CONTRATO DE OBRA 056-IP-2022

CONTRATISTA: CONSORCIO CEDAM BELLO

Objeto: "CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DÍA/VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"

Fecha inicio: 19/09/2022 – Diecinueve días del mes de septiembre de 2022
vencimiento: 27/12/2024 – Veintisiete días del mes de diciembre de 2024

NUMERO Y TIPO DE CONTRATO	CONTRATO DE OBRA N.º 056-IP-2022
MODALIDAD SELECCIÓN	CONTRATACIÓN PRIVADA
EMPRESA CONTRATANTE	Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello "EDUNORTE"
NIT	NIT. 901.465.133-5
CONTRATISTA	CONSORCIO CEDAM BELLO
OBJETO	"CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO DÍA/VIDA DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE BELLO, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA"
CDP	081 del 25 de julio de 2022
RP	180 del 01 de septiembre del 2022
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
ADICION 1	NOVECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE PESOS M.L. ($ 929.357.477)
CDP	387 del 30 de noviembre 2023
RP	660 del 30 de noviembre 2023
ADICIÓN No.2	MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO PESOS M.L. ($1.489.998.158)
CDP	183 DEL 04 DE JUNIO DE 2024
RP	0308 DEL 11 DE JUNIO DE 2024
ADICIÓN No.3	DIEZ MILLONES MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS M.L. ($10.001.842)
CDP	475 del 06 de septiembre de 2024
VALOR TOTAL	SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS M.L. ($7.838.127.366)
PLAZO INICIAL	DOCE (12) MESES DESDE LA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE INICIO – 19 DE SEPTIEMBRE 2022
SUSPENSION 1	N/A
PRÓRROGA 1	DOS (2) MESES Y ONCE (11) DÍAS
PRORROGA 2	DOS (2) MESES
PRORROGA 3	UN (1) MES

PRORROGA 4	TRES (3) MESES
PRORROGA 5	TRES (3) MESES
PRORROGA 6	UN (1) MES Y QUINCE (15) DÍAS
PRORROGA 7	QUINCE (15) DÍAS
PRORROGA 8	TREINTA (30) DÍAS
PRORROGA 9	VEINTIOCHO (28) DÍAS
PLAZO TOTAL	VEINTISIETE (27) MESES Y OCHO (8) DÍAS

RESUMEN DE LA EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Obligaciones Generales del contratista de obra:

LITERAL	OBLIGACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS POR CONTRATISTA DE SUMINISTRO
1	Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato	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	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.	El contratista acató las instrucciones dadas por la interventoría.
4	Presentar actas de cobro en la fecha establecida.	El contratista presentó las actas de cobro dentro de los plazos establecidos, de conformidad con los avances de obra ejecutados. Dichas actas fueron revisadas, aprobadas y certificadas por la interventoría DIPROCONST SM, en cumplimiento de los procedimientos contractuales establecidos.
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 riesgos laborales decreto 1072 de 2015.	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	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	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.	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	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	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)	El contratista cumplió con el pago de seguridad social (Salud, pensión y riesgos laborales) de todos sus trabajadores. Las actividades finales fueron subcontratadadas y se anexará subcontrato y ss en el informe final, junto con las seguridades sociales de octubre noviembre y diciembre que hacen falta.
12	Desarrollar los mecanismos necesarios para la prevención de riesgos y accidentes en relación con el servicio.	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.	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	El contratista ejecutó las actividades contractuales y las demás OE y OA que se

	cumplimiento del objeto contractual.	presentaron para el cumplimiento del objeto contractual, de acuerdo con el alcance contractual.
15	Asistir a las reuniones que convoque la coordinación de EDUNORTE durante el tiempo de ejecución del contrato.	El contratista durante la ejecución del contrato, asistió a todas las reuniones programados por la EDUNORTE.
16	Garantizar la calidad de la obra	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.	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 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 servicios de cualquier género que establezcan las leyes colombianas	El contratista asumió el pago de impuestos, gravámenes, aportes parafiscales y servicios de cualquier género que establecen las leyes colombianas. Se solicitará para que sean revisados sobre el costo directo tal cual el au entregado y no sobre el total como se hizo.
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.	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.	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.	El contratista dio cumplimiento a las demás asignadas.

Obligaciones específicas del contratista de obra:

LITERAL	OBLIGACIÓN	ACTIVIDADES REALIZADAS POR CONTRATISTA DE OBRA PÚBLICA
1	Ejecutar idónea y oportunamente el objeto del contrato.	El contratista ejecutó oportunamente el objeto del contrato cumpliendo con el alcance contractual.
2	Presentar a la interventoría el soporte por parte del ejecutor de obra con todas las obligaciones de pago mensual de los aportes de afiliación y cotización a los sistemas de seguridad social integral (Salud, Pensión, ARL) Y Cajas de compensación Familiar y Sena, cuando a ello haya lugar, de acuerdo con el articulo 23 de la ley 1150 de 2007. Para tal fin deberá presentar mensualmente la acreditación del pago respectivo, acompañado de certificación donde conste dicho cumplimiento firmada por el Representante Legal o Revisor Fiscal. Conforme a las normas pertinentes o estatutos si estuviera obligado hacerlo.	El contratista presentó oportunamente a la interventoría los soportes correspondientes al pago mensual de los aportes al Sistema de Seguridad Social Integral (salud, pensión y ARL) y de los aportes parafiscales a las Cajas de Compensación Familiar y al SENA, cuando hubo lugar a ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007. La documentación fue allegada con las certificaciones de cumplimiento debidamente suscritas por el representante legal o el revisor fiscal, según correspondía, conforme a la normatividad vigente.
3	Disponer del personal profesional y técnico suficiente para ejecutar el objeto del presente contrato.	El contratista dispuso del personal profesional, técnico y de apoyo requerido para la ejecución del objeto contractual, garantizando la disponibilidad del recurso humano necesario para el desarrollo de las actividades, de conformidad con las condiciones y perfiles establecidos en el contrato.
4	Garantizar que en la ejecución de las obras se dé cumplimiento a las normas en materia ambiental.	El contratista dio cumplimiento a la normativa ambiental aplicable durante la ejecución de las obras, implementando las medidas de manejo ambiental establecidas en el contrato y atendiendo las recomendaciones impartidas por la interventoría, con el fin de prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales derivados de las actividades ejecutadas.
5	Llevar un registro fotográfico donde se evidencien las obras	El contratista llevó el registro fotográfico de las obras, evidenciando el estado antes, durante y después de su ejecución. Dicho registro fue

	antes, durante y después de su ejecución.	presentado como soporte del avance de las actividades ejecutadas y del cumplimiento del objeto contractual.
6	Elaborar y presentar a interventoría, informes semanales sobre el avance técnico y financiero conforme al formato establecido por la entidad contratante.	El contratista elaboró y presentó a la interventoría los informes semanales de avance técnico y financiero, de conformidad con el formato establecido por la entidad contratante. Dichos informes permitieron realizar el seguimiento al desarrollo del contrato y verificar el cumplimiento de las actividades programadas y la ejecución financiera.
7	Elaborar y presentar a INTERVENTORIA ,informes mensuales sobre el avance técnico,financiero,administrativo y jurídico de las obras (presentando todos los soportes de pago efectuados y las actividades, objeto del contrato interadministrativo. El informe se presentará dentro de los cinco (05) días hábiles posteriores al mes evaluado, con sus respectivos soportes.	Se entregaron actas de avance de obra con sus respectivas memorias de cantidades, revisadas y avaladas por la interventoría y la supervisión con sus respectivos informes y registro fotográfico, los valores corresponden a los precios unitarios presentados en la propuesta y cobijados por sus respectivas pólizas.
8	Permitir la permanencia y atender las recomendaciones y sugerencias del INTERVENTOR desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.	El contratista permitió el ejercicio permanente de las funciones de la interventoría durante la ejecución del contrato y atendió oportunamente las recomendaciones y observaciones impartidas desde los componentes técnico, presupuestal, legal, ambiental y social, contribuyendo al adecuado desarrollo y cumplimiento del objeto contractual.
9	Ejercer juntamente con la INTERVENTORIA, el control, seguimiento y vigilancia de la ejecución del contrato.	
10	Informar oportunamente los inconvenientes e incumplientos que se lleguen a presentar en el desarrollo del contrato	Durante la ejecución de las obras el contratista mantuvo informado al interventor de todas las circunstancias adversas.
11	Presentar al INTERVENTOR un informe final con el detalle de las actividades realizadas y ejecución financiera de los recursos aportados.	El contratista manifiesta que el acta final tendrá todos los soportes. (memorias de cálculo)
12	Adoptar el protocolo general de bioseguridad para todas las actividades relacionadas con la ejecución del contrato, de	El contratista mediante el profesional SST, desarrollo los mecanismos necesarios para la prevención del riesgo y accidente durante la ejecución de las obras.

	conformidad con las normas que rigen la materia.	
13	Entregar a la INTERVENTORIA los documentos recopilados en desarrollo de la ejecución del presente contrato debidamente escaneados y en forma física durante y al finalizar el plazo, de cada paquete escaneado y físico se entregarán 3 copias.	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 2011.	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). El contratista manifiesta Ya está ascensores , energía y la parte que están cubriendo con recursos económicos del proyecto para RCI.
15	Actuar de buena fe en todas las etapas de la presente contratación, con el fin de dar cabal cumplimiento al objeto contratado	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	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	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 Interventoría.	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.	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.	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	El contratista manifiesta Se cumplió con este requisito para el personal administrativo (se hace observación por permanencia en obra más tiempo del estipulado en la administración) y operativo que estuvo contratado directamente por el contratista las actividades finales fueron contratadas y se anexará en el informe final contrato y ss.
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	El contratista garantizó la calidad de los servicios contratados para lo cual quedan pendientes en el informe de entrega final anexar dichos certificados.
23	Asistir a los comités convocados por la interventoría en los cuales se realizará seguimiento y control de la obra	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 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%	El contratista dio cumplimiento al personal requerido y presentado en la propuesta aceptada en el proceso: 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	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

	DE ANTIOQUIA y EDUNORTE de acuerdo con las instrucciones que imparta el supervisor del Contrato según la oficina de comunicaciones del Municipio	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 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	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.
27	Atender las recomendaciones y sugerencias de la interventoría desde el punto de vista técnico, presupuestal, legal, ambiental y social.	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 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	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 desarrollo del proyecto. Exigir al Contratista de obra, la aplicación del Manual de Gestión Socio-Ambiental para Obras de Construcción.	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.
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	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.	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 Seguridad y Salud en el Trabajo dirigido a Contratistas del Departamento de Antioquia	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.
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	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.	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.	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.	Durante la ejecución de las obras el contratista y la interventoría acompañaron a la EDUNORTE en las 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.	Durante la ejecución se presentaron modificaciones tanto en el diseño como en las especificaciones técnicas las cuales fueron elevadas por la interventoría 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.	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	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	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.	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.	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.	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.	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.	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 constancia de las mismas, con sus respectivos soportes y gestionar la aprobación ante la Entidad competente.	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 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	Durante el desarrollo de las actividades se presentaron obras extras y adiciones las cuales fueron presentadas por parte del contratista a la interventoría 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	No aplica para el presente contrato, en razón a que el objeto contractual no contempló la provisión de bienes o servicios mediante la

	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%).	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.	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.	Al inicio de las obras se realizaron comités de obra cada 8 días o 15 días donde se contaba con la participación de la EDUNORTE, Obras Públicas, Proyectos especiales, Contratista e Interventoría, 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)	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.	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	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.

	de maquinaria e insumos no previstos	
55	Cumplir con lo establecido en el Estudio de Inversión Ambiental del Proyecto	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	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 interventoría, 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.	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	Mediante los informes técnicos el contratista dio claridad a la interventoría 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.	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 formalizado.
60	Hacerse cargo de fa seguridad del sitio de la obra, las 24 horas del día, durante el plazo de ejecución del contrato, responsabilizándose por la	El contratista durante la ejecución de las obras, mantuvo el personal de vigilancia las 24 horas.

	pérdida o robo de los elementos propios para ejecutar la obra.	
61	Verificar y asegurar que el personal, para su protección, 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.	El contratista cumplió con la entrega de la dotación al 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.	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	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	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

	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 interventor y debe encontrarse debidamente foliada.	sugerencias que se evidenciaban por parte del personal profesional adscrito a la interventoría. El contratista dio cumplimento a la elaboración del acta de entorno en compañía del personal profesional de la interventoría quien la revisó y aprobó.
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.	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.	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	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	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.

RELACIONES DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

1. PRODUCTO ENTREGADO: PRIMER NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO
	Área Construida	M2	404,28	SI
1	Enfermería	UN	1	SI
2	Baño Discapacitados	UN	1	SI
3	Unidades sanitarias mixtas	UN	2	SI
4	Hall y recepción	UN	1	SI
5	Aula múltiple	UN	1	SI
6	Cuarto técnico	UN	1	SI
7	Cuarto útil / shut de basuras	UN	1	SI
8	Ascensores	UN	2	SI
9	Punto fijo Rampas	UN	1	SI
10	Punto fijo Escalas	UN	1	SI
11	Cuarto de bombas RCI	UN	1	SI
12	Tanque de almacenamiento agua	UN	1	SI

2. PRODUCTO ENTREGADO: SEGUNDO NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO

	Área Construida	M2	357,94	SI
1	Aula de apoyo didáctico	UN	1	SI
2	Baño Discapacitados	UN	1	SI
3	Unidades sanitarias mixtas	UN	3	SI
4	Oficina de Colombia Mayor	UN	1	SI
5	Cuarto técnico	UN	1	SI
6	Ascensores	UN	2	SI
7	Punto fijo Rampas	UN	1	SI
8	Punto fijo Escalas	UN	1	SI

3. PRODUCTO ENTREGADO: TERCER NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO
	Área Construida	M2	357,94	SI
1	Aula TICS	UN	1	SI
2	Aula múltiple	UN	1	SI
3	Unidades sanitarias mixtas	UN	3	SI
4	Baño Discapacitados	UN	1	SI
5	Cuarto técnico	UN	1	SI
6	Ascensores	UN	2	SI
7	Punto fijo Rampas	UN	1	SI
8	Punto fijo Escalas	UN	1	SI

4. PRODUCTO ENTREGADO: CUARTO NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO
	Área Construida	M2	357,94	SI
1	Gimnasio	UN	1	SI
2	Billar	UN	1	SI
3	Unidades sanitarias mixtas	UN	3	SI
4	Baño Discapacitados	UN	1	SI
5	Cuarto técnico	UN	1	SI
6	Ascensores	UN	2	SI
7	Punto fijo Rampas	UN	1	SI
8	Punto fijo Escalas	UN	1	SI

5. PRODUCTO ENTREGADO: QUINTO NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO
	Área Construida	M2	357,94	SI
1	Cafetería	UN	1	SI
2	Zona húmeda (jacuzzi, turco y sauna)	UN	1	SI
3	Unidades sanitarias mixtas	UN	3	SI
4	Baño Discapacitados	UN	1	SI
5	Cuarto técnico	UN	1	SI
6	Ascensores	UN	2	SI

7	Punto fijo Rampas	UN	1	SI
8	Punto fijo Escalas	UN	1	SI

6. PRODUCTO ENTREGADO: SEXTO NIVEL

No	ACTIVIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	EJECUTADO
	Área Construida	M2	35,28m2	SI
1	Cubierta General metálica	UN	1	SI
2	Cubierta pérgolas metálicas	UN	3	SI
2	Cuarto de máquinas (ascensores)	UN	1	SI
3	Zona Común	UN	1	SI

RELACIÓN DE PAGOS A LA FECHA

Al contrato de obra No.056-IP-2022 se le han tramitado los siguientes pagos a la fecha:

PAGOS	VALOR DE LA FACTURA O CUENTA DE COBRO	VALOR AUTORIZADO	VALOR PAGADO DESPUES DE RETENCIONES	OBSERVACIONES
1	$ 1.081.752.978	$ 1.081.752.978	$ 1.081.752.978	
2	$ 341.893.632	$ 235.906.607	$ 235.906.607	
3	$ 1.384.865.781	$ 962.757.388	$ 962.757.388	
4	$ 627.450.714	$ 432.940.992	$ 432.940.992	
5	$ 893.827.955	$ 619.422.773	$ 619.422.773	
6	$ 730.026.232	$ 505.908.180	$ 505.908.180	
7	$ 878.393.291	$ 608.726.550	$ 608.726.550	
8	$ 533.616.737	$ 369.796.398	$ 369.796.398	
9	$ 517.233.347	$ 358.442.710	$ 358.442.710	
10	$ 451.730.889	$ 398.878.375	$ 398.878.375	

11	$ 782.888.611	$ 691.290.644	$ 691.290.644	
12	$ 243.946.572	$ 215.404.823	$ 215.404.823	

CALIFICACIÓN AL CONTRATISTA POR PARTE DEL SUPERVISOR

PARAMETROS CALIFICACION	EXCELENTE	BUENO	DEFICIENTE
CALIDAD			
SERIEDAD			
CUMPLIMIENTO			

PENDIENTES

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: pendiente del operador instalar datos para su correcto funcionamiento
- Marcación del cableado del Sistema eléctrico en los cuartos técnicos.
- 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 mensuales (noviembre y diciembre de 2024: SST y civil)
- Certificados de calidad de materiales se entregaron los que se pedían con las actas de cobro.
- Manuales de funcionamiento y mantenimiento
- Paz y salvos (trabajadores y proveedores) se anexa documento de autorización para que se descuente del faltante por pago y se haga directamente, sobre lo que realmente debe el contratista.
- Subcontratos con contratistas y seguridades sociales según correspondan.
- Seguridad social de Octubre noviembre y diciembre del 2024 del personal operativo y administrativo.
- APU's
- Memorias de
- Balance final del proyecto
- Planos récord

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.

El contratista manifiesta su afectación por las demoras en el pago final de la obra ya que es comprobada su utilización.

AURA MILENA GARRO LOPEZ
Rep. Legal Contratista
CONSORCIO CEDAM BELLO

CATALINA QUIROZ ARGAEZ
Rep legal contratista
DIPROCONST S.M

	NOMBRE - CARGO	FIRMA	FECHA (D/M/A)
Elaborado por:	**Freiman García Herrera** Prof. Universitario – Contratista		
Revisado por:	**Stefany Betancur Agudelo** Supervisora		
Aprobado por:	**Alejandra Giraldo** Apoyo Jurídico		