EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL NORTE - EDUNORTE
NIT No. 901.465.133-5

1. Fecha de elaboración de acta de terminación: 03 de enero del 2025

2. Información del contrato:

NUMERO Y TIPO DE CONTRATO:	**CONTRATO DE OBRA: N° 056 – IP – 2022**
CONTRATANTE:	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EDUNORTE.
CONTRATISTA:	CONSORCIO CEDAM BELLO
IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATISTA:	REP.LEGAL: AURA MILENA GARRO LOPEZ CC.1.037.236.060 NIT. 901.628.230
OBJETO:	"CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DIA/VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"
VALOR INICIAL:	CINCO MIL CUATROCIENTOS OCHO MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS M.L ($ 5.408.769.889) IVA INCLUIDO
FORMA DE PAGO:	• Se concederá anticipo del 20% del valor de contrato por un monto de MIL OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS ($ 1.081.752.978) • Los pagos parciales a la interventoría se realizarán tomando un porcentaje sobre el valor total de las Actas parciales (incluido el AU) presentadas por el contratista de la obra. • En todo caso se reservará el 10% para ser cancelado con la liquidación del contrato. • Para la realización de los pagos, la Interventoría debe estar al día con los informes mensuales y demás documentos solicitados por la supervisión de EDUNORTE, de acuerdo a las actividades realizadas y recibidas a satisfacción por el supervisor, previa presentación de la cuenta de cobro y pago de la seguridad social. • Los pagos se podrán realizar hasta 30 días calendario después de presentada la factura y se harán, exclusivamente mediante transferencia electrónica a la cuenta que informe el contratista para tal efecto.
PLAZO INICIAL:	DOCE (12) MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO
CDP:	081 DEL 25 DE JULIO DEL 2022
RP	180 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DEL 2022
FECHA ACTA DE INICIO	19 DE SEPTIEMBRE DE 2022
PRORROGA 1 (OTROSI N°1)	DOS (2) MESES Y ONCE (11) DIAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2023
PRORROGA 2 (OTROSI N°2)	DOS (2) MESES CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 30 DE ENERO DE 2024

VALOR ADICIÓN N°1 (OTROSI N°2)	NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS ML ($ 929.357.477)
CDP ADICIÓN:	N° 387 DEL 30 DE NOVIEMBRE 2023
PRORROGA 3 (OTROSI N°3)	UN (1) MESES CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 29 DE FEBRERO DE 2024
PRORROGA 4 (OTROSI N°4)	TRES (3) MESES CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 30 DE MAYO DE 2024
PRORROGA 5 (OTROSI N°5)	TRES (3) MESES CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 31 DE AGOSTO DE 2024
VALOR ADICIÓN N°2 (OTROSI N°6)	MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L. ($1.489.998.158)
CDP ADICIÓN:	183 DEL 04 DE JUNIO DEL 2024
PRORROGA 6 (OTROSI N°7)	UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 15 DE OCTUBRE DE 2024
ADICIÓN N°3 (OTROSI N°7)	DIEZ MILLONES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M.L. ($10.001.842)
CDP ADICIÓN:	475 DEL 06 DE SEPTIEMBRE DEL 2024
PRORROGA 7 (OTROSI N°8)	QUINCE (15) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 30 DE OCTUBRE DE 2024
MODIFICACIÓN (OTROSI N°8)	MODIFÍQUESE LA CLÁUSULA TERCERA DEL CONTRATO, EN EL SENTIDO DE QUE LA ENTIDAD SE RESERVARÁ EL CINCO PORCIENTO (5%) PARA SER CANCELADO CON LA LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO
PRORROGA 8 (OTROSI N°9)	TREINTA (30) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2024
PRORROGA 9 (OTROSI N°10)	VEINTIOCHO (28) DÍAS CALENDARIO, SIN SUPERAR EL 27 DE DICIEMBRE DE 2024
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. ($7.838.127.366)
PLAZO TOTAL	VEINTISIETE (27) MESES Y OCHO (8) DÍAS CALENDARIO

En Bello - Antioquia, a los 03 días del mes de Enero del año 2025, se reunieron en las instalaciones de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte - EDUNORTE, del Municipio de Bello, de una parte la señora AURA MILENA GARRO LOPEZ, identificado/a con la CC. 901.628.230, actuando en calidad de representante legal de la empresa CONSORCIO CEDAM BELLO, contratista, la señora CATALINA QUIROZ ARGAEZ, identificado/a con la CC. 1.000.453.305, actuando en calidad de representante legal de la empresa DIPROCONST SM SAS, contratista de Interventoría , El propósito de esta reunión es suscribir el acta de terminación del contrato N.° 056-IP-2022 y formalizar la entrega y recepción a satisfacción de las actividades realizadas en virtud del mencionado contrato.

Nro. de obligación	Obligaciones Generales	Cumple	Actividades realizadas por el contratista
1	Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista ejecutó el contrato dejando pendientes actividades como instalación de las tarjetas de los ascensores, legalización de la energía y terminación de la Red contra Incendio y detalles en los acabados de muros, filetes, pasamanos.
2	Informar oportunamente al interventor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad	CUMPLE	El contratista informó al interventor de las anomalías que se presentaron dentro de la ejecución de las obras.
3	Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el interventor.	CUMPLE	El contratista acató las instrucciones dadas por la interventoria.
4	Presentar actas de cobro en la fecha establecida.	CUMPLE	El contratista presentó las actas de cobro en el término establecido.
5	Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1 150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riosgos laborales decreto 1072 de 2015.	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista cumplió con lo establecido en la norma referente a la afiliación y pago de sus empleados al sistema de seguridad social y sistema de riesgos laborales.
6	Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas	CUMPLE	El contratista durante la ejecución cumplió con las especificaciones ofertadas y contratadas.
7	Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica	CUMPLE	El contratista cumplió con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
8	Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley	CUMPLE	El contratista obró de buena fe en el desarrollo de este contrato y no se presentaron peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley

	con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.		con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
9	Responder por la calidad del servicio prestado	CUMPLE	El contratista respondió con calidad al servicio prestado.
10	Mantener informado al interventor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista mantuvo informado al interventor de todas las circunstancias adversas.
11	Pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales)	CUMPLE	El contratista cumplió con el pago de seguridad social (Salud, pensión y riesgos laborales) de todos sus trabajadores.
12	Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.	CUMPLE	El contratista mediante el profesional SST, desarrollo los mecanismos necesarios para la prevención del riesgo y accidente durante la ejecución de las obras.
13	Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.	CUMPLE	El contratista cumplió estrictamente con las normas laborales (ley 100/93) con relación al personal que prestó el servicio en las obras.
14	Ejecutar las actividades que debe desarrollar para el cumplimiento del objeto contractual.	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista ejecutó las actividades contractuales y las demás OE y OA que se presentaron para el cumplimiento del objeto contractual quedando pendiente (Ascensores, RCI y legalización del sistema Eléctrico y detalles mínimos de acabados.
15	Asistir a las reuniones que co'nvoque la coordinación de	CUMPLE	El contratista durante la ejecución del contrato,

	EDUNORTE durante el tiempo de ejecución del contrato.		asistió a todas las reuniones programados por la EDUNORTE.
16	Garantizar la calidad de la obra	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista ha suministrado únicamente parte de los certificados y documentos requeridos para acreditar la calidad de los materiales y procesos ejecutados; sin embargo, aún persiste la falta de información y soportes técnicos indispensables para verificar plenamente el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos, lo que impide considerar la obligación como atendida en su totalidad.
17	Rendir y elaborar informes que solicite el interventor, conforme al objeto del contrato.	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista entregó, junto con cada acta, los informes solicitados por la interventoría en relación con los aspectos técnicos, ambientales y de seguridad y salud en el trabajo (SST). Actualmente, se encuentran pendientes varios documentos que forman parte del seguimiento técnico, tales como: actas de cierre de vecindad, informes semanales, informes mensuales correspondientes a noviembre y diciembre, balance final, planos récord y memorias de cálculo final.
18	El Contratista asumirá el pago de los impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y seNicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas	CUMPLE	El contratista asumió el pago de impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que

			establecen las leyes colombianas.
19	Custodiar y cuidar la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.	CUMPLE	El contratista custodió y cuidó la documentación y bienes que por razón de su servicio le sea encomendado, guardando la reserva legal en la información que así lo requiera.
20	Responder por pérdidas o daños cuando se demuestre su responsabilidad.	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista respondió por las pérdidas y daños presentados durante la ejecución de las obras.
21	Las demás que sean de la naturaleza del presente contrato.	CUMPLE	El contratista dio cumplimiento a las demás asignadas.
Nro. de obligación	**Obligaciones Específicas**	**Cumple**	**Actividades realizadas por el contratista**
1	Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato	CUMPLE PARCIALMENTE	El contratista ejecutó el contrato dejando pendientes actividades como instalación de las tarjetas de los ascensores, legalización de la energía y terminación de la Red contra Incendio y detalles en los acabados de muros, filetes, pasamanos.
2	Informar oportunamente al interventor sobre las anomalías que se presenten para el buen desempeño de la actividad.	CUMPLE	El contratista informó al interventor de las anomalías que se presentaron dentro de la ejecución de las obras
3	Acatar las instrucciones que le sean impartidas por el interventor.	CUMPLE	El contratista atendió y acató de manera oportuna y diligente todas las instrucciones impartidas por el interventor.
4	Presentar actas de cobro en la fecha establecida.	CUMPLE	El contratista presentó las actas de cobro en el término establecido
5	Dar cumplimiento a lo preceptuado en las Leyes 1 150 de 2007 y 1562 de 2012 referente a la obligatoriedad de los contratistas de estar afiliados a	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista cumplió con lo establecido en la norma referente a la afiliación y pago de sus

	los Sistemas de Seguridad Social Integral y sistema de riesgos laborales decreto 1072 de 2015.		empleados al sistema de seguridad social y sistema de riesgos laborales.
6	Cumplir con los requisitos y especificaciones ofertadas y contratadas.	CUMPLE	El contratista durante la ejecución cumplió con las especificaciones ofertadas y contratadas.
7	Cumplir con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.	CUMPLE	El contratista cumplió con las especificaciones técnicas establecidas en el cuadro de propuesta económica.
8	Obrar con lealtad y buena fe en el desarrollo de este contrato, evitando dilataciones y controversias o acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la entidad y demás autoridades competentes cuando se presenten tales peticiones o amenazas.	CUMPLE	El contratista obró de buena fe en el desarrollo de este contrato y no se presentaron peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho.
9	Responder por la calidad del servicio prestado.	CUMPLE PARCIIALMENTE	El contratista ha suministrado únicamente parte de los certificados y documentos requeridos para acreditar la calidad de los materiales y procesos ejecutados; sin embargo, aún persiste la falta de información y soportes técnicos indispensables para verificar plenamente el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos, lo que impide considerar la obligación como atendida en su totalidad.
10	Mantener informado al interventor del contrato de cualquier circunstancia que afecte la debida ejecución de este	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista mantuvo informado al interventor de todas las circunstancias adversas.

11	Pago de la seguridad social de todo su equipo de trabajo (Salud, pensión y riesgos laborales)	CUMPLE	El contratista cumplió con el pago de seguridad social (Salud, pensión y riesgos laborales) de todos sus trabajadores.
12	Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.	CUMPLE	El contratista mediante el profesional SST, desarrollo los mecanismos necesarios para la prevención del riesgo y accidente durante la ejecución de las obras.
13	Cumplir estrictamente con las normas laborales y en especial con las establecidas en la Ley 100 de 1993, en relación con el personal que destine para prestar el servicio objeto de este contrato.	CUMPLE	El contratista cumplió estrictamente con las normas laborales (ley 100/93) con relación al personal que prestó el servicio en las obras.
14	Facilitar y realizar la liquidación del contrato; liquidación que se realizará dentro de los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 1 150 de 2007 y el artículo 164 de la Ley 1437 de 201 1	NO CUMPLE	A la fecha no se ha iniciado el proceso de liquidación dado que se está recibiendo la obra con pendientes en: (Ascensores, sistema RCI y legalización de energía).
15	Actuar de buena fe en todas las etapas de la presente contratación, con el fin de dar cabal cumplimiento al objeto contratado	CUMPLE	El contratista obró de buena fe en el desarrollo de este contrato dando cabal cumplimiento al objeto contractual.
16	Desarrollar el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta	CUMPLE	El contratista desarrollo el contrato en los términos y condiciones establecidas y formuladas en la propuesta.
17	Actuar de tal manera que primen la eficiencia, la economía, la celeridad y la calidad en la ejecución	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista actuó de manera eficiente y de economía ya que sorteó los inconvenientes presentados durante la ejecución de la obra los cuales generaron retrasos en la misma, pero al final dando cumplimiento al contrato con calidad.

18	Observar y cumplir con las normas que rigen lo concerniente a la seguridad del personal a su servicio de conformidad con las recomendaciones de la Interventoria	CUMPLE	El contratista mediante el profesional SST, cumplió con las normas que rigen el tema de seguridad y salud necesarias para la prevención del riesgo y accidente durante la ejecución de las obras.
19	Pagar los tributos departamentales, municipales y nacionales que correspondan y todos los gastos que se emanen del contrato, de conformidad con la normatividad colombiana vigente	CUMPLE	El contratista en cada acta le fue descontado los tributos departamentales, municipales y nacionales que correspondan y todos los gastos que se emanen del contrato, de conformidad con la normatividad colombiana vigente.
20	Obrar con diligencia y el cuidado necesario en los asuntos que le asigne el INTERVENTOR del contrato	CUMPLE	El contratista actuó con diligencia y cuidado en todo lo orientado por la Interventoría.
21	Encontrarse al día en el pago de los aportes parafiscales durante la ejecución del contrato	CUMPLE	Durante la ejecución de la obra el contratista se encontró al día con el pago de los aportes a parafiscales.
22	Garantizar la calidad de los servicios contratados y responder por ellos de conformidad con lo estipulado en el artículo 50. numeral 4 de la Ley 80 de 1993	CUMPLE	El contratista garantizó la calidad de los servicios contratados para lo cual anexó certificados de calidad de los materiales utilizado.
23	Asistir a los comités convocados por la interventoría en los cuales se realizará seguimiento y control de la obra	CUMPLE	El contratista durante la ejecución del contrato, asistió a todos los comités de obra convocados por la interventoría en donde se realizó el seguimiento y control de las actividades ejecutadas objeto del presente contrato.
24	Contratar el personal mínimo requerido de obra el cual consiste en: director de obra con un porcentaje de dedicación de 70%, Residente de obra con un	CUMP KLE	El contratista dio cumplimiento al personal requerido y presentado en la propuesta aceptada en el proceso:

	porcentaje de dedicación de 100%, Profesional SISO con un porcentaje de dedicación de 100%, Profesional ambiental con un porcentaje de dedicación de 100%, Almacenista con un porcentaje de dedicación de 100%, Vigilancia con un porcentaje de dedicación de 100%,, Contador con un porcentaje de dedicación de 50% y secretaria con un porcentaje de dedicación de 100%		**PROFESINAL DEDICACIÓN** Director de obra 70% Residente de obra 100% Profesional SISO 100% Profesional ambiental 100% Almacenista 100% Vigilancia 100% Contador 50% Secretaria 100%
25	Instalará vallas alusivas a la ejecución del proyecto. y deberá otorgarse reconocimiento al MUNICIPIO DE BELLO y GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA y EDUNORTE de acuerdo con las instrucciones que imparta el supervisor del Contrato según la oficina de comunicaciones del Municipio	CUMPLE	El contratista dio cumplimiento a la Instalará vallas alusivas a la ejecución del proyecto, donde se otorgó reconocimiento al MUNICIPIO DE BELLO y GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA y EDUNORTE de acuerdo con las instrucciones que impartió el supervisor del Contrato según la oficina de comunicaciones del Municipio.
26	Dar cumplimiento a lo establecido por el artículo 42 la Ley 1523 del 24 de abril de 2012, mediante la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones, en el sentido de realizar un análisis específico de riesgos que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se	CUMPLE	El contratista adopto la política nacional de gestión del riesgo de desastres y mediante el profesional Siso estableció mecanismos de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serían implementados en caso de un evento natural. Durante la ejecución de las obras no se presentó ningún evento de desastre natural.

	deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación, con base en este análisis diseñará e implementará las medidas de reducción del riesgo y planes de emergencia y contingencia que serán de su obligatorio cumplimiento		
27	Atender las recomendaciones y sugerencias de la interventoría desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista atendió las recomendaciones y sugerencia de la interventoría en todo lo relacionado con lo técnico, presupuestal, legal, ambiental y Social.
28	Los recursos No ejecutados serán propiedad de LA EDUNORTE y se entregarán previa solicitud por parte del interventor o en la liquidación del contrato, los cuales deberán ser reintegrados a la EDUNORTE, dando aplicación al principio de economía, de acuerdo con lo descrito en el numeral 20 del artículo 25 de la ley 80 de 1993	NO APLICA	No se presentaron recursos no ejecutables.
29	Los rendimientos de la fiducia serán propiedad del MUNICIPIO y serán reintegrados mediante la cuenta que este establezca para ello	CUMPLE	La fiducia devolverá los rendimientos de los recursos al Municipio.
30	Exigir al contratista seleccionado ejecutar el Plan de Manejo Ambiental incluyendo las imposiciones y aprobaciones y el manual de Gestión Socio ambiental para obras de construcción y asumir el costo de la aplicación de dicho Manual en caso que no se haya definido en el presupuesto, teniendo en cuenta además las obligaciones impuestas según licencias, permisos o autorizaciones ambientales dadas por la autoridad ambiental para el	CUMPLE	Si bien dentro del presupuesto oficial no se presentó un Plan de Manejo Ambiental, el contratista a través de la profesional ambiental desarrollo el PMA aplicado a la obra en ejecución.

	desarrollo del proyecto. Exigir al Contratista de obra, la aplicación del Manual de Gestión Socio-Ambiental para Obras de Construcción.		
31	Con el ánimo de realizar acciones afirmativas que favorezcan las oportunidades de empleabilidad para las mujeres enmarcado en el compromiso desde la Dirección de la mujer y la Secretaría de Obras Públicas, los contratistas de obra contratados por el mandatario deberán realizar las gestiones tendientes a tener un mínimo de un 20% de mano de obra femenina, para efecto EL MANDATARIO solicitará a la Dirección de participación ciudadana el listado de mujeres desempleadas y lo informará al contratista	CUMPLE	El contratista, a través de la Gerencia de Desarrollo Económico y la Agencia Pública de Empleo, vinculó personal proveniente de la bolsa de empleos del Municipio de Bello, incluyendo mano de obra femenina en cargos de vigilancia y aseo; no obstante, no se alcanzó el porcentaje mínimo del 20% de participación femenina exigido contractualmente.
32	Disponer de la imagen institucional del MUNICIPIO DE BELLO Y LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA en la publicidad de las actividades objeto del contrato interadministrativo, al igual que en los espacios en las que éstas se desarrollan o cualquier otro espacio o medio propicio, en cumplimiento del contrato, la valla informativa y de acuerdo con el diseño de Oficina de Comunicaciones del municipio de Bello.	CUMPLE PARCIALMENTE	Durante los eventos presentados en el marco del contrato interadministrativo se dispuso de la imagen institucional del MUNICIPIO DE BELLO Y LA GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA en la publicidad y el contratista instaló la valla informática con la misma imagen acorde al diseño exigido por la oficina de comunicaciones del municipio de Bello.
33	Cumplir con los requisitos para la prevención de accidentes y enfermedades laborales del personal propio y/o el de los proveedores de acuerdo con lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo y demás normas que rijan la materia, dando aplicación en lo que corresponda al Manual de	CUMPLE	El contratista cumplió con los requisitos para la prevención de accidentes y enfermedades laborales del personal propio y/o el de los proveedores de acuerdo con lo establecido en el Código Sustantivo del Trabajo.

	Seguridad y Salud en el Trabajo dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia		
34	Presentar un Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo, cumpliendo con la normativa vigente y la que aplique al inicio de la ejecución	CUMPLE	El contratista presentó al inicio de las obras el Plan de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo cumpliendo con la normativa vigente.
35	Deberá presentar el AU discriminado al inicio del contrato.	CUMPLE	El contratista al inicio de la obra presentó la discriminación del AU.
36	Deberá presentar el cronograma y los APU respectivos, para el inicio del contrato.	CUMPLE	Desde el inicio de la obra el contratista presentó el cronograma de actividades y los respectivos APU'S; posteriormente se presentaban nuevamente con cada modificación.
37	Acompañar a la Coordinación de EDUNORTE en las labores de socializaciones de avance de obra a la comunidad. Atender y dar respuesta a las solicitudes que en materia técnica haga la comunidad.	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras el contratista y la interventoria acompañaron a la EDUNORTE en la múltiples reuniones de socialización ante diferentes organizaciones como El cabildo del Adulto mayor, la secretaría del adulto mayor y demás que se presentaron, adicional se respondieron todas las solicitudes escritas que nos radicaron.
38	Someter a consideración de la Interventoría las variaciones y/o cambios a los planos y/o diseños, o a las especificaciones técnicas, con su debida justificación, teniendo en cuenta que cualquier modificación en planos implicará una gestión de aprobación ante la Curaduría Urbana. Para este fin, el contratista se encargará de gestionar dicho proceso.	CUMPLE	Durante la ejecución se presentaron modificaciones tanto en el diseño como en las especificaciones técnicas las cuales fueron elevadas por la interventoria al diseñador y posteriormente presentadas a curaduría la cual revisó y aprobó la modificación.

39	Presentar a la interventoría el balance general de mayores y menores cantidades.	CUMPLE	El contratista presentó a la interventoría el balance general de mayores y menores cantidades.
40	Proponer a la interventoría aquellas actividades adicionales o extras necesarias, diferentes a las contenidas en el presupuesto inicial, y para tal fin, deberá presentar el análisis de precios unitarios y la cantidad a ejecutar	CUMPLE	Durante la ejecución de las obras se presentaron obras extras y adicionales las cuales fueron presentadas a la interventoría con sus respectivos APU'S y justificación para su revisión y aprobación, adicional se discutían en los comités de obras y por último se pasaban a la entidad contratante.
41	Elaborar y presentar para aprobación del interventor las respectivas actas de corte de obra, facturas y cuentas de cobro, adjuntando las memorias de cálculo y demás documentación técnica necesaria	CUMPLE	El contratista presento a la interventoría las actas de corte con sus respectivas memorias de cantidades, factura e informes para su revisión y aprobación y posteriormente ser enviada a la entidad contratante.
42	Comunicar a la Entidad contratante cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo, que pueda afectar la ejecución del contrato.	CUMPLE	El contratante se mantuvo informado de todas las circunstancias políticas, jurídicas, sociales, económicas, técnicas, ambientales o de cualquier tipo, que se presentaron durante la ejecución del contrato.
43	Para cualquier cesión, compra o venta de derechos económicos, societarios, políticos o de cualquier índole que estén relacionados con el presente contrato, deberán ser autorizados por la Entidad contratante.	CUMPLE	Durante, la ejecución de las obras no se presentó ninguna cesión, compra o venta de derechos económicos, societarios, políticos o de cualquiera otra índole.
44	Orientar al ciudadano respecto de sus derechos y responsabilidades.	CUMPLE	El contratista oriento al ciudadano respecto a sus derechos y responsabilidades.

45	Realizar coordinación interinstitucional e intersectorial como parte del proceso integrador del proyecto con la comunidad.	CUMPLE	El contratista llevó a cabo acciones de coordinación que favorecieron la integración del proyecto con la comunidad. Se realizaron reuniones de trabajo con el cabildo del Adulto Mayor, articulando esfuerzos con dependencias de la administración municipal y otros actores relevantes para el desarrollo del proyecto. Asimismo, se promovieron espacios de interacción con líderes comunitarios y representantes de diferentes sectores, garantizando la socialización de avances, la solución de inquietudes y la alineación de actividades en beneficio del cumplimiento del objeto contractual.
46	Socializar las medidas de prevención, mitigación y control que tiene la obra para los impactos negativos, y potenciar aquellos impactos que se identificarán como positivos.	CUMPLE	Al momento de la socialización se presentaron las medidas de prevención, mitigación y control del impacto negativo que podría presentarse durante la ejecución de las obras como también se resaltaron los impactos positivos.
47	El contratista garantizará que la ejecución de las actividades constructivas se realice de conformidad con los estudios, diseños, licencias y autorizaciones, sin embargo, podrá plantear ajustes y/o modificaciones para revisión y consideración del interventor o cuando la ejecución de las obras lo exija. En todo caso deberá dejar	CUMPLE	El contratista ejecutó las actividades constructivas conforme a los estudios, diseños licencias y autorizaciones, sin embargo, los ajustes y modificaciones presentadas fueron consultadas con los diseñadores y avaladas

	constancia de las mismas, con sus respectivos soportes y gestionar la aprobación ante la Entidad competente.		por la interventoría de forma escrita.
48	Presentar a la interventoría para su aprobación, las posibles modificaciones a los presupuestos realizados para el desarrollo de las diferentes actividades	CUMPLE	Durante el desarrollo de las actividades se presentaron obras extras y adiciones las cuales fueron presentadas por parte del contratista a la interventoria para su revisión y aprobación según su justificación.
49	De conformidad con el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1860 de 2021 , el contratista destinará al cumplimiento del objeto contractual la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación y sujetos de especial protección constitucional, garantizando las condiciones de calidad y sin perjuicio de los Acuerdos Comerciales vigentes, en un porcentaje mínimo del cinco por ciento (5%).	NA	No aplica para el presente contrato, en razón a que el objeto contractual no contempló la provisión de bienes o servicios mediante la vinculación de población en pobreza extrema, desplazados por la violencia, personas en proceso de reintegración o reincorporación, ni demás sujetos de especial protección constitucional, según lo previsto en el artículo 2.2.1.2.4.2.16. del Decreto 1860 de 2021.
50	Coordinar, tramitar y verificar el cumplimiento del plan de comunicaciones y la socialización del proyecto que implemente EDUNORTE, Municipio de Bello y Gobernación de Antioquia.	CUMPLE	Para el inicio del proyecto se realizó la socialización de las obras la cual la programo la EDUNORTE con la participación del contratista de obra y la Interventoría.
51	Asistir y participar en los comités de seguimiento y en todas las reuniones extraordinarias que se programen, dando total cumplimiento a los compromisos y obligaciones allí adquiridos.	CUMPLE	Al inicio de las obras se realizaron comités de obra cada 8 días ó 15 dias donde se contaba con la participación de la EDUNORTE, Obras Públicas, Proyectos especiales, Contratista e Interventoria, posterior mente se realizaron cada 15 días y finalmente cada

			mes, más las extraordinaria que se presentaran contando con la participación de todos los antes mencionados.
52	Formular, actualizar, obtener la aprobación e implementar el PASAO (plan de acción socio ambiental de obra)	CUMPLE	El contratista formuló e implemento el PASAO durante el desarrollo del proyecto.
53	Mantener en condiciones de orden y limpieza los frentes de trabajo y las instalaciones y realizar las reparaciones de vías y espacios públicos que hubieren sido afectados con la construcción de las obras.	CUMPLE	El personal ambiental del contratista con vigilancia de la profesional ambiental de la interventoría exigía a los trabajadores el orden y la limpieza de los frentes de trabajo y de todas las instalaciones de la obra.
54	Mantener en el sitio de las obras, y en buen estado, los recursos suficientes para ejecutar la obra y evitar demoras o interrupciones y solicitar aprobación de la interventoría para la utilización de maquinaria e insumos no previstos	CUMPLE PARCIALMENTE	Se evidenció que, en varias ocasiones, el contratista presentó demoras en el ingreso de materiales a la obra, situación que incidió negativamente en el rendimiento de las actividades y en el cumplimiento de los plazos programados, generando ajustes y reprogramaciones en la ejecución.
55	Cumplir con lo establecido en el Estudio de Inversión Ambiental del Proyecto	CUMPLE PARCIALMENTE	La propuesta presentada por el contratista no contempló el estudio de Inversión Ambiental del proyecto. No obstante, durante la ejecución de la obra se contó con el acompañamiento de una profesional ambiental, quien realizó seguimiento al cumplimiento de los aspectos ambientales, verificando la correcta disposición de los RCD (Residuos de

			Construcción y Demolición), así como el orden, aseo y demás elementos propios del control ambiental del proyecto.
56	Asegurar las condiciones de calidad de la obra a partir del cumplimiento de la normatividad vigente, de la realización de los ensayos y las mediciones que según las especificaciones técnicas de construcción y la interventoría defina, aportando las debidas certificaciones a que haya lugar	CUMPLE	El contratista con el fin de asegurar las condiciones de calidad de la obra con la normatividad vigente, realizó los ensayos y mediciones requeridas según las especificaciones técnicas y solicitudes de la interventoria, aportando los certificados de calidad de los materiales y certificados de laboratorio exigidos.
57	Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el NECOP, pliegos de la Invitación abierta, anexos técnicos y la oferta presentada a la Entidad contratante.	CUMPLE	El contratista dio cumplimiento a lo establecido en todo el proceso de contratación por parte de la entidad contratante EDUNORTE.
58	En caso de requerirse, frente a una eventualidad y necesidad de claridad en el desarrollo de la obra se realizará un informe técnico a solicitud de la interventoría	CUMPLE	Mediante los informes técnicos el contratista dio claridad a la interventoria del desarrollo de toda la obra.
59	El contratista deberá entregar los planos récord referentes de la obra a desarrollar, entregar y recibir, de los cuales deberá entregar 3 ejemplares con las respectivas firmas, físicos y en medio digital de manera editable.	NO CUMPLE	A la fecha, este componente no ha sido entregado, dado que la presentación de los planos récord hace parte del proceso de liquidación del contrato, el cual aún no se ha iniciado ni formalizado.
60	Hacerse cargo de fa seguridad del sitio de la obra, las 24 horas del dia, durante el plazo de ejecución del contrato, responsabilizándose por la pérdida o robo de los elementos propios para ejecutar la obra.	CUMPLE	El contratista durante la ejecución de las obras, mantuvo el personal de vigilancia las 24 horas.
61	Verificar y asegurar que el personal, para su protección,	CUMPLE	El contratista cumplió con la entrega de la dotación al

	mantenga durante el tiempo de trabajo una dotación adecuada a la labor desempeñada, así como los elementos de seguridad industrial necesarios para la ejecución de las actividades.		personal de trabajo acorde a la labor desempeñada como también los elementos de protección personal necesarios por actividad.
62	Llevar un registro del avance de la ejecución de obra, del personal y de los equipos empleados en cada frente de trabajo y otros aspectos relevantes de la ejecución del contrato.	CUMPLE	El personal profesional SST registraba mediante planilla el personal utilizado en obra como también la herramienta y equipos utilizados dentro de la misma.
63	Suministrar a la interventoría oportunamente las certificaciones de las pruebas de laboratorio que sean necesarias para garantizar el cumplimiento de los diseños y especificaciones técnicas acordadas, Los costos de las muestras y ensayos de laboratorio serán asumidos por cuenta del contratista de obra. A la cuenta mensual correspondiente se deberá adjuntar copia de los resultados de los ensayos de laboratorio llevados a cabo, Los siguientes ensayos deberán ser hechos a los siguientes materiales: Concreto (cilindros y núcleos), estructura metálica y el lleno compactado, y todos aquellos que la interventoría estime convenientes	CUMPLE	El contratista presentó a la interventoría los certificados de los ensayos de laboratorio de todos los componentes del sistema estructural en concreto acordes a las especificaciones técnicas descritas en los estudios y diseños.
64	Suscribir con el interventor de obra una bitácora diariamente, en donde se llevará una memoria de todos los acontecimientos, sucesos y decisiones tomadas en la ejecución de los trabajos y actividades de la obra, Entre otras circunstancias, se deberá registrar la visita de funcionarios que tengan relación con la ejecución del proyecto. Esta memoria deberá firmarse por el residente de obra y por el	CUMPLE	El contratista junto con la interventoría suscribía la bitácora diaria y en ella registraban desde el personal que laboraba diario, las actividades realizadas y todas las observaciones y sugerencias que se evidenciaban por parte del personal profesional adscrito a la interventoría

	interventor y debe encontrarse debidamente foliada.		
65	Suscribir el acta de entorno para registrar el estado actual del lugar donde se realizarán las obras y sus estructuras adyacentes, vías, andenes, zonas verdes y demás estructuras del lugar.	CUMPLE	El contratista dio cumplimento a la elaboración del acta de entorno en compañía del personal profesional de la interventoría quien la revisó y aprobó.
66	Desarrollar el objeto del contrato, en el tiempo establecido, con las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el contrato, incluyendo sus anexos.	NO CUMPLE	Aunque las obras se ejecutaron con las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el contrato, incluyendo sus anexos, no se desarrolló en el tiempo establecido dado que a la fecha de entrega se recibe con pendientes como (Ascensores, sistema RCI y legalización de energía).
67	No detener injustificadamente la ejecución del contrato en ningún momento	CUMPLE	Durante la ejecución del contrato no se presentaron suspensiones de obra. Sin embargo, la continuidad ininterrumpida de las actividades generó un desequilibrio económico, especialmente en la interventoría, debido a la necesidad de mantener de forma permanente los recursos humanos y técnicos previstos para el seguimiento y control del proyecto.
68	Las demás inherentes y necesarias para el correcto cumplimiento del objeto contractual. Y las se encuentren estipuladas en el convenio interadministrativo firmado con el Municipio de Bello	CUMPLE PARCIALMENTE	Si bien se han desarrollado diversas actividades orientadas al cumplimiento integral del objeto contractual, persisten aspectos por atender que impiden considerar la obligación como satisfecha en su totalidad. Algunas tareas complementarias y

			compromisos establecidos en el convenio interadministrativo aún se encuentran en proceso o pendientes de ejecución.

Considerando

1. **Celebración del Contrato:** La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte - EDUNORTE celebró el contrato de obra N.º 056-IP-2022 con la empresa CONSORCIO CEDAM BELLO el día 01 de SEPTIEMBRE de 2022.
2. **Acta de Inicio:** Las partes firmaron el acta de inicio el 19 de SEPTIEMBRE de 2022, dando comienzo a las actividades previstas en el contrato.
3. **Cumplimiento del Objeto Contractual:** De acuerdo con lo estipulado en la cláusula **DÉCIMA PRIMERA** del contrato, inciso d., relativo a la terminación del contrato, "cuando se cumpla el objeto del contrato", se procede a la terminación formal del mismo.
4. **Ausencia de Reclamaciones:** A la fecha de suscripción de la presente acta, se han recibido quejas y reclamaciones por parte de terceros, trabajadores y/o proveedores. Tales reclamaciones se trasladan al contratista de obra, CONSORCIO CEDAM, y al contratista de interventoría, DIPRICONST SM, para su respectivo trámite y cierre, toda vez que EDUNORTE, en el marco de sus funciones de supervisión, no realiza pagos directos a terceros.

5. **Declaraciones.**

Se deja constancia de que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte - EDUNORTE da por terminado el contrato N.º 056-IP-2022 con la empresa CONSORCIO CEDAM BELLO, al haber cumplido parcialmente con el objeto del contrato.

Así mismo, se deja constancia de que la supervisión y la interventoría manifestaron a la Secretaría de Obras Públicas sus inconformidades respecto a algunos detalles de acabados finales, tales como filetes de muros, pasamanos, instalación de baterías sanitarias, elementos del sistema de red contra incendio (RCI) y tarjetas del ascensor. No obstante, dichas observaciones no comprometen la funcionalidad, el uso previsto ni el cumplimiento del objeto contractual de la obra.

A la fecha el contratista entrega la obra con pendientes, dado que hay tres componentes que para su culminación dependen de factores externos, tramitología y tiempos que quedaron por fuera del tiempo de ejecución como son:

- Instalación de los ascensores: Esta actividad tiene un avance aproximado del 90%. La finalización se ha visto afectada por daños en la tarjeta de operación, ocasionados por la presencia de roedores. Estos animales sulfataron las tarjetas, las cuales deben ser reemplazadas con repuestos importados directamente desde la casa matriz en Japón.

- Sistema eléctrico: Las actividades de instalación están ejecutadas al 100%. No obstante, su legalización ante EPM está en trámite. Este proceso implica la certificación RETIE y la actualización de los certificados de los equipos instalados. La legalización depende directamente de los tiempos de respuesta de EPM, lo cual está fuera del alcance del contratista.

- Sistema RCI: A la fecha, la obra no ha sido recibida a satisfacción, ya que este componente no se ha finalizado en su totalidad. Se encuentra pendiente la instalación de algunos accesorios que forman parte de la red contraincendio, los cuales son indispensables para considerar el sistema como completo y operativo.

Pendientes administrativos y documentales:

- Actas de cierre (vecindad y entorno)
- Informes semanales (noviembre y diciembre de 2024)
- Informes mensuales (noviembre y diciembre de 2024: SST, ambiental y civil)
- Bitácora de obra (noviembre y diciembre de 2024)
- Certificados de calidad de materiales
- Manuales de funcionamiento y mantenimiento
- Paz y salvos (trabajadores y proveedores)
- APU's
- Memorias de cálculo
- Balance final del proyecto

En consecuencia, no se procederá con la liquidación del contrato hasta tanto no se obtenga el respectivo paz y salvo por parte de los actores involucrados y se verifiquen las subsanaciones correspondientes en lo que respecta a la calidad y estabilidad ejecutada.

Para constancia, se firma la presente acta por quienes en ella intervinieron, en Bello - Antioquia, el 3 de enero de 2025.

CATALINA QUIROZ ARGAEZ
Rep. Legal Interventoria
CC N° 1.000.453.305

AURA MILENA GARRO LOPEZ
Rep. Legal Contratista
CC No. 901.628.230

STEFANY BETANCUR AGUDELO
Arquitecta Supervisora
CC No. 1020460045

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA (D/M/A)
Elaborado por:	Freiman Garcia Herrera Prof. Universitario – Contratista		03/01/2025
	Stefany Betancur Agudelo Supervisora		
Revisado por:	Alejandra Giraldo Abogada		03/01/2025
Aprobado por:	Leidy Álvarez Jefe de contratación		03/01/2025