CONTRATO NÚMERO CVP-612-2025

DATOS DEL INFORME						
Marque con una X según corresponda:	Mensual:		Producto:		Avance de Obra	X
Informe No:	No 04					
Pago No:	No 04					
Período del informe:	25 noviembre a 11 de diciembre de 2025					
Valor a pagar:	DIEZ MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS **($10.799.244**) 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-612-2025		
OBJETO:	Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa y Jurídica, al contrato de obra cuyo objeto es "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: TOTALL SAS. NIT. 901.384.670-0 CONTRATANTE: Caja de la Vivienda Popular con NIT 899.999.074-4		
FECHA DE SUSCRIPCIÓN CONTRATO/ CONVENIO/ACEPTACIÓN OFERTA:	19 de agosto de 2025		
VALOR INICIAL:	CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS **($155.961.921**) 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 **X**	Producto	Por avance de obra(x)
FECHA DE INICIO:	19 de agosto de 2025		

PLAZO INICIAL:	5 meses.
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	18 enero de 2026
VALOR DE ADICIONES AL CONTRATO:	NA
VALOR TOTAL CONTRATO MÁS ADICIONES	CIENTO CINCUENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS VEINTIÚN PESOS **($155.961.921**) 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 enero de 2026
SUPERVISOR / INTERVENTOR:	Gilberto Acosta Parra – Subdirector Administrativo

2. EJECUCIÓN DE LAS OBLIGACIONES DEL CONTRATO

Que de acuerdo a lo descrito en la Cláusula Octava (8), se establecieron las siguientes obligaciones específicas:

Obligación	Observación	Recomendación
1. Verificar que el contratista de obra ejecute su objeto contractual, garantizando el cumplimiento de la normatividad vigente en materia, técnico, administrativa, jurídica y demás aspectos relacionados.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
2. Realizar una revisión completa y exhaustiva de los documentos técnicos existentes para el proyecto, y demás que se requieren para el cabal cumplimiento del objeto de los contratos de obra sobre los cuales se ejercerá la interventoría contratada .	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
3. Identificar acciones de mejora que conlleven a evitar que la ejecución del contrato genere un impacto ambiental negativo en el entorno que le rodea.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
4. Exigir la calidad de los bienes, productos y servicios relacionados en la ejecución de las obras, o en su defecto, los exigidos por las normas técnicas obligatorias, observando las disposiciones y directrices contenidas en los anexos técnicos, y demás documentos relacionados con las obras a ejecutar mediante los contratos objeto de interventoría.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
5. Informar de manera oportuna a la CVP, los hechos o circunstancias que puedan constituir actos de corrupción tipificados como conductas punibles, o que puedan poner o pongan en riesgo el cumplimiento del contrato, o cuando tal incumplimiento se presente. Si hay lugar a ello, deberá presentar el informe respectivo en el que se sustente la actuación, enunciando las normas o cláusulas posiblemente violadas y las consecuencias que podrían derivarse para el contratista en desarrollo de la actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la ley 1474 de 2011 o la norma que lo sustituya o derogue.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
6. Vigilar la disponibilidad, calidad y cantidad de los recursos financieros, materiales, equipos, recurso humano, la planta física y las disponibilidades financieras del Contratista, advirtiendo oportunamente a este sobre posibles deficiencias de tales recursos.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
7. Armonizar la interacción entre la interventoría, la CVP y contratista de obra, siempre en procura del cumplimiento del objetivo general el cual es realizar los mantenimientos y adecuaciones de forma adecuada, manteniendo una actitud conciliadora ante cualquier discrepancia que se presente entre las partes, evitando la generación de conflictos de cualquier naturaleza.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**

8. Revisar en campo cantidades ejecutadas contra cantidades de presupuesto.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
9. Generar una matriz de seguimiento semanal a las actividades proyectadas en el cronograma de la ejecución de obra para su seguimiento y control en donde esta deberá ser reportada a la supervisión para su respectiva verificación.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
10. Verificar que el contratista de obra cumpla y mantenga durante toda la ejecución contractual, todos y cada uno de los ofrecimientos que fueron parte de su propuesta.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
11. Aplicar todo su conocimiento y experticia, para vigilar que no se tomen decisiones técnicas inadecuadas por parte del contratista de obra, que puedan dar lugar a problemas técnicos y constructivos previsibles.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
12. Controlar el equilibrio financiero del contrato de obra, evitando los sobrecostos originados en la construcción y vigilando el flujo de fondos para verificar siempre que los desembolsos coinciden con las apropiaciones presupuestales de la CVP.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
13. Vigilar, revisar y aprobar los pagos de obra y que se hagan con la debida oportunidad y que correspondan a las reales cantidades de obra ejecutadas por el contratista de obra.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
14. Verificar el cumplimiento del pago de salarios, prestaciones sociales, parafiscales, indemnizaciones y demás obligaciones laborales a cargo del Contratista de obra.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
15. Revisar y aprobar, de conformidad con las condiciones exigidas en los pliegos de condiciones del proceso de selección que antecedió la celebración de los Contratos de obra, las hojas de vida, con sus soportes, del personal que intervendrá en la ejecución de dichos contratos de obra, así como la de aquel que reemplace al existente. El interventor debe emitir visto bueno o requerimiento al contratista de obra con respecto a los documentos, dentro de los (5) días hábiles siguientes al recibo de estos.	La obligación se cumplió.	**Sin recomendación**
16. Observar el desempeño del personal del Contratista de obra, exigiéndoles que provean una dirección competente y empleen personal técnico y/o profesional, según corresponda, de conformidad con lo establecido en el pliego de condiciones y en el contrato respectivo.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
17. Llevar un registro diario de las actividades ejecutadas, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
18. Requerir por escrito al contratista de obra, los ajustes o precisiones sobre el informe mediante el cual revisó y se apropió de los estudios y diseños, o sobre los productos o entregables, dentro de los cinco (5) días, siguientes al recibo de estos.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
19. Revisar y aprobar el Plan de Gerencia de Proyectos y el profesional encargado de su implementación, cinco (5) días después de la entrega por parte del CONTRATISTA de obra y hacer el seguimiento y control mensualmente durante la ejecución del proyecto, el cual se verá reflejado en el informe mensual de interventoría y de obra.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
20. Verificar que el contratista entregue las garantías requeridas en el tiempo estipulado, y si hay lugar a correcciones, requerirlo para que las efectúe en forma inmediata.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
21. Disponer y administrar los recursos de personal, equipos, implementos y demás servicios necesarios para el normal desarrollo de la Interventoría.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
22. Aprobar las actas de recibo parcial y final de obra, de conformidad con los parámetros dispuestos en los estudios previos y anexo técnico que dio lugar a los contratos de obra objeto de interventoría.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
23. Elaborar y suscribir las siguientes actas, en las fechas en que realmente se produzcan los hechos a los que se refiere para los contratos de obra e Interventoría: i. Acta de reuniones, comités técnico, social, ambiental y de seguridad industrial ii. Acta de reinicio iii. Acta de comité de seguimiento técnico iv. Acta de aprobación de los trabajos y recibo definitivo de los proyectos. v. Proyección conjunta del Acta de liquidación de los contratos de obra. vi. Acta de terminación de obra vii. Acta de recibo y entrega de los contratos de obra.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**

24. Presentar los informes mensuales de avance y el final de los trabajos para todos los componentes técnico, administrativo y jurídico del Contratista y de la actividad realizada por la Interventoría, en original y una copia, dentro de los plazos y de conformidad con lo establecido en los anexos respectivos.	La obligación se cumple.	**Sin recomendación**
25. Verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, ajustándose a las especificaciones de materiales de acuerdo con el ANEXO TÉCNICO para la ejecución del contrato, y que hacen parte del proceso licitatorio.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
26. Verificar que el contratista de obra lleve en debida forma la bitácora, como instrumento técnico de control durante el desarrollo del objeto contratado. Adicionalmente registrar, entre otros, los asuntos relevantes que se presenten, considerando los acontecimientos que resulten diferentes a los establecidos en el contrato y sus anexos, así como dar fe del cumplimiento de eventos significativos en tiempo que afecten los tiempos programados.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
27. Solicitar al Contratista de obra que responda a todas las observaciones técnicas y administrativas en cuanto a la calidad, presupuesto, programación, seguridad industrial y manejo ambiental a la solicitud que pueda hacer la supervisión del contrato.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
28. Solicitar el reemplazo o retiro de cualquier empleado o trabajador vinculado a la ejecución del Contrato de obra, siempre que exista y se documente la justificación técnica, que requiere ser conocida previamente por la Caja, para emitir visto bueno.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
29. Responder a los requerimientos o solicitudes de cualquier tipo que presente el contratista, durante la ejecución de los contratos de obra y hasta la liquidación del contrato de interventoría.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
30. Adelantar y acompañar a la CVP en el proceso de liquidación del Contrato de obra y suscribir el acta correspondiente.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
31. Dedicar el personal mínimo requerido en el sitio para el desarrollo de las actividades de control y seguimiento y contar con la disponibilidad para trabajo en horario extendido, de acuerdo con el cronograma de ejecución del proyecto y las necesidades de este. La CVP no reconocerá costo alguno por el trabajo en horario extendido y el PROPONENTE deberá tenerlo en cuenta en su evaluación económica.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
32. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve su personal o sus subcontratistas contra la CVP, por causa o con ocasión del contrato.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
33. Solicitar, revisar, corregir y aprobar al Contratista, antes del recibo final de los trabajos, el manual de mantenimiento, así como todos los documentos que debe entregar para el recibo a satisfacción del contrato de obra.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
34. Ceñirse al Sistema de Gestión de Calidad de la CVP, empleando los formatos que apliquen para la ejecución del presente contrato y el contrato de obra objeto de esta interventoría.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**
35. De ser requerido, verificar, conminar y coadyuvar para que el contratista de obra realice los trámites ante las Empresas de Servicios Públicos o entidades de orden distrital, para la solución de las interferencias o intervenciones presentadas, que coordine y atienda las visitas de los funcionarios delegados por estas empresas de servicios públicos o entidades, encargados de la aprobación de las redes o intervenciones, maniobras o cortes temporales de los servicios públicos.	En el presente informe no se ha requerido validar esta obligación	**Sin recomendación**
36. Las demás establecidas en el estudio previo, el pliego de condiciones y el Anexo Técnico.	La obligación se cumple	**Sin recomendación**

3. ESTADO FINANCIERO

3.1 Valor del Contrato

VALOR	VALOR
VALOR INICIAL	$ 155.961.921
VALOR ADICION	0
VALOR TOTAL	$ 155.961.921

3.2 Resumen Financiero

PERIODO PAGO FACTURADO	VALOR TOTAL	NUMERO CRPS	SALDO CRPS
PAGO 1	$ 25.532.218		$130.429.703
PAGO 2	$ 13.095.284		$117.334.419
PAGO 3	$ 36.549.551		$80.784.868
PAGO 4	$ 10.799.244		$ 69.985.624
TOTAL	**$ 85.976.297**		

VALOR TOTAL CONTRATO	$ 155.961.921
SALDO A FAVOR DEL CONTRATISTA	$ 69.985.624
TOTAL EJECUTADO	$ 85.976.297
SALDO POR LIBERAR PRESUESTALMENTE POR LA CVP (SI APLICA)	$ 69.985.624

¿Requiere Póliza(s)?	**SI _X___**	**NO____**	**N/A: ____**
Aseguradora:	SEGUROS DEL ESTADO NIT. 860.009.578-6		
No. de la Póliza:	25-44-101477054		
Fecha de aprobación de la póliza:	**12/08/2025**	**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	19/08/2025	23/07/2026	$ 46.788.756,30
2	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	19/08/20	23/01/2029	$ 7.798.096,05

		25		
3	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	23/01/2026	23/01/2031	$ 46.788.756,30
4	RCE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000
5	RCE RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000
6	RCE VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000

GARANTÍAS

¿Requiere Póliza(s)?	**SI _X___**	**NO____**	**N/A: ____**
Aseguradora:	SEGUROS DEL ESTADO NIT. 860.009.578-6		
No. de la Póliza:	25-44-101477054		
Fecha de aprobación de la póliza:	**12/08/2025**	**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	19/08/2025	23/07/2026	$ 46.788.756,30
2	SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	19/08/2025	23/01/2029	$ 7.798.096,05
3	CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO	23/01/2026	23/01/2031	$ 46.788.756,30
4	RCE CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000
5	RCE RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000
6	RCE VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	19/08/2025	23/01/2026	$ 284.700.000

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 12 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 FEV 141
- Certificado de parafiscales