HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 01: INFORMACIÓN ADMINISTRATIVO 2
1 INTRODUCCION 3
2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 4
3 ALCANCE DEL PROYECTO 5
4 SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA 6
4.1 CUADRO DE INFORMACION BASICA DEL CONTRATO DE OBRA Y ESTADO 6
5. OBLIGACIONES OBRA: 7
5 .1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS 8
6 VINCULACION DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES 11
7 ASPECTOS TECNICOS 12
8 AVANCE DE OBRA 24
8.1 AVANCE FÍSICO 24
8.2 BALANCE FINANCIERO FINAL 25
8.3 CUMPLIMIENTO SEGÚN PROGRAMACION DE OBRA 26
8.4 AVANCE DE PLAZOS 28
9. BITACORA DE OBRA 29
10 CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGÚN MAYORES Y MENORES CANTIDADES 29
11 SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL 29
11.1 DOTACIÓN DEL PERSONAL 29
11.2 SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA 31
11.3 ACCIDENTALIDAD EN LA OBRA 32
11.4 GARANTIAS DEL CONTRATO DE OBRA 32
11.5 POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL 32
11.6 POLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL 33
11.7 Planillas de pago seguridad social y parafiscales de obra 33
11.8 GARANTIAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA 34
11.9 Planillas de pago seguridad social y parafiscales de interventoría 34
12 CONCLUSIONES 34
1. Avance físico y cumplimiento del cronograma: 34
2. Calidad de las actividades ejecutadas: 35
3. Gestión documental y trazabilidad 35
4. Condiciones de seguridad y cumplimiento normativo: 35
5. Disponibilidad de recursos y logística operativa: 35

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

Yopal, enero 23 de 2026

ELABORADO POR:
HAAGEN S.A.S.
NIT 901.461.903-1
RL DIANA MILENA CORTES MALAGON
C. C. No. 53.118.821 de Bogotá

Informar a la Supervisión de las actividades realizadas en el marco de CONTRATO INTERVENTORIA No. 108 de 2025 FRR INTERVENTORIA OBRA CRAVO NORTE PERIODO DE EJECUCION:

(31 de diciembre de 2025 al 20 de enero de 2026).

CAPÍTULO 01: INFORMACIÓN ADMINISTRATIVO

Objeto	Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera a la obra de "Adecuación y Mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Cravo norte - Arauca".
Duración del Contrato:	Tres (3) meses, sin sobre pasar el 31 de diciembre de 2025
Valor del Contrato inicial	$ 16.195.000,00
Valor Adicional	No
Valor total de contrato	$ 16.195.000,00
No. CDP	CDP No. 26925 de fecha 2025-06-16
No. de RP	CRP No. 66925 de fecha 2025-10-16
Fecha de Inicio:	30 DE OCTUBRE DE 2026
Fecha de Terminación:	20 de enero de 2026
Periodo del Informe	31 de diciembre de 2026 a 20 de enero de 2026
Número de periodo:	2
Estado físico:	Hasta la fecha 20-01-2026 del contrato una ejecución del 100% contra una ejecución programada del 100%.
SUPERVISOR:	CESAR AUGUSTO TABARES RAMIREZ

CAMBIO DE SUPERVISIÓN:	STEFANIA LEMOS VALOIS
RESIDENTE DE INTERVENTORIA	SANTIAGO ANDRÉS MUJICA CABARTE

1 INTRODUCCION

La Registraduría Nacional del Estado Civil - RNEC, es una entidad con autonomía administrativa y financiera, organizada de manera desconcentrada, de conformidad con el artículo 120 de la Constitución Política, que establece "La organización electoral está conformada por el Consejo Nacional Electoral, por la Registraduría Nacional del Estado Civil y por los demás organismos que establezca la ley. Tiene a su cargo la organización de las elecciones, su dirección y vigilancia, así como lo relativo a la identidad de las personas."

El artículo 10 del Decreto 1010 del 2000, por el cual se establece la organización interna de la Registraduría y se fijan las funciones de sus dependencias; entre otras disposiciones, contempla que la Registraduría se encuentra organizada en dos niveles:

"1. Nivel Central: conformado por las dependencias cuyo ámbito de competencias es nacional.

2. Nivel Desconcentrado: Está constituido por las dependencias de la Registraduría Nacional cuyo nivel de competencias está circunscrito a una circunscripción electoral específica o dentro de los términos territoriales que comprendan el ejercicio de funciones inherentes a la Registraduría Nacional y se configura con observancia de los principios de la función administrativa (…)"

En su artículo 11 señala que la Entidad garantizará el cumplimiento de su objeto y el ejercicio de sus funciones mediante las dependencias que integran su organización interna.

El artículo 43 numeral 10 del Decreto 1010 del 2000, la Dirección Administrativa tiene, entre otras, la función de "(…) 10. Coordinar la administración, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones de los edificios sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil" (subrayado fuera del texto), función que se cumple entre otras áreas través el Grupo de Mantenimiento y Construcciones, en el marco del artículo 27 de la Resolución No. 636 del 2001 de la RNEC.

Para ello cuenta con el proyecto de inversión denominado "Adecuación y Mantenimiento a La Infraestructura De Las Sedes De La Registraduría Nacional Del Estado Civil", el cual tiene como objeto contribuir con la adecuación y mantenimiento de la infraestructura de las sedes y dependencias de la Entidad a nivel central y desconcentrado, para así brindar a los funcionarios un ambiente adecuado y una óptima prestación de servicio a los ciudadanos en las instalaciones de la Entidad, adicionalmente es preciso señalar que la Entidad tiene presencia en todos los Departamentos, Distritos y Municipios del país.

Teniendo en cuenta que la Registraduría cuenta con un inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 4 # 2-37 Br Centro, Cravo norte - Arauca, el cual cuenta con un (01) nivel sobre la vía, donde funciona la Registraduría Municipal de Cravo Norte.

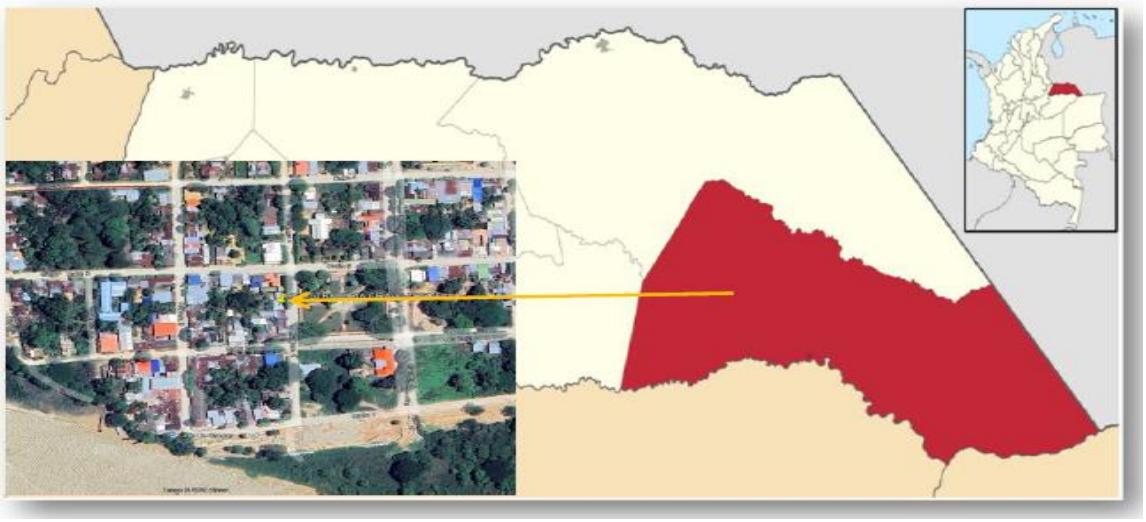
y que de acuerdo con el levantamiento previo realizado por el Grupo de Mantenimiento y Construcciones, presenta un deterioro producto del paso del tiempo y uso legítimo, por lo que requiere con urgencia actividades de adecuación y mantenimiento para conservar su infraestructura física, proporcionar mejores áreas de trabajo para los funcionarios y condiciones locativas adecuadas para la atención al ciudadano.

Por lo indicado y en cumplimiento del plan anual de adquisiciones vigencia 2025, se requiere que a través del proyecto de inversión “Adecuación y mantenimiento a la infraestructura de las sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil” a nivel nacional vigencia 2025, la adecuación, mantenimiento y reparaciones locativas de las instalaciones en las que actualmente la Registraduría Municipal de Cravo Norte-Arauca, presta sus servicios al ciudadano, contribuyendo con ello a la optimización en la prestación del servicio en las instalaciones adecuadas que potencien de manera significativa la productividad del personal técnico y administrativo.

2 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El municipio de Cravo Norte está situado en el ángulo sur oriental del trapezoide Araucano, con una extensión aproximada de 5.301 Km2, lo que equivale aproximadamente al 24% de la superficie del departamento.

La localización especifica del área a intervenir se encuentra ubicada en el área urbana del municipio, en las instalaciones de la Registraduría Municipal de Cravo norte - Arauca, ubicada en la carrera 4 # 2-37 Br Centro, Cravo norte - Arauca.



3 ALCANCE DEL PROYECTO

El interventor tendrá a su cargo el seguimiento y control de la ejecución del contratista de obra, a fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de obra para la "ADECUACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA REGISTRADURÍA MUNICIPAL DE CRAVO NORTE - ARAUCA", ubicada en la carrera 4 # 2-37 Br Centro, con matrícula inmobiliaria No. 410-27410 en el municipio de Cravo norte – Arauca, en los aspectos técnicos, administrativos, legales y financieros, de acuerdo con la normatividad vigente acorde con lo normado en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015, en lo pertinente, el "Manual de Contratación" del Fondo Rotatorio de la Registraduría y demás normas concordantes con la materia.

El alcance de la obra objeto de la Interventoría, es el siguiente:

- Desmonte y suministro e instalación de cubierta en su totalidad.
- Demolición de muros y ampliación de espacios.
- Demolición de placa de contrapiso e instalación nuevamente.
- Adecuación y remodelación de baterías sanitarias.
- Mantenimiento general del sistema eléctrico e instalación de nuevos puntos eléctricos. Mantenimiento general de Instalaciones hidro sanitarias.
- Suministro e instalación de Puertas.
- Mantenimiento, desmonte y reinstalación de aire acondicionado.
- Cambio de cielo rasos.
- Aseo general después de las obras.

CÓDIGO ESTÁNDAR DE PRODUCTOS Y SERVICIOS DE NACIONES UNIDAS (UNSPSC).

Tabla 1. Código estándar.

Código UNSPSC	Segmento	Familia	Clase	Producto
72101507	**72000000**	**72100000**	**72101500**	**72101507**
Servicios de mantenimiento de edificios	Servicios de Edificación, construcción de Instalaciones yMantenimiento	Servicios de mantenimiento y reparaciones de construcciones e instalaciones	Servicios de apoyo para la construcción	Servicios de mantenimiento de edificios

En el desarrollo de la ejecución del objeto del Contrato se aplicaron como normativas las prescripciones de los códigos y recomendaciones de las siguientes entidades que contemplarán aspectos técnicos y ambientales:

- Reglamento de higiene para la industria de la construcción, resolución #02413 de 1979 emanado ministerio del Ministerio de Trabajo y Seguridad social de Colombia.
- Norma Colombiana de diseño y construcción sismo resistente: NSR-210
- Normas técnicas colombianas (NTC) para materiales. Todos los materiales utilizados en la ejecución de la obra deberán cumplir con las Normas Técnicas Colombianas (NTC) o en su defecto, con las normas ASTM (American Society for Testing Materials).
- Normatividad ambiental vigente, relacionadas con contratación estatal y seguimiento y control en la ejecución.
- Especificaciones técnicas particulares del presente proceso.
- Normas y Especificaciones Generales De Construcción –EPM- (VIGENTES) para el caso de redes de servicios públicos y algunos ítems que no se encuentren en las especificaciones anexas.

4 SEGUIMIENTO AL CONTRATO DE OBRA

4.1 CUADRO DE INFORMACION BASICA DEL CONTRATO DE OBRA Y ESTADO

Tabla No 2, información de contrato de obra No. 107 de 2025

CONTRATO No.	CONTRATO DE OBRA 107 DE 2025 FRR
OBJETO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la

	adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Cravo Norte-Arauca, de conformidad con el estudio previo, las condiciones adicionales a la selección abreviada No. 013 de 2025 y la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, las cuales forman parte integral del presente contrato
CONTRATISTA:	INVERCOM SAS
REPRESENTANTE LEGAL:	CELINA PEREZ
NIT:	900749804-5
CONTRATANTE:	Fondo Rotatorio de la Registraduría
NIT:	899.999.737-9
VALOR:	$ 188.288.284
VALOR PAGADO ACTA PARCIAL No. 1	$ 94.144.142
PLAZO INICIAL	Tres (3) meses, sin sobrepasar el 31 de diciembre de 2025
PRORROGAS:	Hasta el 20 de enero de 2026.
ESTADO ACTUAL	Terminado - En liquidación
FECHA DE INICIO	30/10/2025
FECHA DE TERMINACIÓN	20 de enero de 2026
CERTIFICADO DE DISPONIBILIDAD	CDP No. 24125 de fecha 2025-06-03
CERTIFICADO DE REGISTRO PRESUPUESTAL	CRP No. 67125 de fecha 2025-10-17

REVISIÓN DE LOS DOCUMENTOS Y ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE OBRA.

Revisión del expediente del contrato de obra N° 107 de 2025 FRR que tiene por objeto: “Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste la adecuación y mantenimiento de la sede de la Registraduría Municipal de Cravo Norte Arauca, de conformidad con el estudio previo, las condiciones adicionales a la selección abreviada No. 013 de 2025 y la propuesta presentada por EL CONTRATISTA, las cuales forman parte integral del contrato”.

5. OBLIGACIONES OBRA:

1. Responder por cualquier tipo de reclamación, judicial o extrajudicial, que instaure, impulse o en la que coadyuve el personal, los subcontratistas o un tercero contra de la Entidad, por causa o con ocasión del contrato.

2. Rendir y elaborar los informes, y demás trabajos que se le soliciten en desarrollo del contrato.

3. Obrar con lealtad y buena fe en las distintas etapas contractuales, evitando

dilaciones y en trabamientos.

4. Cumplir con la totalidad de los alcances descritos en el contrato, sus anexos y demás soportes que lo anteceden, los cuales hacen parte integral del contrato.

5. Cumplir con las obligaciones laborales del personal contratado en la ejecución del contrato.

6. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de hacer u omitir algún hecho.

7. Mantener la reserva profesional sobre la información que le sea suministrada para el desarrollo del objeto del contrato.

8. Informar oportunamente a la Entidad sobre eventualidades que pueda surgir y que implique retraso en el desarrollo del contrato.

9. Acatar las instrucciones, sugerencias, observaciones y orientaciones escritas por el interventor y/o supervisor del contrato y la Entidad.

10. Suscribir a tiempo las actas requeridas por parte del interventor y/o supervisor como constancias de la ejecución del contrato.

11. Presentar la factura del contrato, anexando todos sus soportes y documentos necesarios para ello, dentro de los plazos convenidos, en la plataforma SECOP II.

12. Acreditar el pago de SSI como cotizante independiente y cuando fuere el caso, se obliga a afiliar a los terceros que emplee para la ejecución del contrato a una entidad promotora de salud, de manera tal que se garantice la cobertura de los diferentes riesgos y en especial de accidentes de trabajo (artículo 1 del Decreto

768 de 2022 y su anexo técnico), y a aplicar en forma estricta los controles y obligaciones que le competen, de acuerdo con lo establecido en el artículo 50 de la

Ley 789 de 2002, el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1703 de 2002 y demás normas concordantes o complementarias, en materia de aportes a seguridad social, y pago de parafiscales durante la vigencia del contrato.

13. Las demás que por ley o contrato le correspondan.

5 .1 OBLIGACIONES ESPECIFICAS

1. Desarrollar las labores objeto del contrato con sus propios medios y equipos, por lo que deberá contar con el personal profesional, los materiales, equipos, herramienta y mano de obra, necesarios para dar cumplimiento al objeto y plazo contractual, con la observancia

de las especificaciones técnicas estipuladas en los pliegos de condiciones y en el contrato, en concordancia con los planos arquitectónicos que hacen parte del proceso contractual.

2. Realizar las señalizaciones desde el inicio y durante la ejecución de la obra, colocar vallas, señales y demás elementos necesarios para la seguridad de las personas y de la misma obra, para lo cual, deberá tomar todas las medidas necesarias para garantizar la integridad física de los trabajadores y la de la comunidad afectada con la ejecución de la obra.

3. Garantizar que el presupuesto de obra contemple la totalidad de las actividades aprobadas para la ejecución de la obra.

4. Mantener sistemas de seguimiento e información en tiempo real sobre el estado de las obras en relación con su avance, calidad y costo.

5. Deberá garantizar que los muebles, equipos, puntos de red, divisiones y demás elementos que requieran ser trasladados o reubicados temporalmente durante la intervención de la sede para liberar los espacios a intervenir, serán nuevamente ubicados, instalados y/o puestos en funcionamiento en su lugar inicial, garantizando su cuidado y conservación durante el traslado y dejándolos funcionales y en las condiciones iniciales encontradas.

6. Hacer limpieza de escombros, retiro de materiales sobrantes, formaletas o materiales similares que le pertenezcan o que se hayan usado bajo su dirección, a más tardar el último día de ejecución de la obra. Entregar a la supervisión y/o interventoría el certificado de disposición final suscrito por un botadero avalado por el ministerio de ambiente.

7. Coordinar con el supervisor y/o interventor el cronograma de disposición, entrega y recibo de las áreas a intervenir, para que ello no genere suspensión o traumatismo del servicio prestado por la Entidad, ni atraso en la ejecución de las obras; teniendo en cuenta que es inviable efectuar el traslado de puestos de trabajo de los funcionarios durante el plazo de ejecución del contrato que se suscriba, los trabajos que se contraten deberán necesariamente efectuarse con la

sede en funcionamiento y prestando servicio normalmente.

8. Sectorizar las zonas de trabajo y entregar terminadas las áreas que se vayan interviniendo para efectos de la re acomodación de personal y sus puestos de trabajo, y la liberación de espacios que posibiliten desarrollar la obra en forma ágil y oportuna dentro del plazo establecido, sin que esto afecte la prestación del servicio de la Registraduría, por tal razón las labores contratadas se deberán ejecutar por etapas y/o áreas de trabajo, en cumplimiento del cronograma de actividades el cual deberá ser avalado por el supervisor y/o interventor.

9. Elaborar planes de contingencia para atender eventos imprevistos que puedan afectar la seguridad, calidad, costo o plazo de las obras, de manera que se eviten o mitiguen las implicaciones de tales eventos.

10. Exigir el cumplimiento de las normas de Higiene y Seguridad industrial de todo el personal que tenga acceso a las obras en forma permanente o temporal.

11. Cumplir con los requisitos de seguridad y salud en el trabajo, de acuerdo con las actividades a desarrollar, para lo cual deberá tener en cuenta los lineamientos establecidos en el anexo denominado “matriz requisitos SST”, sugerida por la Entidad.

12. Capacitar al personal a cargo del futuro contratista de obra de manera periódica, y en lo pertinente, en temas relacionados con lo establecido en el Decreto 1072 de 2015, sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo y presentar las evidencias correspondientes.

13. Disponer de personal capacitado, competente y calificado para las actividades de trabajos en alturas, para lo cual el futuro contratista, equipo de trabajo y personal de obra, debe contar con el certificado de alturas vigente expedido por una entidad competente y acreditada; de acuerdo con lo establecido en la Resolución No. 3673 de 2008 del Ministerio de la Protección Social o la que la sustituya.

14. El contratista deberá presentar la programación de la ejecución de la obra con los documentos requeridos a la suscripción del acta de inicio.

15. El contratista en caso de ofertar como factor ponderable el plan de calidad, deberá entregarlo con los documentos requeridos para el primer pago.

16. Atender de forma oportuna todos los requerimientos de tipo jurídico y administrativo derivados de reclamaciones, demandas y recursos que se interpongan por causa o con ocasión del desarrollo de las obras, hasta que queden debidamente resueltos.

17. Responder por daños causados a terceros en desarrollo del contrato, igualmente responderá por los daños que se deriven del incumplimiento del contrato.

18. Responder por los daños o defectos que se presenten en la ejecución de las obras, desde su inicio hasta la fecha en que se entiende concluida la entrega, así como las posteriores a él y que provengan de fallas técnicas en el mantenimiento, de mala calidad de materiales, etc.

19. Responder por el pago total a los proveedores y personal, que haya participado durante la ejecución del contrato, para lo cual deberá entregar certificación de paz y salvo a la supervisión y/o interventor.

20. Entregar un registro fotográfico del antes y después de la obra.

21. El contratista deberá entregar el análisis de precios unitarios (APU) en un formato que contenga como mínimo los componentes de:

- Materiales
- Mano de obra

- Herramienta y equipo

- Transporte (si aplica) los cuáles serán verificados y avalados por el Supervisor y/o Interventor a la suscripción del acta de inicio

22. El contratista deberá cumplir durante la ejecución del contrato con el personal propuesto descrito en el Numeral 5.2.2 de los estudios previos antes de la suscripción del acta de inicio deberá presentar los documentos que acrediten el respectivo cumplimiento del perfil y experiencia especifica.

6 VINCULACION DEL PERSONAL Y CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES

El contratista vinculó el personal requerido para la administración y ejecución de los trabajos de acuerdo al alcance de la obra, realizando previamente la afiliación al sistema de seguridad social integral y riesgos laborales.

La Interventoría antes del ingreso del personal a la obra verificó las respectivas afiliaciones, así como el pago mensual de los aportes a salud, pensión, riesgos y aportes parafiscales conforme a las planillas de pago entregadas por el contratista.

Conformación de equipo de trabajo. La empresa designó al equipo de profesionales los cuales fueron avalados por la interventoría externa, dando cumplimiento al numeral 5.3.2 Experiencia de los profesionales, establecido en los pliegos de condiciones, de la siguiente manera:

Tabla 3. Relación del personal profesional del contrato de obra No. 107 de 2025.

NOVIEMBRE 2025 – DICIEMBRE 2025

NOMBRE	CEDULA	CARGO
ANGEL LEONARDO CISNEROS	1117458448	AYUDANTE
DAYRO MAURICIO HERNANDEZ PEREZ	1117460337	AYUDANTE
JOSELI PAREDES SILVA	1117459275	AYUDANTE
MANUEL TORRES	17.591.427	AYUDANTE
WILSON RAMON FLOREZ SILVA	1117459071	OFICIAL
YEISON EDUARDO NAVAS GARCIA	1005053879	AYUDANTE
ANGEL BENITEZ PEREZ	17590644	OFICIAL
DANIEL LEONARDO JAIMES MARTINEZ	1116800163	MAESTRO DE OBRA
FABIO NELSON PEREZ ALVAREZ	5469739	RESIDENTE DE OBRA

DICIEMBRE 2025 – ENERO 2026

NOMBRE	CEDULA	CARGO
ANGEL LEONARDO CISNEROS	1117458448	AYUDANTE
DAYRO MAURICIO HERNANDEZ PEREZ	1117460337	AYUDANTE
JOSELI PAREDES SILVA	1117459275	AYUDANTE
MANUEL TORRES	17.591.427	AYUDANTE
WILSON RAMON FLOREZ SILVA	1117459071	OFICIAL
YEISON EDUARDO NAVAS GARCIA	1005053879	AYUDANTE
ANGEL BENITEZ PEREZ	17590644	OFICIAL
DANIEL LEONARDO JAIMES MARTINEZ	1116800163	APOYO RESIDENTE
FABIO NELSON PEREZ ALVAREZ	5469739	RESIDENTE DE OBRA

7 ASPECTOS TECNICOS

El contrato de obra No. 107 de 2025 suscrito entre el FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL y la firma contratista INVERCOM SAS contempló las siguientes actividades a desarrollar dentro del plazo contractual establecido hasta el 20 de enero de 2026.

Tabla 4. Condiciones contractuales iniciales del contrato de obra No. 107 de 2025

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1. ACTIVIDADES PRELIMINALES					
1,01	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	un	13,00	$ 18.133	$ 235.729
1,02	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE DE MUROS Y PISOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m²	68,51	$ 21.283	$ 1.458.098
1,03	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	m²	58,80	$ 18.133	$ 1.066.220
1,04	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	63,50	$ 14.299	$ 907.987
1,05	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES, CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	22,00	$ 14.299	$ 314.578
1,06	DEMOLICIÓN ALISTADO DE PISO	m²	20,00	$ 17.234	$ 344.680
1,07	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	glb	1,00	$ 410.198	$ 410.198

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1,08	TRASIEGO DE MUEBLES EXISTENTES	glb	1,00	$ 152.991	$ 152.991
1,09	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	un	7,00	$ 10.880	$ 76.160
1,1	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	un	2,00	$ 7,96	$ 15.924
1,11	DESMONTE DE TEJAS ZINC TIPO CANALETA	m²	168,00	$ 13.062	$ 2,194,416
1,12	DEMOLICIÓN MUROS 0.15M - 0.25 M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	63,50	$ 13.162	$ 835.787
1,13	DEMOLICIÓN PLACAS CONTRAPISO 0.15M	m²	15,00	$ 66.759	$ 1.001.385
1,14	EXCAVACIÓN MANUAL	m³	8,00	$ 209.762	$ 1.678.096
1,15	RELLENOS DE EXCAVACIÓN	m³	6,00	$ 17.980	$ 107.880
				TOTAL ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 10.800.129
2. 2,00	CIMIENTOS ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	$ 6,00	$ 749.751	$ 4.498.506
TOTAL CIMIENTOS					$ 4.498.506
3.	MAMPOSTERIA				
3,00	MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5		$ 75,00	$ 445.978	$ 3.448.350
					$ 3.448.350
4.	ESTRUCTURA EN CONCRETO				
4,01	LOSA MACIZA H=0.15M	m²	2,40	$ 170.957	$ 410.297
4,02	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 3000 PSI	m³	11,00	$ 589.044	$ 6.479.484
4,03	COLUMNAS EN CONCRETO DE 3000 PSI CAN 2024	m³	10,40	$ 781.274	$ 8.125.250
4,04	PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. CONTRAPISO	m²	84,00	$ 123.293	$ 10.356.612
TOTAL ESTRUCTURA EN CONCRETO					$ 25.371.643
5.	CUBIERTAS				
5,01	CUBIERTA TEJA THERMO PLUS 113 X 1180 2.5 MM COLOR BLANCO	m²	168,00	$ 105.229	$ 17.678.472
5,02	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA TERMOACUSTICA	m	100,00	$ 96.639	$ 9.663.900

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
5,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 D=1.00 M, INCLUYE ANDAMIO Y LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN, PINTURA WASPRIMER Y DOS MANOS DE ESMALTE PARA EXTERIORES.	m	22,00	$ 175.516	$ 3.861.352
5,04	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	m	22,00	$ 60.834	$ 1.338.348
TOTAL CUBIERTAS					$ 32.542.072
6. CI	ELOSRRASOS				
6,01	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	m²	126,80	$ 74.633	$ 9.463.464
				TOTAL CIELOSRRASO	$ 9.463.464
				7. ENCHAPES Y ACCESORIOS	
7,01	SUPERFICIE EN GRANITO NATURAL	m²	4,50	$ 1.217.177	$ 5.477.297
7,02	ESPEJO MARCO 50X90CM	un	2,00	$ 164,992	$ 329,984
7,03	ACCESORIOS CROMADOS PARA BAÑO (6UN)	un	2,00	$ 269.398	$ 538.796
7,04	CERÁMICA FORMATO 30X60CM	m²	35,00	$ 78.821	$ 2.758.735
7,05	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOPORTE AIRE ACONDICIONADO 24000 BTU	un	1,00	$ 105.691	$ 105.691
7,06	BARRA ACERO INOXIDABLE HORIZONTAL DE PARED, BAÑO PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1	$ 224.120	$ 224.120
7,07	BARRA EN ACERO INOXIDABLE DE PISO PARED, BAÑO PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1	$ 224.120	$ 224.120
				TOTAL ENCHAPES Y ACCESORIOS	$ 9.658.743
				8. RED SANITARIA	
8,01	SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	3,00	$ 84.127	$ 252.381
8,02	TUBERÍA PVCS 2	m	5,00	$ 25.540	$ 127.700
8,03	TUBERÍA PVCS 4	m	5,00	$ 47.823	$ 239.115
8,04	SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	2,00	$ 114.404	$ 228.808
8,05	SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2	un	2,00	$ 72.216	$ 144.432
8,06	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	m	12,00	$ 47.399	$ 568.788
				TOTAL RED SANITARIA	$ 1.561.224
				9. RED ELECTRICA	

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
9,01	INST. LAMPARA LED REDONDA (INCRUSTAR O SOBREPONER) HASTA 30 CMTS DIAMETRO	un	4,00	$ 49.397	$ 197.588
9,02	INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	un	15,00	$ 120.479	$ 1.807.185
9,03	SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE PVC DOBLE	un	2,00	$ 195.204	$ 390.408
9,04	ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	10,00	$ 70.686	$ 706.860
9,05	SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	1,00	$ 145.056	$ 145.056
9,06	INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARA LED	un	15,00	$ 15.510	$ 232.650
9,07	SALIDA LÁMPARA TECHO DE INCRUSTAR O SOBREPONER	un	18,00	$ 30.696	$ 552.528
9,08	REPARACIONES DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE CAMBIOS DE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	5,00	$ 23.349	$ 116.745
				TOTAL RED ELECTRICA	$ 4.149.020
				10. CARPINTERIA MADERA	
10,01	HOJA PUERTA CON MARCO, DIFERENTES ANCHOS (INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADOS SEMILUSTRE)	un	5,00	$ 521.487	$ 2.607.435
10,02	HOJA PUERTA MADECOR 0.76-1.10M	un	2,00	$ 606.515	$ 1.213.030
				TOTAL CARPINTERIA MADERA	$ 3.820.465
				11. CARPINTERIA METALICA	
11,01	MUEBLE INFERIOR DE COCINETA	gjb	1,00	$ 596.544	$ 596.544
11,02	MEDIA PUERTA EN CRISTAL TEMPLADO 1.00M X 1.00	un	1,00	$ 785.025	$ 785.025
11,03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN PUERTA DE ACCESO LÁMINA COLD ROLLED CAL.16	m²	2,00	$ 266.648	$ 533.296
				TOTAL CARPINTERIA METALICA	$ 1.914.865
				12. PINTURAS	
12,01	RESANE, LIJADA Y PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	135,00	$ 23.647	$ 3.192.345
12,02	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m²	40,00	$ 20.940	$ 837.600
12,03	ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	m²	33,87	$ 42.398	$ 1.436.020
12,04	RESANE, LIJADA Y PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	m²	296,20	$ 21.165	$ 6.269.073

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
				TOTAL PINTURAS	$ 11.735.038
				13. CONCRETOS – MORTEROS Y PAÑETES	
13,01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	69,00	$ 54.278	$ 3.745.182
13,02	IMPERMEABILIZACION DE MUROS INTERNOS CON SIKA IMPER MUR	m²	69,00	$ 28.719	$ 1.981.611
				TOTAL CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES	$ 5.726.793
				14. ANALISIS URBANO	
14,01	RELLENO EN RECEBO COMÚN COMPACTADO	m³	6,00	$ 134.938	$ 809.628
				TOTAL ANALISIS URBANO	$ 809.628
				15. CAPITULOS ADICIONALES	
15,01	VENTANILLA EN VIDRIO TEMPLADO DE 5MM (DOS FRANJAS DE 20 CM O UNA DE 40CM) Y POSTIGO EN TUBO DE ACERO INOXIDABLE DE 60CM A CADA 75 CM. INSTALADO SOBRE LA SUPERFICIE EN GRANITO, INCLUYE HERRAJES DE INSTALACIÓN.	m	1,00	$ 273.867	$ 273.867
15,02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 24000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.	un	1,00	$ 4.828.602	$ 4.828.602
				TOTAL CAPITULOS ADICIONALES	$ 5.102.469
				17. RED HIDRAULICA	
17,01	SUMINISTRO E INST. DE TANQUE ELEVADO Y TANQUE AUX.	glb	1,00	$ 797.161	$ 797.161
17,02	PUNTO A.F. ORINAL O LAVAMANOS	un	5,00	$ 30.657	$ 153.285
17,03	PUNTO A.F. LLAVE MANGUERA	un	1,00	$ 46.706	$ 46.706
17,04	PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	un	1,00	$ 69.995	$ 69.995
17,05	TUBERÍA PVCP 1/2 INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE	m	10,00	$ 11.565	$ 115.650
				TOTAL RED HIDRAULICA	$ 1.182.797
				18. SUMINISTRO E INSTALACION DE APARATOS	
18,01	LAVAMANOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 849.640	$ 849.640
18,02	MANTENIMIENTO, DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EXISTENTE	un	1,00	$ 141.388	$ 141.388
18,03	COMBO SANITARIO SMART	un	1,00	$ 1.164.271	$ 1.164.271

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
18,04	LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE INCRUSTAR	un	1,00	$ 156.166	$ 156.166
18,05	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	un	1,00	$ 171,46	$ 171,46
18,06	TANQUE PLÁSTICO 1000 LT, ELEVADO Y ASEGURADO - Incluye juego de conexión (TEE PRESIÓN PVC ½, CINTA TEFLÓN AGUA, ADAPTADOR MACHO IM CPVC 1 CXR, ADAPTADOR MACHO IM CPVC 1/2 CXR, FLOTADOR PARA TANQUE ½, UNIVERSAL PVCP 1, UNIVERSAL PVCP ½, VÁLVULA BOLA MANIJA PALANCA ½, SOLDADURA CPVC FGG NTC 4455, SOLDADURA PVC NTC 576, VÁLVULA BOLA MANIJA MARIPOSA 1, LIMPIADOR PARA PVC Y CPVC, CHEQUE CORTINA ½, TEE PRESIÓN PVC 1, BUJE ROSCADO PRESIÓN 1 X ½, TUBO PRESIÓN PVC ½ RDE.9, CODO 90° PRESIÓN PVC ½, TUBO PRESIÓN PVC 1 RDE.13.5, CODO 90° PRESIÓN PVC 1)	un	1,00	$ 572.802	$ 572.802
18,07	SANITARIO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 839.245	$ 839.245
	TOTAL SUMINISTRO E INSTALACION DE APARATOS				$ 3.894.974
	19. PISOS				
19,01	ALISTADO DE PISO 4CM	m²	166,76	$ 39.614	$ 6.606.031
19,02	GUARDAESCOBA PORCELANATO 9X60CM	m	166,76	$ 20.680	$ 3.448.597
19,03	PISO CERÁMICA 55.2X55.2CM	m²	166,76	$ 42.754	$ 7.129.597
19,04	DILATACIÓN CON DISCO DE PULIDORA SOBRE GUARDAESCOBAS	m	1,00	$ 7.592	$ 7.592
	TOTAL PISOS				$ 17.191.877
	20. CAPITULOS ADICIONALES				
20,01	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	un	2,00	$ 113.110	$ 226.220
20,02	PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR. CANALETA 10*4	un	3,00	$ 388.615	$ 1.165.845
	TOTAL CAPITULOS ADICIONALES				$ 1.392.065
	16. HONORARIOS				
16,2	ASEO GENERAL	glb	1	$ 399.003	$ 399.003
	TOTAL HONORARIOS				$ 399.003
		ADMINISTRACION		20,00%	$ 30.932.625

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

ÍTEM	ACTIVIDAD	UN	CANT.	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
% Total Oficial del A.I.U. (28%)		IMPREVISTOS		2,00%	$ 3.093.262
		UTILIDAD		6,00%	$ 9.279.788
Costo Directo Incluido A.I.U.					$ 197.968.800
I.V.A. (SOBRE LA UTILIDAD 19%)				19,00%	$ 1.763.160
Valor Total del Presupuesto (Incluido A.I.U. e I.V.A. sobre la utilidad)					$ 199.731.960

Tabla 5. Condiciones contractuales finales del contrato de obra No. 107 de 2025, cuya ejecución material fue:

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES				
01.01.01	DESMONTE DE LÁMPARAS INCRUSTADAS Y/O SOBREPUESTAS (TIPO LED, ROSETAS, ESPECULAR, ETC.)	un	13,00	$ 15.856,00	206.128,00
01.01.02	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES,CANALES Y BAJANTES. INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m	22,00	$ 10.039,00	220.858,00
01.01.03	DEMOLICIÓN DE ENCHAPE MUROS Y PISOS, INCLUYE CARGUE Y RETIRO	m²	68,51	$ 15.876,00	1.087.664,76
01.01.04	DEMOLICIÓN PAÑETES, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	63,50	$ 16.464,00	1.045.464,00
01.01.05	DEMOLICIÓN ALISTADO DE PISO	m²	20,00	$ 14.833,00	296.660,00
01.01.06	DESMONTE CIELO RASO INCLUYE ESTRUCTURA ESTRUCTURA CARGUE Y RETIRO SC	m²	58,80	$ 17.535,00	1.031.058,00
01.01.07	INSPECCIÓN, REVISIÓN Y LIMPIEZA DE SIFONES Y RED HIDROSANITARIA	glb	1,00	$ 410.198,00	410.198,00
01.01.08	TRASIEGO DE MUEBLES EXISTENTES	glb	1,00	$ 152.941,00	152.941,00
01.01.09	DESMONTE MARCOS Y PUERTAS	un	6,00	$ 9.969,00	59.814,00

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
01.01.10	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	un	2,00	$ 7.683,00	15.366,00
01.01.11	DESMONTE DE TEJAS ZINC TIPO CANALETA	m²	168,00	$ 10.929,00	1.836.072,00
01.01.12	DEMOLICIÓN MUROS 0.15M - 0.25 M, INCLUYE CARGUE Y RETIRO SC	m²	63,50	$ 9.343,00	593.281,00
01.01.13	DEMOLICIÓN PLACAS CONTRAPISO 0.15M	m²	15,00	$ 69.919,00	1.048.785,00
01.01.14	EXCAVACIÓN MANUAL	m³	8,00	$ 51.010,00	408.080,00
01.01.15	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	15,00	$ 24.147,00	362.205,00
01.01.16	RELLENOS DE EXCAVACIÓN	m³	5,71	$ 48.404,00	276.609,00
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					9.051.183,76
2	CIMIENTOS				
2,01	CIMIENTOS				
02.01.01	CONCRETO CICLÓPEO	m³	14,50	$ 648.101,00	9.397.465,00
02.01.02	ZAPATA EN CONCRETO COMÚN 3000 PSI	m³	4,00	$ 1.150.670,00	4.602.680,00
Total CIMIENTOS					14.000.145,00
3	MAMPOSTERÍA				
3,01	MAMPOSTERÍA				
03.01.01	MURO DIVISORIO BLOQUE ESTRIADO No.5	m²	75,00	$ 44.140,00	3.310.500,00
Total MAMPOSTERÍA					3.310.500,00
4	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
4,01	ESTRUCTURAS EN CONCRETO				
04.01.01	VIGA DE AMARRE EN CONCRETO DE 0,25 *0,30 M 3000 PSI INCLUYE REFUERZO	m³	6,50	$ 1.159.138,00	7.534.397,00
04.01.02	COLUMNAS EN CONCRETO DE 3000 PSI INCLUYE REFUERZO	m³	3,00	$ 1.278.196,00	3.834.588,00
04.01.03	PLACA CONCRETO 3000 PSI 10CM MALLA ELECT. CONTRAPISO	m²	87,00	$ 125.851,00	10.949.037,00
Total ACTIVIDADES ESTRCTURAS EN CONCRETO					22.318.022,00
5	CUBIERTAS				
5,01	CUBIERTAS				

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
05.01.01	CUBIERTA TEJA THERMO PLUS 113 X 1180 2.5 MM COLOR BLANCO	m²	168,00	$ 102.074,00	17.148.432,00
05.01.02	ESTRUCTURA METALICA PARA TEJA TERMOACUSTICA	m	100,00	$ 59.944,00	5.994.400,00
5.01.03	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE CANAL EN LÁMINA GALVANIZADA CAL 22 D=1.00 M, INCLUYE ANDAMIO Y LOS ACCESORIOS PARA SU CORRECTA INSTALACIÓN, PINTURA WASPRIMER Y DOS MANOS DE ESMALTE PARA EXTERIORES.	m	22,00	$ 173.184,00	3.810.048,00
05.01.04	FLANCHE EN LÁMINA GALVANIZADA CAL.28 D/ HASTA 0.30 M SEGÚN DISEÑO. INCLUYE EPÓXICO IGUAL O SIMILAR A SIKAFLEX 1A.	m	22,00	$ 54.485,00	1.198.670,00
Total CUBIERTAS					28.151.550,00
6	CIELORRASOS				
6,01	CIELORRASOS				
06.01.01	CIELO RASO MODULAR EN LAMINAS DE PVC BLANCO MATE	m²	126,80	$ 68.652,00	8.705.074,00
Total CIELORRASOS					8.705.074,00
7	ENCHAPES Y ACCESORIOS				
7,01	ENCHAPES Y ACCESORIOS				
07.01.01	SUPERFICIE EN GRANITO NATURAL	m²	4,50	$ 1.217.177,00	5.477.297,00
07.01.02	ACCESORIOS CROMADOS PARA BAÑO (6UN)	un	2,00	$ 271.251,00	542.502,00
07.01.03	CERÁMICA FORMATO 30X60CM	m²	35,00	$ 74.120,00	2.594.200,00
07.01.04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE SOPORTE AIRE ACONDICIONADO 24000 BTU	un	1,00	$ 107.508,00	107.508,00
07.01.05	BARRA ACERO INOXIDABLE HORIZONTAL DE PARED, BAÑO PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 224.092,00	224.092,00
07.01.06	BARRA EN ACERO INOXIDABLE DE PISO PARED, BAÑO PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 224.092,00	224.092,00

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
Total ENCHAPES Y ACCESORIOS					9.169.691,00
8	RED SANITARIA				
8,01	RED SANITARIA				
08.01.01	SALIDA SANITARIA LAVAMANOS 2	un	3,00	$ 84.022,00	252.066,00
08.01.02	TUBERÍA PVCS 2	m	5,00	$ 25.363,00	126.815,00
08.01.03	TUBERÍA PVCS 4	m	5,00	$ 47.773,00	238.865,00
08.01.04	SALIDA SANITARIA INODORO 4	un	2,00	$ 115.281,00	230.562,00
08.01.05	SALIDA SANITARIA SIFÓN DE PISO 2	un	2,00	$ 72.357,00	144.714,00
08.01.06	BAJANTE AGUAS LLUVIA 4	m	12,00	$ 47.406,00	568.872,00
Total RED SANITARIA					1.561.894,00
9	RED ELÉCTRICA				
9,01	RED ELÉCTRICA				
09.01.01	INST. LAMPARA LED REDONDA (INCRUSTAR O SOBREPONER) HASTA 30 CMTS DIAMETRO	un	4,00	$ 52.826,00	211.304,00
09.01.02	INSTALACIÓN LUMINARIA 60X60 LED	un	15,00	$ 120.578,00	1.808.670,00
09.01.03	SALIDA INTERRUPTOR CONMUTABLE PVC DOBLE	un	2,00	$ 196.406,00	392.812,00
09.01.04	ALIMENTADOR DE CIRCUITO ALAMBRE CU 3X12+1X12AWG PVC Ø3/4	m	15,00	$ 70.988,00	1.064.820,00
09.01.05	SALIDA INTERRUPTOR DOBLE PVC	un	1,00	$ 148.750,00	148.750,00
09.01.06	REPARACIONES DE PUNTOS ELÉCTRICOS EXISTENTES. (INCLUYE CAMBIOS DE TOMAS, INTERRUPTORES, PLAFONES, CABLEADO).	un	6,00	$ 24.060,00	144.360,00
09.01.07	INST. MARCO EN (T) DE ALUMINIO PARA SOPORTE DE LAMPARAR LED	un	11,00	$ 17.446,00	191.906,00
09.01.08	SALIDA LÁMPARA TECHO DE INCRUSTAR O SOBREPONER	un	15,00	$ 32.474,00	487.110,00
Total RED ELÉCTRICA					4.449.732,00
10	CARPINTERÍA MADERA				
10,01	CARPINTERÍA MADERA				
10.01.01	HOJA PUERTA CON MARCO, DIFERENTES ANCHOS	UND	6,00	$ 522.087,00	3.132.522,00

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
	(INCLUYE MARCO, CERRADURA Y ACABADOS SEMILUSTRE)				
Total CARPINTERÍA MADERA					3.132.522,00
11	CARPINTERÍA METÁLICA				
11,01	CARPINTERÍA METÁLICA				
11.01.01	MUEBLE INFERIOR DE COCINETA	glb	1,00	$ 596.544,00	596.544,00
TOTAL CARPINTERIA METALICA					596.544,00
12	PINTURAS				
12,01	PINTURAS				
12.01.01	PINTURA TIPO KORAZA, 3 MANOS PARA EXTERIORES	m²	135,00	$ 25.293,00	3.414.555,00
12.01.02	RESANE, LIJADA Y PINTURA ESMALTE DOMÉSTICO, A COLOR (3) MANOS PARA PUERTAS, VENTANAS, REJAS Y ESTRUCTURA METÁLICA.	m²	40,00	$ 22.586,00	903.440,00
12.01.03	ESTUCO PLASTICO, SOBRE MUROS INTERIORES	m²	33,87	$ 25.997,00	880.518,00
12.01.04	PINTURA 3 MANOS SOBRE MUROS INTERIORES, CON VINILO IGUAL O SIMILAR A VINILTEX TIPO 1	m²	296,20	$ 22.832,00	6.762.838,00
Total PINTURAS					11.961.351,00
13	CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
13,01	CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES				
13.01.01	PAÑETE IMPERMEABILIZADO MUROS 1:4	m²	69,00	$ 57.812,00	3.989.028,00
13.01.02	IMPERMEABILIZACION DE MUROS INTERNOS CON SIKA IMPER MUR	m²	69,00	$ 29.060,00	2.005.140,00
Total CONCRETOS - MORTEROS Y PAÑETES					5.994.168,00
14	CAPITULO ADICIONALES				
14,01	SUBCAPITULO ADICIONALES				
14.01.02	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO MINISPLIT DE 24000 BTU, IGUAL O SIMILAR A LG TECNOLOGÍA INVERTER. INCLUYE ACCESORIOS DE INSTALACIÓN.	un	1,00	$ 4.829.899,00	4.829.899,00
Total SUBCAPITULO ADICIONALES					4.829.899,00

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
16	RED HIDRÁULICA				
16,01	RED HIDRÁULICA				
16.01.01	PUNTO A.F. ORINAL O LAVAMANOS	un	5,00	$ 31.010,00	155.050,00
16.01.02	PUNTO A.F. LLAVE MANGUERA	un	1,00	$ 46.918,00	46.918,00
16.01.03	PUNTO DESAGUE AIRE ACONDICIONADO	un	1,00	$ 70.879,00	70.879,00
16.01.04	TUBERÍA PVCP 1/2 INCLUYE ACCESORIOS, REGATA Y RESANE	m	10,00	$ 12.095,00	120.950,00
Total RED HIDRÁULICA					393.797,00
17	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
17,01	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS				
17.01.01	LAVAMANOS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 850.700,00	850.700,00
17.01.02	MANTENIMIENTO, DESMONTE Y REINSTALACIÓN DE AIRE ACONDICIONADO EXISTENTE	un	1,00	$ 142.802,00	142.802,00
17.01.03	COMBO SANITARIO SMART	un	1,00	$ 1.164.837,00	1.164.837,00
17.01.04	LAVAPLATOS ACERO INOXIDABLE INCRUSTAR	un	1,00	$ 160.570,00	160.570,00
17.01.05	SUMINISTRO E INST. DE POCETA PARA CUARTO DE ASEO	un	1,00	$ 175.223,00	175.223,00
17.01.06	TANQUE PLÁSTICO 1000 LT, ELEVADO Y ASEGURADO	un	1,00	$ 1.349.209,00	1.349.209,00
17.01.07	SANITARIO PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA	un	1,00	$ 840.305,00	840.305,00
Total SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE APARATOS					4.683.646,00
18	PISOS				
18,01	PISOS				
18.01.01	ALISTADO DE PISO 4CM	m²	166,76	$ 40.320,00	6.723.763,00
18.01.02	GUARDAESCOBA PORCELANATO 9X60CM	m	143,90	$ 20.964,00	3.016.720,00
18.01.03	CERAMICA DE 55.2X55.2 CM	m²	166,76	$ 53.529,00	8.926.496,00
18.01.04	DILATACIÓN CON DISCO DE PULIDORA SOBRE GUARDAESCOBAS	m	8,00	$ 8.351,00	66.808,00
Total PISOS					18.733.787,00

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		
			CANT.	VR./UNITARIO	VR./TOTAL
19	CAPITULO ADICIONALES				
19,01	SUBCAPITULO ADICIONALES				
19.01.01	REUBICACIÓN PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR.	un	4,00	$ 119.897,00	479.588,00
19.01.02	PUNTO CERTIFICADO DE VOZ Y DATOS, C REG Y C. NOR. CANALETA 10*4	un	3,00	$ 393.387,00	1.180.161,00
Total SUBCAPITULO ADICIONALES					1.659.749,00
15	OTROS				
15,01	HONORARIOS				
15.01.01	ASEO GENERAL	glb	1,00	$ 438.903,00	438.903,00
TOTAL HONORARIOS					438.903,00
	TOTAL COSTOS DIRECTOS				$ 153.142.158
	ADMINISTRACIÓN	15%			$ 22.971.324
	IMPREVISTOS	2%			$ 3.062.843
	UTILIDAD	5%			$ 7.657.108
	IVA	19%			$ 1.454.851
	VALOR TOTAL				188.288.284,00

8 AVANCE DE OBRA

8.1 AVANCE FÍSICO

De acuerdo a las cantidades de obra ejecutadas para el periodo del presente informe acta parcial No. 02, se presenta un avance de ejecución del 100,00% y un avance de obra acumulado del 100,00%, haciendo falta por ejecutar el 00,00 % de la totalidad de las actividades establecidas en la minuta del contrato.

Gráfico 1. Porcentaje de avance de obra Planificado Vs Ejecutado del contrato de obra No. 107 de 2025



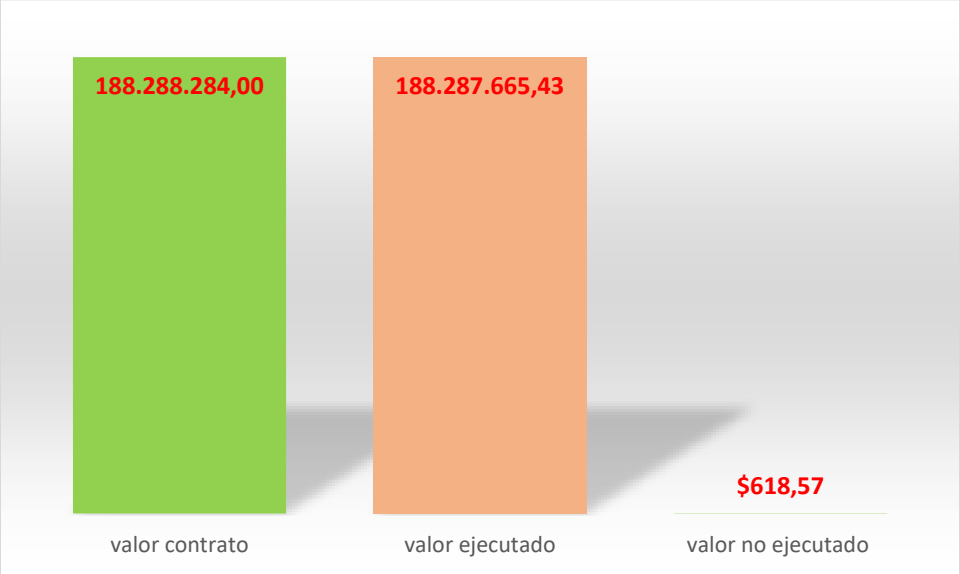
8.2 BALANCE FINANCIERO FINAL

El presente gráfico muestra el estado del avance financiero del Contrato de Obra No. 107 de 2025, comparando los valores correspondientes a la obra ejecutada frente a la obra pendiente por ejecutar. Con base en el presupuesto actualizado, se evidencia el porcentaje de ejecución alcanzado y el saldo restante, lo cual permite evaluar el comportamiento financiero del contrato y el nivel de cumplimiento respecto a los recursos asignados.

Tabla 6. Avance Financiero del contrato de obra No. 107 de 2025.

Categoría	Valor	Porcentaje.
VALOR CONTRATO	$ 188.288.284,00	100%
VALOR ADICIÓN	$ 0,0	0%
VALOR PAGADO ACTA PARCIAL 1	$ 94.143.381,43	50%
VALOR EJECUTADO	$ 188.287.665,43	50%
VALOR A PAGAR ACTA PARCIAL 2	$ 75.315.313,60 18.828.828,40	50% $

Gráfico 2. Blance financiero de contrato de obra



8.3 CUMPLIMIENTO SEGÚN PROGRAMACION DE OBRA

En relación con la programación, podemos ver el comportamiento del avance de obra que corresponde al 100,00% a la fecha, comparando el porcentaje planificado que equivale a 100,00%, frente al ejecutado de manera acumulada durante los periodos establecidos. A través de esta relación se identifica la evolución real del proyecto, permitiendo evidenciar el nivel de cumplimiento del cronograma, el avance alcanzado a la fecha de corte y plazo final del contrato 20 de enero de 2026.

Tabla 7. Porcentaje de avance de obra Planificado Vs Ejecutado del contrato de obra No. 107 de 2025.

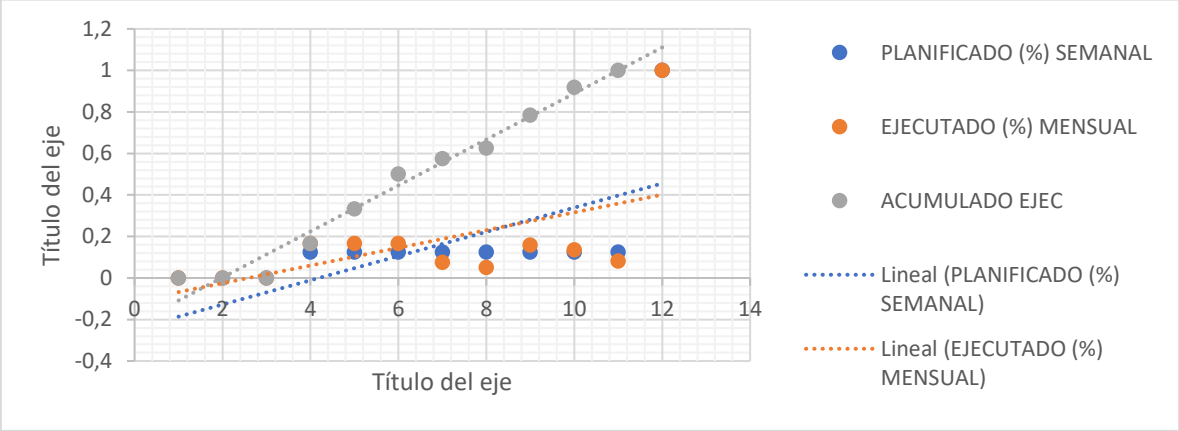
HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

TIEMPO DE EJECUCION	MES 1				MES 2				MES 3			BALANCE GENERAL		
	PERIODO: OCTUBRE A NOVIEMBRE 2025				PERIODO: NOVIEMBRE A DICIEMBRE 2025				PERIODO: DICIEMBRE 2025 ENERO 2026					
MES / PERIODO	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S3	TOTALES	FALTANTE	ATRASO A CORTE
PLANIFICADO (%) SEMANAL				12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	12,50%	100,00%		
EJECUTADO (%) MENSUAL	0,00%	0,00%	0,00%	16,67%	16,67%	16,67%	7,50%	5,10%	15,80%	13,50%	8,09%	100,00%		
ACUMULADO EJEC	0,00%	0,00%	0,00%	16,67%	33,34%	50,01%	57,51%	62,61%	78,41%	91,91%	100,00%		0%	N/A
PLANIFICACION SEMANAL	0	0	0	$31.387.656,94	$31.387.656,94	$31.387.656,94	$14.121.621,30	$ 9.602.702,48	$ 29.749.548,87	$ 25.418.918,34	$15.232.522,18			
ACUMULADO EJECUCION	0	0	0	$31.387.656,94	$62.775.313,89	$94.162.970,83	$108.284.592,13	$117.887.294,61	$147.636.843,48	$ 173.055.761,82	$188.288.284,00			

Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

Gráfico 3. Porcentaje de avance de obra Planificado Vs Ejecutado del contrato de obra No. 107 de 2025.



8.4 AVANCE DE PLAZOS

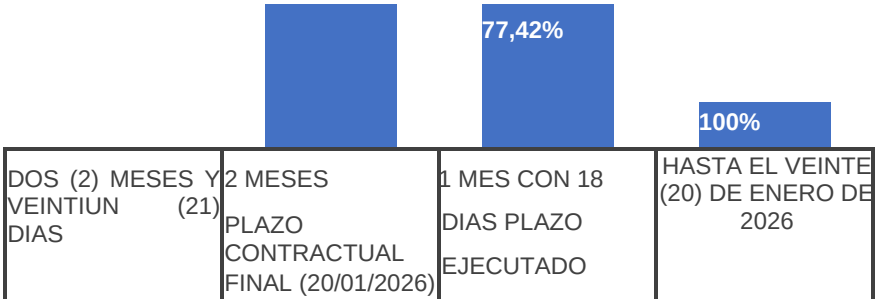
La siguiente tabla y su correspondiente gráfico presentan el avance del plazo contractual del Contrato de Obra No. 107 de 2025, expresado en porcentaje. El plazo contractual final es de Dos (2) meses y Veintiún (21) días, equivalente al 100%, con fecha de terminación al 20 de enero de 2026. A la fecha de corte, se ha ejecutado un plazo de El plazo contractual final es de Dos (2) meses y Veintiún (21) días, correspondiente al 100 % del plazo total.

Tabla 8. Avance de plazos - Contrato de Obra No. 107 de 2025.

PLAZO CONTRACTUAL INICIAL	DURACIÓN Dos (2) meses y Veintiún (21) días	EXPRESADO EN PORCENTAJE
PLAZO CONTRACTUAL	20/01/2026	100%
PLAZO EJECUTADO	20/01/2026	100%
PLAZO POR EJECUTAR	Cero (0) días	0,0 %

Grafica 4. Porcentaje de avance de plazos - Contrato de Obra No. 107 de 2025.





9. BITACORA DE OBRA

Desde la firma del acta de inicio del contrato de OBRA No. 107 DE 2025 FRR, se dio inició al seguimiento y control obligatorio, que permite asegurar la trazabilidad del proceso constructivo, la verificación del cumplimiento contractual y la adecuada coordinación entre el contratista, la Interventoría y las demás partes involucradas. Los registros efectuados en la bitácora tienen validez técnica y administrativa, y sirven como soporte para la evaluación del desempeño, la toma de decisiones y la gestión del contrato.

se adjunta copia de la BITÁCORA DIARIA DE OBRA para el presente periodo de ejecución del contrato (31 de diciembre de 2025 y hasta el 20 de enero de 2026

10 CONDICIONES ACTUALIZADAS SEGÚN MAYORES Y MENORES CANTIDADES

Tabla 9. Cantidades actualizadas para con el contrato de obra No. 107 de 2025.

11 SEGURIDAD INDUSTRIAL Y SALUD OCUPACIONAL

11.1 DOTACIÓN DEL PERSONAL

La firma contratista llevó a cabo la dotación del personal que labora en la obra con los elementos de protección requeridos en el desarrollo de sus labores diarias, de acuerdo a las necesidades de cada trabajador, haciendo entrega de los siguientes elementos:

Tabla 10. Dotación del personal en obra de elementos de protección - Contrato de obra No. 107 de 2025

HAAGEN S.A.S

NIT 901461903-1

ELEMENTOS DE PROTECCION PERSONAL	ENTREGADOS		ESTADO			BENEFICIARIOS
	SI	NO	BUENO	REGULAR	MALO	
CASCO	X		X			Ingenieros, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes de obra.
GUANTES	X		X			Ingenieros, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes de obra.
BOTAS DE SEGURIDAD		X				Ingenieros, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes de obra.
GAFAS DE PROTECCION	X		X			Ingenieros, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes de obra.
TAPABOCAS	X		X			Ingenieros, Maestro de Obra, oficiales, ayudantes de obra.

Foto. Entrega de dotación del personal en obra - Contrato de obra No. 107 de 2025.



Correo haagensas@gmail.com
Teléfono 3203917404-3124063572

11.2 SEÑALIZACIÓN DE LA OBRA

Para el presente periodo de ejecución, Se implementó la señalización requerida para el aislamiento de las zonas de trabajo, así como la instalación de las señales informativas y preventivas necesarias en la ejecución de la obra.

Tabla 11. Señalización instalada en la obra-- Contrato de obra No. 107 de 2025.

ELEMENTOS DE SEÑALIZACION	INSTALADOS		ESTADO			ACION EN OBRA
	SI	NO	EN O	ULA R	ALO	
CINTA DE PELIGRO	X		X			itio de trabajos, lugar de almacenamiento.
AVISOS INFORMATIVOS	X		X			itio de trabajos, lugar de almacenamiento.
AVISOS REGLAMENTARIO	X		X			itio de trabajos, lugar de almacenamiento.
CANECAS PLASTICAS	X		X			Sitio de trabajos, lugar de almacenamiento

Foto. Señalización de la obra - Contrato de obra No. 107 de 2025



11.3 ACCIDENTALIDAD EN LA OBRA

Durante toda la ejecución del contrato de Obra No. 107 de 2025, no se registró la ocurrencia de accidentes laborales durante el desarrollo de las actividades realizadas hasta el 20 de enero de 2026. Las labores se ejecutaron cumpliendo las disposiciones del Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo, aplicando las medidas preventivas establecidas y garantizando condiciones seguras para el personal vinculado al proyecto, sin que se hayan presentado incidentes que afecten el normal avance de la obra.

11.4 GARANTIAS DEL CONTRATO DE OBRA

De acuerdo con las garantías exigidas por el FONDO ROTATORIO DE LA REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL, en el Contrato de Obra No. 107-2025, se suscribe con la compañía de SEGUROS DEL ESTADO, las siguientes garantías teniendo en cuenta los amparos en valor y plazo estipulados en la minuta contractual y en la CLÁUSULA DE GARANTIAS CONTRACTUALES Y EXTRACONTRACTUALES del Contrato así:

11.5 POLIZAS DE RESPONSABILIDAD CIVIL

Anexo No. 0.

ASEGURADORA:	**SEGUROS DEL ESTADO**			
NUMERO DE POLIZA:	96-40-101071481			
AMPAROS	**DEDUCIBLE**	**VIG. DESDE**	**VIG. HASTA**	**VALOR ASEGURADO**
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES cONSTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	10% DEL VALOR DE LA PERDIDA – MINIMO 1. SMMLV	17/10/2025	31/12/2025	$ 284.700.000
DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE RESP PATRONAL	10% DEL VALOR DE LA PERDIDA – MINIMO 1. SMMLV	17/10/2025	31/12/2025	$ 284.700.000
PERJUICIOS EXTRA PATRIMONIALES VEHCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	10% DEL VALOR DE LA PERDIDA – MINIMO 1. SMMLV	17/10/2025	31/12/2025	$ 284.700.000

11.6 POLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL

ANEXO: 0

ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO		
NUMERO DE POLIZA:	96-44-101200257		
AMPAROS	VIG. DESDE	VIG. HASTA	VALOR ASEGURADO
I PLIMIENTO DEL CONTRATO	17/10/2025	30/09//2026	$ 37.657.656.80
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	17/10/2025	31/12/2028	$ 9.414.414.20
_IDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	31/12/2025	31/12/2030	$ 37.657.656.80
CALIDAD Y CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS BIENES	17/10/2025	31/12/2026	$37.657.656.80

11.7 Planillas de pago seguridad social y parafiscales de obra

El contratista relacionó las siguientes planillas de pago, a corte de la presente acta.

MES DE OCTUBRE Y NOVIEMBRE DE 2025			
PLANILLA	REF. DE PAGO	PERIODO DE PENSION	PERIODO DE SALUD
35712072	35712072	2025/10	2025/11
35712151	35712151	2025/11	2025/12
36172728	36172728	2025/11	2025/12

MES DE DICIEMBRE Y ENERO			
PLANILLA	REF. DE PAGO	PERIODO DE PENSION	PERIODO DE SALUD
35712151	35712151	2025/11	2025/12
38768986	38768986	2025/12	2026/01
36172992	36172992	2025/12	2026/01

MES DE DICIEMBRE Y ENERO			
PLANILLA	REF. DE PAGO	PERIODO DE PENSION	PERIODO DE SALUD

35764413	35764413	2025/12	2026/01
38769022	8769022	2026/01	2026/02
36173104	36173104	2026/01	2026/02

11.8 GARANTIAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA

ASEGURADORA:	SEGUROS DEL ESTADO		
NUMERO DE POLIZA:	25-46-101044267		
AMPAROS	VIG. DESDE	VIG. HASTA	VALOR ASEGURADO
PLIMIENTO DEL CONTRATO	15/10/2025	10/10/2026	$ 1.619.500
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	15/10/2025	10/01/2029	$ 809.750
CALIDAD DEL SERVICO	15/10/2025	10/07/2026	$ 1.619.500

11.9 Planillas de pago seguridad social y parafiscales de interventoría

Se relaciona la planilla del ingeniero residente de interventoría Correspondiente al mes de Noviembre, Diciembre y enero.

MES DE NOVIEMBREDE,DICIEMBRE Y ENERO 2026		
PLANILLA	PERIODO DE PENSION	PERIODO DE SALUD
7995329454	2025/11	2025/11
6000654035 6012675305	2025/12	2025/12
6012677091	2026/01	2026/01

12 CONCLUSIONES

1. Avance físico y cumplimiento del cronograma:

El proyecto registró un avance físico equivalente al 100% de las actividades programadas, las variaciones menores presentadas han sido justificadas y no comprometen la ruta crítica del proyecto.

2. Calidad de las actividades ejecutadas:

Las obras desarrolladas cumplen con las especificaciones técnicas establecidas en los pliegos y los planos aprobados. Los procesos de control de calidad, ensayos y verificaciones de obra han sido atendidos oportunamente por el contratista y revisados por la interventoría.

3. Gestión documental y trazabilidad:

La documentación técnica y administrativa informes de avance, actas, solicitudes de aprobación, protocolos y registros fotográficos se encuentra debidamente radicada. La trazabilidad de los procesos constructivos ha sido adecuada.

4. Condiciones de seguridad y cumplimiento normativo:

El contratista ha implementado las medidas establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo. No se han presentado incidentes que afecten la integridad del personal ni la continuidad de las actividades constructivas.

5. Disponibilidad de recursos y logística operativa:

La interventoría verifica que la asignación de personal, equipos y materiales fue suficiente para el cumplimiento del contrato.

Cordialmente,



Nombre Contratista HAAGEN SAS
Nombre del Representante Legal: DIANA MILENA CORTES MALAGON C. C. No. 53.118.821 de Bogotá
Dirección de correo: CALLE 32 35 26 YOPAL CASANARE Municipio: Yopal, Casanare
Correo electrónico: haagensas@gmail.com
Telefax: N/A
Ciudad: Yopal – Casanare –