El componente diagnosticó la subestación de 225 kVA, tableros, iluminación, tomas, apantallamiento y redes de voz y datos. Como hecho relevante, la revisión documental evidenció que la factibilidad del punto de conexión (No. 1500386997) se encontraba vencida desde el 27/11/2024, lo que motivó una gestión directa de la consultoría ante ENEL que culminó con la revalidación de la factibilidad (vigente hasta el 03/06/2027) y la radicación de la revalidación del diseño Serie 3, hecho que sustentó la Suspensión No. 01 del contrato (numeral 3.1). Los equipos eléctricos, hidráulicos, el ascensor, las redes de voz y datos, la detección de incendios y el CCTV se encuentran instalados pero no han podido probarse por ausencia de energización, circunstancia ajena al alcance de la presente consultoría (ver salvedad en el numeral 1.7).

Cantidades, Costos y Presupuesto

El componente consolidó, como producto entregable de la consultoría —y no como ejecución financiera de este contrato—, el presupuesto de terminación de la Etapa 1 con análisis de precios unitarios y referencias ICCU 2026, la programación (cronograma a seis meses con ruta crítica en la rehabilitación de estructuras) y el flujo de inversión mensualizado. El detalle de estas cifras, entregadas al Municipio como insumo para la futura contratación de obra, se desarrolla en el Capítulo II, numeral 2.6, del presente informe.

Geotecnia

El estudio de suelos, geotecnia y pavimentos (175 páginas más anexos, conforme al Título H de la NSR-10) comprendió sondeos, apiques, ensayos in situ (SPT) y de laboratorio, identificando un estrato superficial de capa vegetal y arcillas de alta plasticidad con consistencia blanda en los primeros seis metros. El informe entrega los parámetros geotécnicos y sísmicos y las recomendaciones para la verificación de cimentaciones, excavaciones, taludes y manejo de aguas, insumos incorporados a las intervenciones presupuestadas.

Jurídico

El componente jurídico verificó el estado legal, contractual y administrativo del proyecto y de su antecedente (Contrato de Obra Pública No. 010 de 2019), confirmando la vigencia de la licencia de construcción hasta el 09/05/2027, la firmeza de la liquidación unilateral del contrato de obra (Resoluciones 386 y 510 de 2025) con salvedades del contratista, y recomendó como ruta idónea la estructuración de un nuevo proceso contractual de terminación con base en los productos de esta consultoría, en paralelo con la efectividad de las garantías de estabilidad y calidad del contrato de obra liquidado. Se identificaron diez (10) riesgos legales en la Matriz de Riesgos Legales (CAG-JUR-MR-01).

Verificación de cumplimiento del alcance técnico

Esta supervisión verificó, de manera documental, cada producto entregable exigido en el Alcance Técnico (formato GCC-FM-084) frente al contenido efectivamente incluido en la carpeta de entrega final y en los Informes Finales consolidados por componente. El resultado de dicha verificación es el siguiente:

No.	Componente	Productos exigidos	Cumplidos / En C5 / Integrados	Parciales
1	Arquitectura y Urbanismo	9	9	0
2	Estructural	9	9	0
3	Hidrosanitarias, RCI y Gas	8	8	0
4	Eléctricas, Voz y Datos	9 + Telecom.	10	0
5	Cantidades, Costos y Presupuesto	12	12	0
6	Geotecnia	10	10	0
7	Jurídico	10	10	0

Tabla 1.2. Matriz resumen de verificación de cumplimiento de entregables por componente (fuente: Reporte de Cumplimiento Contractual CAG-GEN-RC-01).

Con la incorporación del Plan de Trabajo y Cronograma de Consultoría (CAG-GEN-PT-01) y de la Matriz de Riesgos Legales (CAG-JUR-MR-01), documentos inicialmente identificados como pendientes de formalización y posteriormente subsanados por el consultor, el nivel de cumplimiento de la entrega final es del CIEN POR CIENTO (100 %) de los sesenta y siete (67) productos exigidos por el Alcance Técnico en los siete componentes, sin productos pendientes ni parciales a la fecha del presente informe.

Riesgos identificados para la fase de terminación

Como resultado del diagnóstico, la consultoría identificó los siguientes riesgos principales que esta supervisión pone en conocimiento de la Entidad para la estructuración del futuro proceso de contratación de la obra de terminación:

- Vigencia de habilitantes: la licencia de construcción vence el 09/05/2027 y los instrumentos eléctricos (factibilidad y diseño Serie 3) en junio de 2027; la contratación y ejecución de la terminación debe programarse dentro de estas ventanas.
- Plazo con ruta crítica de holgura cero: la rehabilitación estructural define el plazo de seis meses estimado para la obra de terminación.
- Garantías del contrato de obra anterior: la efectividad de la garantía de estabilidad y calidad frente a los vicios constructivos identificados exige actuación administrativa oportuna dentro de la vigencia de los amparos.
- Situaciones no detectables del diagnóstico: elementos ocultos, redes embebidas o condiciones del subsuelo no muestreadas deberán gestionarse en la obra mediante los mecanismos de mayores cantidades y obras no previstas.
- Deterioro por exposición: la infraestructura no terminada continúa expuesta, por lo que se recomiendan medidas provisionales de protección.
- Estado operativo de equipos instalados no verificado: los equipos eléctricos, hidráulicos, el ascensor, las redes de voz y datos, la detección de incendios y el CCTV no han podido probarse por falta de energización; su verificación deberá preverse en el contrato de obra de terminación.

Concepto técnico de la supervisión

CONCEPTO TÉCNICO: APROBADO — CUMPLIMIENTO TOTAL Y A SATISFACCIÓN

Verificados los siete (7) componentes técnicos de la consultoría frente a las especificaciones técnicas y productos entregables del Estudio Previo y del Alcance Técnico, esta supervisión conceptúa que el Consorcio Consultoría Educativa dio cumplimiento total y a entera satisfacción al objeto contractual. Los informes finales consolidados (códigos CAG-ARQ-IF-01, CAG-EST-IF-01, CAG-HID-IF-01, CAG-ELE-IF-01, CAG-PRE-IF-01, CAG-GEO-IF-01 y CAG-JUR-IF-01), junto con el Reporte de Cumplimiento Contractual (CAG-GEN-RC-01) y el Plan de Trabajo (CAG-GEN-PT-01), constituyen un diagnóstico técnico idóneo, suficiente y consistente con la normativa técnica colombiana aplicable (NSR-10, RETIE, RETILAP, RAS, NFPA, NTC pertinentes), que habilita a la Entidad para adelantar la contratación de la obra de terminación de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia. En consecuencia, se emite concepto técnico FAVORABLE para la liquidación del contrato.

ASPECTOS FINANCIEROS: Porcentaje de avance financiero del (100.00%)

Valor inicial del contrato	$ 189.995.400,00 (100 %)
Adición No. 1	N/A — el contrato no tuvo adición en valor
Valor total del contrato	$ 189.995.400,00 (100 %)
CDP	No. 2025002224 del 30/09/2025
Registro presupuestal (RP)	No. 2025004620 del 22/12/2025
Rubro presupuestal	61.3.2.2201051 – 2024251260032 – 2.3.2.02.02.008 – 137-1.3.3.1.00

Tabla 2.1. Ficha financiera del contrato (fuente: Acta de Liquidación No. 007 y CDP/RP del expediente).

Ejecución de pagos

Conforme a la forma de pago establecida en la Cláusula Octava de la minuta contractual — pagos parciales del 20 %, 30 %, 30 % y 20 % contra entrega y recibo a satisfacción de los productos definidos para cada corte —, la ejecución de pagos del contrato fue la siguiente:

Concepto	Valor	Fecha / Observación
Acta parcial No. 01 (20 %)	$ 37.999.080,00	05/06/2026
Acta parcial No. 02 (30 %)	$ 56.998.620,00	10/06/2026
Subtotal pagado a la fecha del acta de liquidación	$ 94.997.700,00 (50 %)	—
Saldo por pagar (acta de recibo final + acta de liquidación)	$ 94.997.700,00 (50 %)	Pendiente de desembolso conforme al numeral 2.4

Tabla 2.2. Ejecución de pagos del Contrato de Consultoría No. 793-2025 (fuente: Acta de Liquidación No. 007).

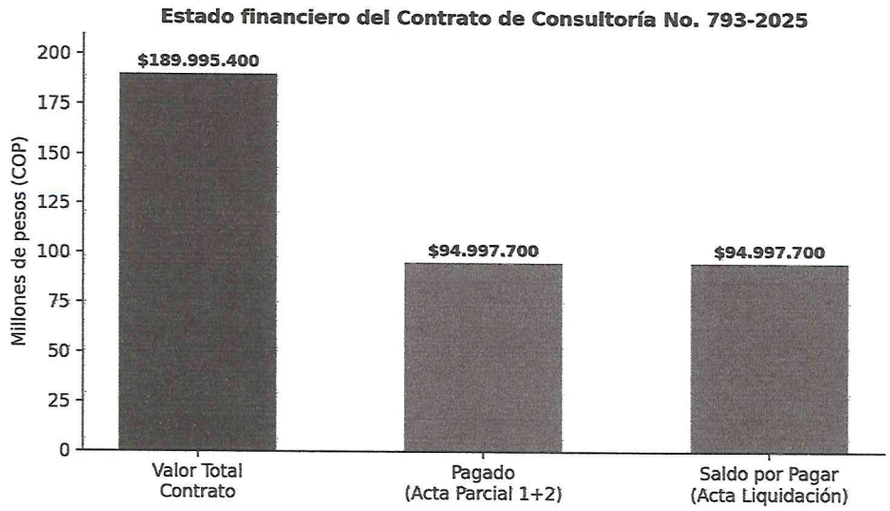
Modificaciones contractuales con incidencia financiera

El contrato no tuvo adiciones en valor. La única modificación registrada de tipo temporal fue la Prórroga No. 01 (un mes, suscrita el 07/05/2026) y la Suspensión No. 01 (treinta días calendario, Acta del 12/06/2026), ambas sin efecto sobre el valor total del contrato y debidamente amparadas por la ampliación correspondiente de las garantías, según se detalla en el Capítulo III.

Estado financiero final del contrato

Valor inicial	$ 189.995.400,00 (100 %)
Valor adición	N/A
Valor total	**$ 189.995.400,00 (100 %)**
Valor acta parcial 1	$ 37.999.080,00 (20 %)
Valor acta parcial 2	$ 56.998.620,00 (30 %)
Valor pagado	**$ 94.997.700,00 (50 %)**
Saldo por pagar	**$ 94.997.700,00 (50 %)**
Valor acta de liquidación	**$ 94.997.700,00**

Tabla 2.3. Estado financiero final del contrato (fuente: Acta de Liquidación No. 007).



Gráfica 2.1. Estado financiero del Contrato de Consultoría No. 793-2025.

Del balance económico del contrato se concluye que no existe saldo a favor del Municipio; el saldo por pagar del cincuenta por ciento (50 %) corresponde al valor pendiente de las obligaciones ya cumplidas y recibidas a satisfacción (acta de recibo final y terminación), quedando su desembolso condicionado a la suscripción del acta de liquidación y al trámite de la cuenta final. No se impusieron multas ni sanciones pecuniarias al contratista durante la ejecución del contrato.

Garantías constituidas

El contratista constituyó a favor del Municipio de Cajicá la Garantía Única de Cumplimiento con Seguros del Estado S.A. (póliza No. 21-44-101488498), con los siguientes amparos, vigencias y valores asegurados:

Amparo	Valor asegurado	Desde	Hasta
Cumplimiento del contrato	$ 37.999.080,00	14/01/2026	15/01/2027
Calidad del servicio	$ 37.999.080,00	15/05/2026	15/06/2031
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales	$ 28.499.310,00	14/01/2026	15/07/2029

Tabla 2.4. Garantías vigentes del contrato — Seguros del Estado S.A., póliza 21-44-101488498.

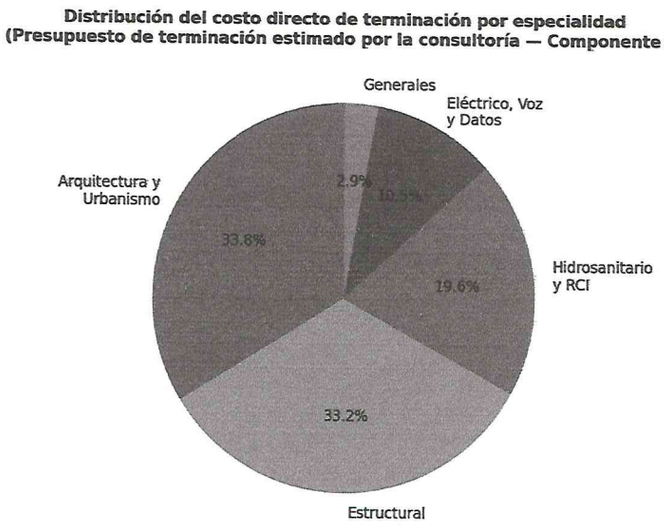
Las garantías fueron aprobadas oportunamente por la Entidad y se encuentran vigentes conforme a los plazos exigidos en la Cláusula Décima Séptima de la minuta contractual (plazo del contrato más seis meses para cumplimiento, más cinco años desde el acta de recibo final para calidad del servicio, y más tres años para pago de salarios y prestaciones), por lo que amparan adecuadamente las obligaciones remanentes tras la liquidación.

Presupuesto de terminación de la Etapa 1 — producto entregable de la consultoría

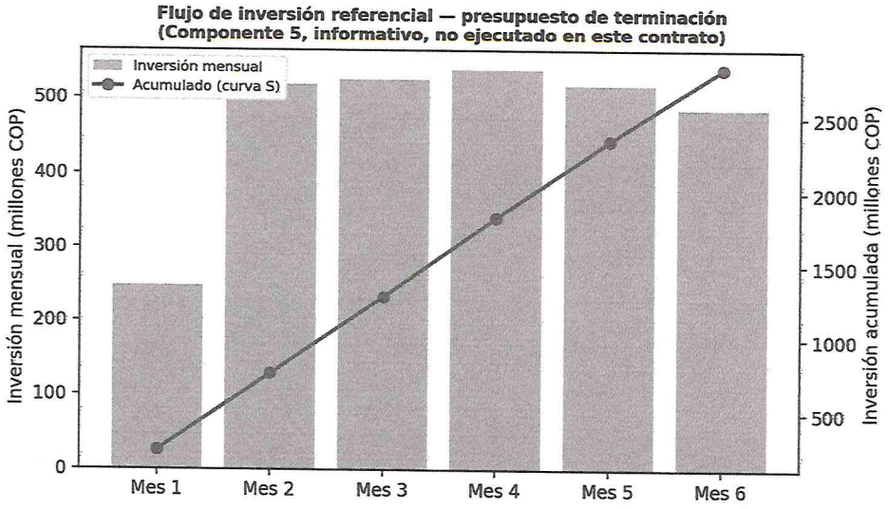
Se precisa que las cifras que se presentan a continuación NO corresponden a la ejecución financiera del presente Contrato de Consultoría No. 793-2025 — desarrollada en los numerales 2.1 a 2.5 anteriores —, sino al presupuesto de terminación de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia elaborado por la consultoría como producto entregable del Componente 5 (Cantidades, Costos y Presupuesto), destinado a servir de insumo técnico-financiero para la futura contratación de la obra de terminación por parte del Municipio.

Concepto	Valor (COP)	% Inc.
Costo directo total (12 capítulos)	$ 2.161.864.282	100 %
Administración, Imprevistos y Utilidad — AIU (30 %)	$ 648.559.285	—
Certificación RETIE (sin AIU)	$ 15.000.000	—
Certificación RETILAP (sin AIU)	$ 10.413.202	—
Valor total de obra	$ 2.835.836.769	—
Interventoría (6 meses)	$ 198.508.574	—
Costo total del proyecto de terminación	$ 3.034.345.343	—

Tabla 2.5. Estructura de costos del presupuesto de terminación — Presupuesto V2, agosto de 2026 (fuente: CAG-PRE-IF-01).



Gráfica 2.2. Distribución del costo directo de terminación por especialidad (Componente 5).



Gráfica 2.3. Flujo de inversión mensualizado y curva S del presupuesto de terminación referencial a seis (6) meses (Componente 5).

La programación asociada a seis (6) meses concentra cerca del 75 % del desembolso entre los meses 2 y 5, con pico de inversión de $539,4 millones en el mes 4, coincidiendo con la ruta crítica de rehabilitación estructural, red contra incendio, instalaciones eléctricas y cubiertas. Esta información, junto con las cantidades de obra, los APU, las cotizaciones soporte y las especificaciones técnicas, se encuentra consolidada de manera exclusiva y prevalente en el Componente 5 (CAG-PRE-IF-01) de la entrega final.

Concepto financiero de la supervisión

CONCEPTO FINANCIERO: APROBADO — EJECUCIÓN CONFORME Y SIN NOVEDADES

Verificado el estado financiero del contrato, esta supervisión conceptúa que la ejecución presupuestal se ajustó en su totalidad a lo pactado en la Cláusula Octava de la minuta: los pagos parciales efectuados (50 % del valor del contrato) corresponden a productos recibidos a satisfacción, el contrato no registra adiciones en valor, no se causaron multas ni afectaciones a la cláusula penal, y las garantías constituidas se encuentran vigentes y amparan adecuadamente las obligaciones remanentes de calidad y estabilidad. El saldo por pagar del cincuenta por ciento (50 %) ($94.997.700,00) corresponde a obligaciones contractuales cumplidas y recibidas mediante el Acta No. 006 de Recibo Final y Terminación, por lo que se encuentra en condiciones de ser cancelado con la suscripción del acta de liquidación. En consecuencia, se emite concepto financiero FAVORABLE para la liquidación del contrato.

Para efectuar el pago correspondiente al presente informe se afectará los siguientes rubros de conformidad con el certificado de disponibilidad y registro que amparan el presente contrato.

Rubro: 2.3.2.4103025 – 2024251260001 - 2.3.2.02.02.008 – 106 - 1.2.4.3.03 - FUENTE 1.2.4.3.0.3
Certificado de disponibilidad presupuestal: 2025000805 Fecha 25/03/2025
Certificado de Registro Presupuestal: 2025001899

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS:

Se ejerce el control, seguimiento y evaluación de las condiciones, procesos y procedimientos administrativos que deben cumplirse durante la marcha y la realización del contrato, previo a expedir el presente informe se verificó que el contrato contará con los documentos exigidos para su perfeccionamiento, ejecución y cierre, así mismo y como se mencionó en líneas anteriores se verificó el cabal cumplimiento en las obligaciones descritas en el contrato.

Se verificó el cumplimiento por parte del contratista, respecto de la afiliación al pago de seguridad social, y que la base de cotización correspondiera de conformidad con el monto del contrato, conforme lo expuesto se evidencia el cumplimiento de requisitos, que nos permitan efectuar el respectivo pago.

A continuación, se relacionan los hitos administrativos del desarrollo contractual, verificados por esta supervisión contra las actas y documentos del expediente:

Hito	Fecha	Observación
Suscripción del contrato	22/12/2025	Previa aprobación de garantías y registro presupuestal
Registro presupuestal	22/12/2025	RP No. 2025004620
Acta de inicio (Acta No. 001)	14/01/2026	Plazo de ejecución: cuatro (4) meses
Terminación inicial prevista	13/05/2026	Conforme al plazo contractual original
Prórroga No. 01	07/05/2026	Un (1) mes; nueva terminación 13/06/2026
Acta de corte No. 01 (Acta No. 002)	05/06/2026	Primer avance de productos
Acta de corte No. 02 (Acta No. 003)	10/06/2026	Segundo avance de productos
Suspensión No. 01 (Acta No. 004)	12/06/2026	Treinta (30) días calendario, para revalidación ante ENEL de la factibilidad y del diseño eléctrico Serie 3
Reinicio (Acta No. 005)	14/07/2026	Reanudación de la ejecución contractual
Acta de recibo final y terminación (Acta No. 006)	15/07/2026	"Cumple totalmente actividades pactadas" — aprobó el Secretario de Infraestructura y Obras Públicas
Acta de liquidación (Acta No. 007)	22/09/2026	Liquidación bilateral y definitiva del contrato

Tabla 3.1. Cronología contractual (fuente: Acta de Liquidación No. 007, actas del expediente y minuta 793-2025).

El plazo total de ejecución, incluida la prórroga de un mes y descontado el período de suspensión de treinta días calendario, se desarrolló entre el 14 de enero y el 15 de julio de 2026, fecha en la cual se suscribió el Acta No. 006 de Recibo Final y Terminación, dejando constancia expresa de que el contratista "cumple a satisfacción y totalmente las actividades pactadas", con aprobación del Secretario de Infraestructura y Obras Públicas.

Justificación de la Suspensión No. 01

La Suspensión No. 01 (12/06/2026, treinta días calendario) se sustentó en una situación evidenciada por la propia consultoría en la revisión documental del componente eléctrico: la factibilidad del servicio asociada al punto de conexión (No. 1500386997) se encontraba vencida desde el 27/11/2024, no obstante contar con diseño eléctrico Serie 3 aprobado por ENEL hasta el 22/05/2026. La consultoría gestionó directamente ante ENEL la revalidación de la factibilidad (obtenida el 03/06/2026, vigente hasta el 03/06/2027) y radicó la revalidación del diseño Serie 3 el 05/06/2026. Dado que los tiempos de respuesta de ENEL —tercero ajeno al contrato— excedían el plazo contractual restante, la suspensión resultó procedente y necesaria para culminar gestiones esenciales para la energización del proyecto, sin afectar el equilibrio económico del contrato. Esta supervisión encuentra la suspensión debidamente motivada y documentada mediante el Acta No. 004 y sus anexos.

Verificación de requisitos de ejecución

Conforme a la Cláusula Vigésima Sexta de la minuta contractual ("Perfeccionamiento, requisitos de ejecución y legalización del contrato"), se verificaron los siguientes requisitos previos al inicio de la ejecución:

Perfeccionamiento del contrato: Suscripción del contrato el 22/12/2025 — CUMPLIDO
Registro presupuestal: RP No. 2025004620 del 22/12/2025 — CUMPLIDO
Aprobación de garantías: Póliza única de Seguros del Estado S.A. No. 21-44-101488498, aprobada previo al inicio — CUMPLIDO
Suscripción del acta de inicio: Acta No. 001 del 14/01/2026, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la aprobación de garantías, conforme a la Cláusula Quinta, numeral 1 — CUMPLIDO
Manifestación de inhabilidades e incompatibilidades: Declaración bajo la gravedad de juramento incorporada en la minuta (Cláusula Décima Sexta) — CUMPLIDO

Gestión administrativa y documental

Durante la ejecución del contrato se suscribieron las siguientes actas, que constan en el expediente contractual y fueron verificadas por esta supervisión:

No. Acta	Fecha	Descripción
001	14/01/2026	Acta de Inicio
002	05/06/2026	Acta de Corte No. 01
003	10/06/2026	Acta de Corte No. 02
004	12/06/2026	Acta de Suspensión No. 01
005	14/07/2026	Acta de Reinicio No. 01
006	15/07/2026	Acta de Recibo Final y Terminación
007	22/09/2026	Acta de Liquidación

Tabla 3.2. Relación de actas suscritas durante la ejecución del contrato.

Adicionalmente, la gestión administrativa y documental de la consultoría comprendió:

- Realización de comités de avance periódicos con esta supervisión, en los que se evidenció el desarrollo de las actividades conforme a la metodología del Alcance Técnico.
- Presentación de la certificación de aportes a seguridad social y parafiscales del contratista, suscrita conforme al artículo 50 de la Ley 789 de 2002, dejando constancia de que el contratista se encuentra a paz y salvo por concepto de pago a EPS, fondo de pensiones, riesgos profesionales y aportes parafiscales.
- Entrega de los memoriales de responsabilidad profesional de los siete (7) asesores especialistas y del director de consultoría (Cajicá, 15 de julio de 2026).
- Formalización, para el expediente de entrega final, del Plan de Trabajo y Cronograma de Consultoría (CAG-GEN-PT-01) y de la Matriz de Riesgos Legales (CAG-JUR-MR-01), documentos identificados y subsanados en el proceso de verificación de cumplimiento.
- Ausencia de multas, sanciones pecuniarias o declaratorias de incumplimiento durante la ejecución del contrato.
- El contratista manifestó, mediante el Acta de Liquidación No. 007, que el Municipio de Cajicá cumplió con sus obligaciones, renunciando a toda acción, reclamación o demanda en relación con el contrato, y ambas partes se declaran a paz y salvo por todo concepto, una vez sea cancelado el saldo pendiente.

Obligaciones del Contratista cumplidas

Esta supervisión verificó, de manera individual, el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones generales (Cláusula Quinta) y específicas (Cláusula Sexta) del Consultor establecidas en la minuta del Contrato de Consultoría No. 793-2025, frente a los productos, actas e informes de la entrega final. El resultado de dicha verificación, ítem por ítem, es el siguiente:

CLÁUSULA QUINTA — OBLIGACIONES GENERALES DEL CONSULTOR

No.	Obligación (texto de la minuta — Formato GCC-FM-099)	Cumplimiento según la trazabilidad del proyecto
1	Suscribir junto con el supervisor del contrato, el Acta de Inicio, dentro de los tres (3) días hábiles posteriores a la aprobación de las garantías y demás requisitos de legalización y ejecución por parte del Municipio.	**CUMPLIDA.** Acta de Inicio suscrita con la supervisión el 14 de enero de 2026, previa aprobación de las garantías y legalización del contrato.
2	Suscribir oportunamente acta liquidación del contrato y las modificaciones si las hubiera conjuntamente con el supervisor del contrato.	**CUMPLIDA.** Las modificaciones contractuales se suscribieron oportunamente con la supervisión; el acta de liquidación se encuentra en trámite, y la presente matriz hace parte de sus soportes.
3	Asistir a las reuniones que sean convocadas por el supervisor del contrato, para revisar el estado de ejecución del mismo, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del contratista o cualquier aspecto técnico o administrativo referente al mismo.	**CUMPLIDA.** Asistencia del Director y de los especialistas a los comités y mesas de trabajo convocados por la supervisión durante la ejecución (enero a julio de 2026).
4	Desarrollar con diligencia el objeto del contrato mediante la utilización de los recursos materiales, técnicos y humanos que requiera para la correcta y oportuna ejecución de las actividades.	**CUMPLIDA.** Se dispuso el equipo de ocho (8) profesionales especialistas, equipos de medición y ensayo, y software técnico con los que se ejecutaron las visitas, ensayos y la totalidad de los productos.
5	Cumplir con el objeto del contrato, con plena autonomía técnica y administrativa y bajo su propia responsabilidad. Por lo tanto, no existe ni existirá ningún tipo de subordinación, ni vínculo laboral alguno del Contratista, o sus empleados con el Municipio.	**CUMPLIDA.** El Consorcio ejecutó el contrato con plena autonomía técnica y administrativa; su personal estuvo vinculado exclusivamente al Consorcio, con paz y salvos por todo concepto suscritos (corte 15-07-2026).

6	Presentar los informes específicos o extraordinarios, así como elaborar y remitir los informes solicitados por el Supervisor con el respectivo apoyo fotográfico y técnico que se requiera.	**CUMPLIDA.** Se presentaron los informes finales por especialidad (CAG-ARQ/EST/HID/ELE/GEO/JUR-IF-01), el Informe Final de Consultoría (CAG-GEN-IFC-01), el Reporte de Cumplimiento (CAG-GEN-RC-01) y el Registro Fotográfico consolidado (CAG-GEN-RF-01).
7	Colaborar con el municipio para que el objeto del contrato se cumpla.	**CUMPLIDA.** Acompañamiento permanente a la supervisión y a la Entidad, incluida la gestión documental ante ENEL (Serie 3) y ante la Curaduría (revalidación de licencia).
8	Garantizar las condiciones necesarias para la correcta ejecución del objeto del contrato, se debe contar con el equipo de protección necesario para efectuar las labores.	**CUMPLIDA.** Las visitas técnicas, apiques y ensayos se ejecutaron con elementos de protección personal y protocolos de seguridad, según consta en los registros fotográficos de los informes.
9	Avisar oportunamente al municipio de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio económico del contrato.	**CUMPLIDA.** Las situaciones relevantes (estado de licencias y permisos, disponibilidad de servicios públicos, alcance de gas natural ante VANTI) se informaron oportunamente y quedaron documentadas en los informes.
10	Realizar las actividades correspondientes según las instrucciones del Municipio, para realizar el objeto del contrato.	**CUMPLIDA.** Los productos se ajustaron a las instrucciones y observaciones de la supervisión, incluida la actualización del presupuesto y sus entregables a la versión V2 (agosto de 2026).
11	Obrar con diligencia y cuidado necesario en los asuntos que se le asignen.	**CUMPLIDA.** Todos los documentos de la entrega final cuentan con control de versiones, verificación interna (CAG-GEN-VE-01) e índice de contenido (CAG-GEN-IC-01).
12	Subsanar de manera inmediata y a su costa daños generados.	**CUMPLIDA.** No se generaron daños en desarrollo de la consultoría; las observaciones formuladas por la supervisión fueron subsanadas en las versiones finales de los productos.
13	Acreditar, de conformidad con lo establecido en el artículo 50 de Ley 789 de 2002 y la Ley 828 de 2003, el cumplimiento del pago mensual de los aportes a los sistemas de salud, pensiones, riesgos profesionales, Servicio Nacional de Aprendizaje SENA, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Cajas de Compensación Familiar, mediante las constancias de pago.	**CUMPLIDA.** Las constancias de pago de aportes a seguridad social y parafiscales se presentaron a la supervisión con cada cuenta de cobro, como requisito de los pagos del contrato.

CLÁUSULA SEXTA — OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONSULTOR

No.	Obligación (texto de la minuta — Formato GCC-FM-099)	Cumplimiento según la trazabilidad del proyecto
1	Cumplir con el objeto contractual, consistente en la consultoría especializada para la revisión y diagnóstico integral de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia con enfoque agroindustrial, en el municipio de Cajicá, con el fin de identificar, analizar, determinar y cuantificar las actividades técnicas, administrativas, operativas y constructivas pendientes de ejecución, requeridas para la completa terminación, legalización y puesta en funcionamiento del proyecto, garantizando el cumplimiento de las normas legales, técnicas y contractuales vigentes en Colombia, en las condiciones de calidad, oportunidad, y obligaciones definidas en el Contrato, incluyendo el ESTUDIO PREVIO, PLIEGO DE CONDICIONES, LOS ANEXOS TÉCNICOS Y LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA.	**CUMPLIDA.** Entrega final consolidada con los siete (7) componentes (Arquitectura, Estructural, Hidrosanitario/RCI, Eléctrico, Cantidades y Costos, Geotecnia y Jurídico) más el Informe Final de Consultoría: diagnóstico integral, cuantificación de pendientes y soporte técnico para la terminación.
2	Hacer o actualizar el cronograma y/o programación del contrato y cumplir a cabalidad con el mismo (según fecha de acta de Inicio).	**CUMPLIDA.** Plan de Trabajo y Cronograma de la consultoría (CAG-GEN-PT-01), con corte desde el Acta de Inicio del 14-01-2026 y actualizado durante la ejecución.
3	Analizar planos arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios, eléctricos, urbanísticos y de diseño del Colegio existentes.	**CUMPLIDA.** Revisión documental de los planos y diseños existentes, consignada en los capítulos de diagnóstico de los informes de cada especialidad.
4	Verificar licencias, permisos, actas, informes y demás documentos contractuales y técnicos asociados a la Etapa 1.	**CUMPLIDA.** Informe de Estado de Licencias y Permisos y revisión contractual del Componente Jurídico; carpeta '9. Licencias y Permisos' con la Resolución 26-1-0028 (revalidación vigente al 09-05-2027) y la aprobación Serie 3 de ENEL.
5	Realizar visitas técnicas y levantamientos físicos de las obras ejecutadas.	**CUMPLIDA.** Visitas y levantamientos de todas las especialidades: planos récord/estado actual, registros fotográficos y ensayos de campo (esclerometría, extracción de núcleos, sondeos y apiques).

6	Elaborar fichas de diagnóstico por sistema constructivo (estructura, arquitectura, instalaciones, acabados, urbanismo, etc.).	**CUMPLIDA.** Fichas y capítulos de diagnóstico por sistema en los informes ARQ, EST, HID, ELE y GEO, con registro fotográfico y valoración del estado.
7	Identificar y clasificar el avance físico real de la construcción, determinando el estado de conservación y cumplimiento técnico.	**CUMPLIDA.** Diagnóstico integral con el avance físico por sistema, patologías y estado de conservación, base de la cuantificación de pendientes.
8	Actualizar y generar planos conforme a obra, georreferenciados y en formato digital DWG/PDF, con su respectiva memoria técnica.	**CUMPLIDA.** Juegos de planos récord/as-built y de propuesta de intervención por especialidad, entregados en DWG y PDF con sus memorias técnicas (60 planos en PDF y sus archivos DWG editables).
9	Determinación de actividades pendientes: Identificar todas las actividades constructivas, técnicas y operativas faltantes o no terminadas necesarias para culminar la Etapa 1, Clasificar dichas actividades por capítulo y especialidad técnica.	**CUMPLIDA.** Presupuesto Consolidado V2 con 240 renglones de obra clasificados en 12 capítulos por especialidad, más certificaciones RETIE/RETILAP.
10	Cuantificación de cantidades de obra: Elaborar cuadros de cantidades precisos y verificables, Establecer volúmenes pendientes por ejecutar, con unidades de medida normalizadas.	**CUMPLIDA.** Cuadro de Cantidades de Obra (entregable 4) y memorias de cálculo de cantidades por especialidad (Documentos de Apoyo, Componente 5).
11	Elaboración de Análisis de Precios Unitarios (APU): Formular los APU con desglose de materiales, mano de obra, equipos, transporte e indirectos, Incorporar mínimo tres cotizaciones actualizadas para insumos y equipos relevantes (Incluir referencias como ICCU).	**CUMPLIDA.** Libro consolidado con 199 APU (un APU por ítem) con secciones de materiales, mano de obra, herramientas/equipos y transporte; estudio de mercado con cotizaciones de insumos relevantes y referencias ICCU 2026; verificación ítem a ítem contra el presupuesto (0 diferencias).
12	Presupuesto de terminación: Consolidar el presupuesto global con costos directos, indirectos, utilidad, imprevistos e impuestos, Presentar resumen por capítulos y global del costo de terminación.	**CUMPLIDA.** Presupuesto Consolidado V2: costo directo $2.161.864.282, AIU 30% ($648.559.285), certificaciones $25.413.202, costo total de obra $2.835.836.769, con resumen por capítulos.
13	Programación y flujo de inversión: Elaborar el cronograma detallado de ejecución (WBS y Gantt), Construir la curva 'S' y el flujo de inversión mensualizado, Definir la secuencia lógica y la ruta crítica para la culminación de la obra.	**CUMPLIDA.** Programación y Flujo de Inversión (entregable 6) con Gantt, curva 'S' y flujo mensualizado a 6 meses, y Cronograma en MS Project (entregable 7) con ruta crítica.
14	Análisis de riesgos técnicos y administrativos: Identificar riesgos asociados al estado actual de la obra, a los procesos de contratación y a las condiciones técnicas, Formular medidas de mitigación y recomendaciones.	**CUMPLIDA.** Matriz de Riesgos del proyecto (entregable 8) y Matriz de Riesgos Legales (CAG-JUR-MR-01), con medidas de mitigación y recomendaciones.
15	Informe final de consultoría: Entregar informe consolidado que incluya diagnóstico, resultados, conclusiones, recomendaciones y plan de acción para la reanudación y finalización del proyecto.	**CUMPLIDA.** Informe Final de Consultoría (CAG-GEN-IFC-01) e Informe Final del Componente 5, con diagnóstico, resultados, conclusiones, recomendaciones y plan de acción.
16	Cumplir en detalle con el numeral 7.3. Descripción del objeto contratar. Características del servicio contratar (especificaciones técnicas), en donde se emiten detalles del servicio contratado según cada especialidad, tales como objeto general, objetos específicos, alcance de los trabajos, metodología de la ejecución, productos entregables, normativas y resultados, entre otros, y en coherencia a las obligaciones del contratista consultor así como lo obligado por las leyes y normas aplicables.	**CUMPLIDA.** Los productos de cada especialidad se elaboraron conforme al alcance del anexo técnico; su completitud se verificó documentalmente en el formato de Verificación de Entrega Final (CAG-GEN-VE-01).
17	Disponer del personal técnico calificado y suficiente para el cumplimiento del objeto contractual, conforme al plan de trabajo y personal aprobado, Garantizando la presencia de los especialistas en las áreas: Arquitectura, Estructuras, Hidrosanitarias / RCI, Eléctricas y telecomunicaciones, Geotecnia, Costos y presupuestos, Planeación y programación de obra.	**CUMPLIDA.** Equipo aprobado y mantenido: Director (Ing. J. Martínez), Arquitectura (Arq. A. Posse), Estructuras (Ing. A. Rodríguez), Hidrosanitario/RCI (Ing. J. Cortés), Eléctrico/Telecom (Ing. R. Velasco), Geotecnia (Ing. J. Ruge), Costos y Presupuestos (Ing. L. Galvis) y Jurídico (Abg. S. Sojo), con matrículas vigentes y memoriales de responsabilidad.
18	Asegurar los recursos logísticos, equipos, instrumentos y software necesarios para la ejecución del contrato (topografía, cómputo, medición, etc.).	**CUMPLIDA.** Se dispusieron equipos de medición y ensayo (esclerómetro, fisurómetro, equipo de perforación SPT), cómputo y software técnico (CAD, MS Project, hojas de cálculo) para todos los productos.
19	Realizar visitas de campo bajo protocolos de seguridad, salud en el trabajo y medio ambiente.	**CUMPLIDA.** Visitas de campo ejecutadas con EPP y protocolos SST, según consta en los registros fotográficos de los informes.
20	Revisar y Diagnosticar el Diseño de la red eléctrica según lo establecido en el Reglamento Técnico Eléctrico Colombiano RETIE / RETILAP y de acuerdo a la normativa legal vigente a corte de fecha de entrega de los productos, incluye cuadernillo de memorias de cálculo, diagramas unifilares, cuadros de carga, esquemas verticales, cantidades de obra eléctrica, planos de redes eléctricas en medio físico y magnético (todos los entregables), en el mismo sentido deberá presentar carta de responsabilidad de los diseños y como según lo establece normativa aplicable legal vigente los formatos debidamente diligenciados:	**CUMPLIDA.** Informe Final Eléctrico (CAG-ELE-IF-01) con memorias de cálculo, unifilares, cuadros de carga y cantidades; planos as-built y de propuesta en DWG/PDF; diseño Serie 3 aprobado por ENEL (Caso 1500386997, plano firmado vigente); memorial de responsabilidad del especialista y declaraciones RETIE/RETILAP conforme a la normativa vigente; el presupuesto incluye las certificaciones RETIE y RETILAP por organismo ONAC.

	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE DISEÑO DE INSTALACIONES DE SISTEMAS DE ILUMINACIÓN BAJO EL REGLAMENTO TÉCNICO DE ILUMINACIÓN Y ALUMBRADO PÚBLICO – RETILAP y DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE DISEÑO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS BAJO EL REGLAMENTO TÉCNICO DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS – RETIE en coherencia a la Resolución No. 40117 de 02 de abril de 2024 y No. 40150 de 03 mayo de 2024, o la que modifique y tenga vigencia al momento de entrega del objeto.	
21	Revisar y Diagnosticar el Diseño de instalaciones de Voz y datos, sonido, televisión y datos, diseño de redes internas y externas eléctricas, de sonido, televisión y datos en los espacios que conforman el proyecto, con sus memorias de cálculo y especificaciones respectivas. Los diseños deben cumplir con los reglamentos técnicos establecidos para este tipo de instalaciones.	**CUMPLIDA.** Diagnóstico y propuesta de las redes de voz y datos incluidos en el Componente Eléctrico (planos VD as-built y de propuesta, memorias y especificaciones eléctricas).
22	Entregar todos los trabajos; los cuales deberán entregarse unificados, impresos y en magnético, 03 (tres) juegos en formato pliego a color en papel bond, en escalas indicadas respectivamente, Informes, estudios y similares en cuadernillos impresos en tamaño Oficio, todo debidamente, ordenado, foliado, legajado de forma uniforme. (conforme a las normas de archivo). Todos los planos irán firmados por el profesional idóneo quien además suministrará copia de Cédula de ciudadanía, Matrícula Profesional y vigencia de la misma no mayor a 3 meses y Memoriales de Responsabilidad.	**CUMPLIDA.** Entrega magnética unificada completa (carpeta de entrega final con índice CAG-GEN-IC-01); impresión y ploteo en curso conforme al listado de ploteo (60 planos en pliego y 1.392 folios de informes) para el legajado y foliado físico; planos firmados por los especialistas, con matrículas y memoriales de responsabilidad anexos a los informes.
23	Resolver cualquier duda o inquietud que surjan en el desarrollo de contrato de obra con los diseños suministrados.	**CUMPLIDA.** Se atendieron las consultas de la supervisión durante la ejecución; compromiso vigente para la etapa de obra (en concordancia con la obligación específica 28).
24	Entregar todas las especificaciones técnicas de todo el proyecto en medio físico y magnético.	**CUMPLIDA.** Especificaciones Técnicas consolidadas (297 páginas, 197 fichas con portada y listado) más Anexo de Especificaciones Complementarias (CAG-PRE-ET-A1), en Word/PDF y dentro del paquete de impresión.
25	Elaborar y hacer entrega del Estudio de Impacto Ambiental cumpliendo la normatividad y reglamentación vigente para instalaciones comunales.	**CUMPLIDA.** Atendida en el alcance del diagnóstico. Los aspectos ambientales y de legalización se abordaron en el diagnóstico y en el Plan de Regularización y Legalización (Componente Jurídico). Se recomienda validar con la supervisión el alcance ambiental exigible para el acta de liquidación.
26	Realizar y entregar el Estudio de cantidades de obra, análisis de precios unitarios y presupuesto para la estructuración del pliego de condiciones del proyecto, teniendo en cuenta que todos los documentos que se produzcan por parte de la consultoría, como diseños y otros materiales tangibles o intangibles como consecuencia del contrato, serán de propiedad del Municipio quien tendrá la propiedad única y exclusiva de los productos.	**CUMPLIDA.** Cantidades, APU, especificaciones y presupuesto entregados y verificados entre sí (0 diferencias), aptos para estructurar el pliego de la obra de terminación; la propiedad de los productos quedó en cabeza del Municipio.
27	Todos los productos se deben entregar de manera física, debidamente impresa, con firmas originales y de manera digital, con el scanner de los entregables originales y además una USB y/o CD con los archivos en .dwg y .pdf.	**CUMPLIDA / EN EJECUCIÓN.** Entrega digital completa con archivos editables (DWG, Word, Excel, MPP) y PDF firmados; la entrega física impresa con firmas originales se encuentra en ejecución (ploteo e impresión programados) para su radicación con la liquidación.
28	Atender posteriormente a la liquidación del contrato, los ajustes de diseño que se soliciten por parte de la alcaldía municipal en razón de las obras que se ejecuten y las modificaciones que sean requeridas.	**COMPROMISO VIGENTE.** El Consorcio ya atendió los ajustes solicitados durante la ejecución (actualización integral a Presupuesto V2) y mantiene el compromiso de atender los ajustes de diseño posteriores a la liquidación.
29	Suministrar y mantener durante la ejecución del contrato y hasta la entrega, como mínimo el personal profesional ofrecido. Si el contratista requiere cambiar el profesional o personal propuesto, deberá hacerlo con otro de un perfil igual o superior al que se pretende retirar. La aceptación del nuevo profesional estará sujeta a la aprobación del Municipio (supervisión designada). Será por cuenta del contratista el pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones de todo el personal que ocupe en la ejecución de la obra, igualmente la elaboración de los subcontratos necesarios, quedando claro que no existe ningún tipo de vínculo laboral del personal con el Municipio.	**CUMPLIDA.** El equipo profesional ofrecido se mantuvo completo durante toda la ejecución (14-01-2026 al 15-07-2026), sin cambios de personal; pagos y paz y salvos por todo concepto suscritos por cada profesional.
30	Garantizar las condiciones laborales y de seguridad adecuadas para el personal que esté a su cargo.	**CUMPLIDA.** Condiciones laborales, aportes y seguridad a cargo del Consorcio; paz y salvos por todo concepto de los ocho (8) profesionales.
31	Elaborar y presentar conjuntamente con el supervisor las actas parciales, acta de recibo final y terminación y acta de liquidación.	**CUMPLIDA.** Actas parciales y de recibo y terminación suscritas con la supervisión conforme a la ejecución; acta de liquidación en elaboración.
32	Responder por el pago de los impuestos que cause la legalización y ejecución del contrato.	**CUMPLIDA.** Impuestos y estampillas de legalización y ejecución asumidos por el Consorcio en cada pago.

33	Constituir a favor del Municipio las garantías que se señalen en el contrato, ampliar las vigencias de las mismas cuando se suspenda la ejecución, se amplíen los plazos o se adicione el valor del contrato.	**CUMPLIDA.** Garantías constituidas y aprobadas para el inicio del contrato y ajustadas conforme a las modificaciones del plazo de ejecución.
34	Cumplir con los requisitos y entregar los documentos solicitados por el Municipio de Cajicá, para dar trámite a los pagos parciales y el pago final del contrato.	**CUMPLIDA.** Documentación e informes de soporte presentados para el trámite de los pagos parciales; los soportes del pago final acompañan la liquidación.
35	Mantener indemne al Municipio de cualquier reclamación proveniente de terceros que tenga como causa sus acciones u omisiones en desarrollo y ejecución del presente contrato.	**CUMPLIDA.** No se presentaron reclamaciones de terceros derivadas de la ejecución de la consultoría.
36	Cumplir a cabalidad con el objeto del contrato entregando los productos solicitados de acuerdo con las especificaciones técnicas y cantidades relacionadas en el presente estudio, el pliego de condiciones, oferta presentada y demás documentos que forman parte integral de este proceso.	**CUMPLIDA.** Productos entregados conforme al anexo técnico y a la oferta; verificación documental de completitud en CAG-GEN-VE-01 e índice CAG-GEN-IC-01.
37	Realizar la entrega de los productos solicitados en el lugar establecido para ello por el supervisor del contrato, bajo las condiciones técnicas establecidas en los estudios previos, asumir costos de transporte, embalaje, cargue, descargue y entrega de los mismos.	**CUMPLIDA.** Productos entregados a la supervisión en la Alcaldía de Cajicá en los medios definidos; costos de transporte, impresión y entrega asumidos por el Consorcio.
38	Entregar los productos genuinos y libres de defectos previa aprobación del supervisor del presente contrato.	**CUMPLIDA.** Productos originales elaborados y firmados por los especialistas responsables, con aval de la Dirección, y revisados por la supervisión previa aprobación.
39	Las demás que correspondan a la naturaleza del objeto contratado.	**CUMPLIDA.** Gestiones complementarias ejecutadas: aprobación Serie 3 ante ENEL, seguimiento a la revalidación de la licencia, aclaración de gas natural (VANTI), registro fotográfico de liquidación y matriz de cumplimiento de obligaciones.

Tabla 3.4. Verificación de las obligaciones específicas del Consultor — todas cumplidas.

En total, se verificaron cincuenta y dos (52) obligaciones contractuales a cargo del Consultor (13 generales y 39 específicas), encontrándose la TOTALIDAD de ellas CUMPLIDAS a satisfacción de esta supervisión, con soporte documental en los informes finales por componente, el Reporte de Cumplimiento Contractual (CAG-GEN-RC-01), el Acta No. 006 de Recibo Final y Terminación y la certificación de aportes parafiscales.

Conclusión de la supervisión

- El Contrato de Consultoría No. 793-2025 se ejecutó dentro del marco legal, técnico y administrativo aplicable a los contratos de consultoría regulados por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el Decreto 1082 de 2015.
- Se verificó el cumplimiento del cien por ciento (100 %) de los productos entregables exigidos en el Alcance Técnico, en los siete (7) componentes de la consultoría, y de la totalidad (52) de las obligaciones generales y específicas del Consultor pactadas en la minuta.
- El plazo contractual, con su prórroga y suspensión debidamente motivadas y documentadas, se agotó de manera regular, culminando con el Acta No. 006 de Recibo Final y Terminación del 15 de julio de 2026, sin que se hubieren impuesto multas ni sanciones al contratista.
- El estado financiero del contrato es consistente: valor total $189.995.400,00 sin adiciones, pagos parciales por el cincuenta por ciento (50 %) del valor conforme a productos recibidos, saldo por pagar del cincuenta por ciento (50 %) correspondiente a obligaciones ya cumplidas, y garantías vigentes que amparan adecuadamente el período de calidad y estabilidad.
- No existen, a la fecha, reclamaciones, controversias o hallazgos administrativos pendientes entre las partes; el contratista renunció expresamente a toda acción o reclamación relacionada con el contrato

CONCEPTO ADMINISTRATIVO: APROBADO — SIN OBSERVACIONES PENDIENTES

Verificados los hitos, plazos, actas, requisitos de ejecución y la totalidad de las obligaciones contractuales del Consultor, esta supervisión conceptúa que la gestión administrativa y documental del Contrato de Consultoría No. 793-2025 se surtió de manera completa, oportuna y conforme a la normatividad aplicable, sin observaciones pendientes de subsanación. En consecuencia, se emite concepto administrativo FAVORABLE para la liquidación del contrato.

GARANTÍAS:

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No. DE PÓLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA

SEGUROS DEL ESTADO S.A.	21-44-101488498	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO *(PLAZO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO)*	$37,999,080.00	14/01/2026	15/01/2027
		CALIDAD DEL SERVICIO *(PLAZO DEL CONTRATO Y CINCO (5) AÑOS MAS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE RECIBO FINAL)*	$37,999,080.00	15/05/2026	15/06/2031
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES *(PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS)*	$28,499,310.00	14/01/2026	15/07/2029

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR PARTE DEL CONTRATISTA EN SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:

Nombre de quien certifica	NELSY CALDERÓN MARTÍNEZ
Nombre del representante legal:	JAVIER HUMBERTO MARTÍNEZ FALLA
Aporta certificación en la que manifiesta Aporta certificación en la que manifiesta que declara bajo la gravedad de juramento, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el código penal en su artículo 442, que ha efectuado el pago por concepto de mis aportes y/o el de mis empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar.	

4. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y/ O SUGERENCIAS

En mérito de lo expuesto en los aspectos Técnico, Financiero y Administrativo del presente documento, y con fundamento en la verificación integral de los productos entregables, el estado financiero y el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales del Consorcio Consultoría Educativa, el suscrito supervisor del Contrato de Consultoría No. 793-2025 CONCEPTÚA:

1. Que el objeto contractual fue ejecutado en su totalidad y a satisfacción, conforme consta en el Acta No. 006 de Recibo Final y Terminación del 15 de julio de 2026.
2. Que los siete (7) componentes técnicos de la consultoría cumplen con el cien por ciento (100 %) de los productos exigidos en el Alcance Técnico, constituyendo un insumo técnico idóneo y suficiente para la estructuración del futuro proceso de contratación de la obra de terminación de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia.
3. Que el estado financiero del contrato es consistente y no presenta saldo a favor del Municipio, encontrándose en condiciones de proceder al pago del saldo pendiente (50 %) una vez suscrita el acta de liquidación.
4. Que la totalidad de las obligaciones generales y específicas del Consultor, así como los requisitos administrativos de ejecución, fueron verificados y se encuentran cumplidos.
5. Que, en consecuencia, el Contrato de Consultoría No. 793-2025 es VIABLE para su liquidación bilateral y definitiva, conforme al Acta de Liquidación No. 007 del 22 de septiembre de 2026, de la cual el presente informe constituye anexo técnico, financiero y administrativo.

.

Arq. MARTIN ALBERTO BAUTISTA MORIONES
DIRECTOR DE ESTUDIOS DISEÑOS Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
Supervisor.

Proyectó: Arq. Néstor Camilo Silva Vergara – Contratista Esp. S.I.O.P.
Revisó: Dra. Paola Andrea Gracia Algarra – Contratista profesional jurídico especializado SIOP
Arq. Martin Alberto Bautista Moriones / Director de Estudios Diseños y Presupuesto de SIOP
Aprobó: Ing. Héctor David Parada Sánchez - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas de Cajicá