



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 1 de 12

Fecha de Informe 10/07/2025

El presente informe refiere la ejecución y cumplimiento de las obligaciones de los contratos de prestación de servicios.

INFORMACIÓN GENERAL

Contrato N°	195-2024	Fecha Suscripción del Contrato	28 de Noviembre de de 2024
Nombre Contratista	INGENIERIA AMBIENTE SILVICULTURA Y CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.	Identificación (CC/NIT)	900.119.778-9
Correo Electrónico Contratista	administrativa@inamsilco.com	Forma de Pago	Pagos Parciales – Previa entrega
Nombre Supervisor	DIANA ROCIO MARTINEZ CABRERA		
Nombre apoyo supervisión	PAOLA ANDREA MELO PARRA CATALINA GONZÁLEZ RÍOS DIEGO ANDRÉS MEDINA MONTOYA		
Fecha de Iniciación	09/12/2024	Fecha de Terminación	08/12/2027
Plazo Contrato	36 MESES O HASTA EL AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS		
Prórrogas	N/A	Plazo Total	36 MESES O HASTA EL AGOTAMIENTO DE LOS RECURSOS
Periodo de Evaluación del Informe	Junio de 2025		
Objeto del Contrato	Contratar la prestación de servicios de Reparación, Obras y Mantenimiento (ROM) y otros arreglos locativos, para los inmuebles a cargo de la Dirección Administrativa de la SAE SAS, a nivel nacional.		

INFORMACIÓN EJECUCIÓN CONTRACTUAL

Porcentaje ejecutado en relación con las obligaciones y/o actividades totales del contrato: 19,18%



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 2 de 12

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO

Porcentaje Ejecutado: del valor total del contrato 3.79%

	Valor
Valor del Contrato	\$ 6,023,392,573.00
Valor de las Adiciones	\$ 0.00
Total, Ejecutado y Desembolsado	\$ 227,996,328.00
Valor a pagar en el periodo reportado	\$ 0.00
Valor Pendiente por Ejecutar	\$ 5,795,396,245.00

INFORME DE ACTIVIDADES

El presente informe detalla la ejecución de las obligaciones contractuales por parte del contratista. Por lo anterior, se describe a continuación el estado de avance de ejecución:

Obligaciones específicas del contratista

Nº	Obligaciones Específicas	Descripción de la Actividad	Evidencia
1	Realizar un levantamiento de información de las sedes a intervenir, que incluya: a) Metraje b) Áreas, c) Registro fotográfico, d) Diagnóstico, e) Presupuesto y f) Cronograma y observaciones respecto a las características y atributos relevantes del inmueble. La participación del contratista en la elaboración de estos documentos no representará ningún costo económico reembolsable para la SAE SAS.	El contratista verificó las necesidades del servicio, estableció las cantidades de obra a ejecutar y presento cotización teniendo en cuenta las cantidades identificadas.	Cotización del 15 de Junio de 2025 la cual incluye el metraje, el área, el registro fotográfico el Diagnostico y el presupuesto. Cronograma de actividades, para la Agencia Territorial de Pereira. \\fileserversan\Publica\202-DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Informes Ejecución\7-Junio 2025.
2	Realizar las visitas de obra necesarias (Se entiende como visita de obra la inspección que abarca la toma de cantidades, la elaboración de	El contratista realizó visita técnica al predio el día 12 de junio de 2025.	Registro fotográfico en la Agencia Territorial de Pereira.



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 3 de 12

	cotizaciones y demás actividades referentes a visitas al inmueble por parte del contratista para la ejecución de los proyectos asignados.)		\\fileserversan\Publica\202- DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Informes Ejecución\7-Junio 2025.
3	Presentar el 100% de los APU contractuales dentro de los 30 días calendario posterior a la firma del contrato, considerando que son parte fundamental del soporte técnico para la ejecución.	No fue requerido para esta actividad	N/A
4	Presentar el plan de trabajo dentro de los 5 días calendario siguientes a la notificación previa por parte del Supervisor de la intervención a los inmuebles que lo requieran, a fin de planear las actividades ROM a realizar acorde a la prioridad manifestada (alta, media, baja) para la aprobación por parte del supervisor	El contratista realizo y envió mediante correo electrónico el cronograma de actividades correspondiente a las obras a ejecutar en la agencia de Pereira.	Cronograma de actividades para la Agencia Territorial de Pereira. \\fileserversan\Publica\202- DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Informes Ejecución\7-Junio 2025
5	Atender las inconformidades manifestadas por el Supervisor en lo referente a reparaciones, obras y mantenimientos que no se estén conforme a las especificaciones técnicas establecidas en el ANEXO TÉCNICO - ESPECÍFICACIONES TÉCNICAS (ANEXO No. 1) y la descripción de los ítems relacionados en la oferta económica	No fue requerido para esta actividad	N/A
6	Ejecutar las actividades de obra y adecuaciones en el horario indicado por los supervisores del contrato o de conformidad con las normas de la propiedad horizontal de los inmuebles a intervenir.	El Contratista realizó las obras entre los días 17,18 y 19 de junio de 2025. NOTA: Es de aclarar que si bien las actividades fueron ejecutadas en el mes de	Acta de Inicio del 17 de Junio de 2025, Registro fotográfico después de la terminación de la obra, Acta de entrega de Obra del 9 de Julio de 2025 en la Agencia Territorial de Pereira. \\fileserversan\Publica\202- DIRADMIN\Servicios



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 4 de 12

		Junio de 2025, el contratista tan solo envió la factura el día 9 de julio de 2025, la cual será reportada en el informe de ejecución del mes de Julio.	Administrativos\COORDINACION ADMIN\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Infomes Ejecución\7-Junio 2025
7	Coadyuvar en la obtención de los permisos y/o autorizaciones requeridas por los entes y/o autoridades competentes para la realización de las obras.	No fue requerido para esta actividad.	N/A
8	Entregar como anexo al presupuesto de cada obra una matriz de identificación de peligros, evaluación y valoración de los riesgos y determinación de controles, vigente y acorde a la actividad a desarrollar.	No fue requerido para esta actividad.	N/A
9	Garantizar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, conceptos médicos ocupacionales que demuestre que el personal es idóneo y apto para la ejecución del contrato, remitiendo un día antes del inicio de la actividad o cuando el supervisor lo requiera, lo siguiente: a. Curso de alturas las personas que realicen trabajos a más de un metro y medio, con su respectivo equipo de seguridad y EPP. b. Realizar una capacitación al personal designado para la manipulación de equipos, herramientas, combustibles y todos los elementos que se utilicen para cumplir el objeto contractual, y enviar a SAE SAS prueba de dicha capacitación. c. Las afiliaciones al sistema de salud y ARL al día, durante toda la ejecución del proyecto. d. Sin	Solo se requirió la afiliación a seguridad social y la ARL.	Certificación de ARL, No de Póliza 927 certificación de pago a SYP. \\fileserversan\Publica\202- DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMIN\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Infomes Ejecución\7-Junio 2025



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 5 de 12

	que ello constituya subordinación, acatar las observaciones que le haga SAE en el desarrollo del contrato, relacionadas con el cumplimiento de los planos, especificaciones, calidad de los materiales empleados o forma de ejecución del contrato.		
10	Suministrar a SAE el certificado de implementación del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SS) expedido por la ARL, el cual debe tener un puntaje superior a 85% bajo los estándares mínimos de la Resolución 0312 de 2019.	Entregar el certificado de implementación del SGSST expedido por la ARL	Certificado expedido por la ARL COLSANITAS con 100% de implementación. \\fileserversan\Publica\202- DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1- Informes Ejecución\7-Junio 2025
11	Generar y presentar a SAE un documento o procedimiento de reporte, investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo	Entregar el procedimiento de reporte de investigación y análisis de accidentes e incidentes de trabajo	Procedimiento entregado mediante la codificación: PR-HSEQ-004 Procedimiento de investigación de AT,I,EL \\fileserversan\Publica\202DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1- Informes Ejecución\7-Junio 2025
12	Realizar con el Apoyo a la Supervisión designado por SAE SAS una minuciosa visita previa al inmueble para dar inicio de las actividades ROM con el propósito de que se conozcan las condiciones en que se va a ejecutar la obra, debiendo tomar nota de detalles en sitio; ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, equipos necesarios y actividades cuando el inmueble no cuente con los servicios	No fue necesario el acompañamiento por parte del apoyo de la supervisión al inicio de estas actividades ya que se consideró una obra menor; no obstante se tuvo el apoyo de los compañeros de la agencia de Pereira.	N/A



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 6 de 12

	públicos y en general analizar todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.		
13	Retirar todos los materiales sobrantes durante y al finalizar las actividades diarias en el inmueble intervenido, dejando las áreas completamente limpias; cabe anotar que el contratista deberá por su cuenta y riesgo hacer la disposición final certificada de RCD así como la disposición final certificada de RCD´s que hayan entrado en contacto con sustancias químicas peligrosas de los escombros de conformidad con la normatividad vigente y aplicable, dependiendo la ubicación del inmueble objeto de ROM, los costos asociados a la remoción, retiro y destino final de los escombros correrán por cuenta del Contratista.	Disposición Final	Certificación de disposición final de material sobrante. \\fileserversan\Publica\202-DIRADMIN\Servicios Administrativos\COORDINACION ADMON\CARPETA 2024\PROCESOS DE CONTRATACION\ROM SAE\2.Contractual\4.EjecucionROM\1-Informes Ejecución\7-Junio 2025
14	Asistir a las reuniones que solicite el supervisor del contrato, con el fin de informar sobre los avances de las obras ejecutadas, presentar posibles problemáticas dentro de la ejecución de las reparaciones, obras y mantenimientos, realizando una retroalimentación para seguir con la adecuada ejecución del contrato.	No fue requerido para esta actividad.	N/A
15	Cumplir todas las normas de seguridad en las tareas de alto riesgo y que requieren la supervisión de un SISO, quien será suministrado por el contratista. • Manejo de energías peligrosas. • Manejo de sustancias	No fue requerido para esta actividad, dado que ninguna de las actividades se consideraron de alto riesgo.	N/A



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 7 de 12

<p>químicas. • Ejecución de trabajos en caliente. • Ejecución de trabajos en alturas. • Ejecución de trabajos en espacios confinados. 24. Las demás requeridas para cumplir la naturaleza del contrato y el objeto contractual.</p>		
---	--	--

APORTES PARAFISCALES

En el mes de Junio, no se generó ninguna factura.

N° Planilla de Pago SGSS	Periodo de Aporte	Valor Total Planilla
N/A	N/A	N/A

RIESGOS CONTRACTUALES

El Seguimiento de riesgos se realizará conforme a los riesgos identificados en los estudios previos o términos de referencia según corresponda y solo será registrado en el presente informe en caso de presentarse una materialización de este.

N	CLASE	FUENTE	ETAPA	TIPO	RIESGO	DESCRIPCIÓN	CONSECUENCIA DE LA OCURRENCIA DEL EVENTO	PROBABILIDAD	IMPACTO (1-5)	VALORACIÓN (1-10)	CATEGORÍA	¿A QUIEN SE LE A SIGNA?	TRATAMIENTO / CONTROL A SER IMPLEMENTADO	IMPACTO DESPUÉS DEL TRATAMIENTO			RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO				MONITOREO Y REVISIÓN		
														PROBABILIDAD	IMPACTO	VALORACIÓN	¿AFECTA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO?	RESPONSABLE DE IMPLEMENTAR EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE INICIA EL TRATAMIENTO	FECHA ESTIMADA EN QUE SE COMPLETA EL TRATAMIENTO	¿COMO SE REALIZA EL MONITOREO?	PERIODICIDAD	AD
1	Específico	Externo	Ejecución	De la Naturaleza	Terremoto, inundación	Dificultades para la realización del RDM por eventos de la naturaleza, en los cuales no hay intervención humana.	Sobrecostos en el APU por demoras en la cotización y desmejoramiento de las instalaciones.	2	3	5	Medio	SAE - CONTRATISTA	Adquirir pólizas de seguros que cubran daños adicionales causados por riesgos de la naturaleza. Hacer seguimiento al contexto de los inmuebles, con el fin de realizar las ROM lo antes posible.	2	2	4	Bajo	SI	SAE - CONTRATISTA	PLANEACIÓN	Ejecución	Durante el proceso de selección y monitoreo del contrato.	Permanente
2	Específico	Interno	Ejecución	Ambiental	Ambiental	Pasivos ambientales generados en el proceso constructivo, desde el punto de vista ambiental; pasivos administrativos generados por el no cumplimiento de obligaciones respecto de licencias y permisos ambientales.	Impacto negativo por efectos en la ejecución del proyecto; procesos sancionatorios por parte de la autoridad ambiental; pago de multas e incremento de costos asociados al proceso RDM	1	3	4	Bajo	SAE	Evaluación ambiental de sitio, medidas de contingencia y disposición final adecuada.	1	3	5	Medio	SI	SAE - CONTRATISTA	EJECUCIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
3	Específico	Interno	Ejecución	Ambiental	Ambiental	Requerimientos adicionales de autoridades ambientales locales, la corrección de problemas detectados a lo largo de todo el proyecto, o la realización de obras ambientales complementarias y/o necesarias. Riesgo que asume el Contratista en el sentido de su deber de realizar la ejecución de las actividades.	Genera incumplimiento ambiental que puede afectar la ejecución del proyecto y ocasiona sanciones de las entidades ambientales competentes	1	3	3	Bajo	SAE - CONTRATISTA	Para ello se debe establecer un procedimiento en el acta de modificación de cantidades de obra y la modificación de provisiones de acuerdo a posibles solicitudes de autoridades ambientales	1	2	3	Bajo	SI	SAE - CONTRATISTA	EJECUCIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
4	Específico	Interno	Selección	Económicos	Fraude	Análisis de precios unitarios mal realizados con el fin de lograr la asignación de la reparación, por bajo precio.	Incumplimiento en tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas	3	5	5	Medio	SAE	Contratación de póliza de seguros	3	1	4	Bajo	NO	SAE	PLANEACIÓN	Contratación	Supervisión del contrato	Por cada ROM
5	Específico	Externo	Ejecución	Económicos	Mercado	No existencia en el mercado local de los materiales necesarios para el ROM, de calidades iguales o similares a las esperadas por la SAE.	Incumplimiento en tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas. Costos superiores a los presupuestados o esperados.	3	8	8	Alto	SAE	Reconocer alternativas de materiales en el mercado local, que brinden garantías similares a las esperadas por la SAE, donde el proveedor de los servicios de las ROM explique cómo cumplen con las necesidades del inmueble.	3	2	5	Medio	SI	SAE - CONTRATISTA	CONTRATACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
6	Específico	Externo	Ejecución	Económicos	Mercado	Variación y/o fluctuación de precios y/o reajustes ocasionados durante la ejecución del contrato en el costo de insumos, tarifas, jornales, materiales, asesorías, honorarios, etc	Mayores costos y plazos	2	5	5	Medio	SAE	Análisis de precios del mercado, de acuerdo con las necesidades específicas de cada ROM	3	3	5	Medio	SI	SAE	EJECUCIÓN	EJECUCIÓN	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
 Versión No: 08
 Vigencia desde: 29/05/2025
 Página: 8 de 12

7	Específico	Específico	Errores u omisiones	Presupuesto destinado que resulte insuficiente.	No se pueden adelantar las ROM, necesarias para cumplir con el objeto de la SAE. Demoras en el usufructo de los inmuebles.	2	2	4	6	Alto	SAE	Hacer seguimiento permanente a los gastos del contrato, que garanticen la existencia de recursos financieros necesarios para su ejecución, o en su defecto, en caso de detectarse un déficit, se soliciten recursos presupuestales adicionales y suficientes, a tiempo, para no afectar el cumplimiento de los objetivos de la SAE.	2	2	3	5	Medio	SAE	CONTRATACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
8	Específico	Externo	Ilíquidez	Las actividades de inspección física del inmueble superan los costos presupuestados para su realización.	Requisición de nuevas fuentes presupuestales. Sanciones para los funcionarios públicos.	2	2	4	6	Alto	SAE	Hacer seguimiento particular sobre los valores necesarios para la inspección física de los inmuebles, con el fin de garantizar los recursos financieros necesarios y que ninguno se quede sin inspección.	1	1	4	5	Medio	SAE	PLANEACIÓN	CONTRATACIÓN	Utilizar el proceso de selección y contratación.	Por cada ROM
9	Específico	Interno	Ilíquidez	No contar con los recursos financieros necesarios para el pago de la factura o cuenta de cobro.	Pago de indemnizaciones. Multas y sanciones.	2	2	3	5	Medio	SAE	Separar los recursos presupuestales necesarios para cumplir con los compromisos contractuales.	1	1	3	4	Bajo	SAE	PLANEACIÓN	CONTRATACIÓN	Supervisión del proceso de selección y contratación.	Mensual
10	Específico	Externo	Ilíquidez	Incumplimiento en los indicadores financieros para la selección del oferente.	Pago de indemnizaciones. Multas y sanciones.	2	2	3	5	Medio	CONTRATISTA	Aportar todos los soportes necesarios que demuestren el cumplimiento de los indicadores financieros, así como el respaldo económico para la ejecución adecuada del contrato.	2	2	2	4	Bajo	SAE	SELECCIÓN	CONTRATACIÓN	Durante el proceso de selección y contratación.	Por cada ROM
11	Específico	Externo	Ilíquidez	Sobrecostos, o costos adicionales, para el desplazamiento del contratista a los inmuebles fuera de ciudades principales.	Demoras en la adjudicación del contrato. Demoras en la realización de la ROM.	2	2	3	5	Medio	CONTRATISTA	Explorar alternativas de inspección que no requieran de la asistencia del contratista en sitio, para casos excepcionales. Hacer seguimiento particular sobre los valores necesarios para la inspección física de los inmuebles, por parte del proveedor del servicio, con el fin de garantizar los recursos financieros necesarios y que ninguno se quede sin inspección.	1	1	3	4	Bajo	CONTRATISTA	PLANEACIÓN	CONTRATACIÓN	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
12	Específico	Interno	Ilíquidez	Imposibilidad por parte del Supervisor para tomar nota de detalles en sitio: ubicación de la población, accesos, disponibilidad y transporte de materiales, mano de obra, equipos necesarios y actividades cuando el inmueble no cuente con los servicios públicos y, en general, de todos los factores y circunstancias que faciliten y contribuyan a la buena ejecución de las obras en cuanto a su calidad, seguridad, economía, buena presentación y desarrollo.	Pérdida de control del servicio. Incumplimiento en tiempos, calidad de materiales u obras mal ejecutadas.	3	3	3	6	Alto	SAE	Manejar tolerancias en los cronogramas, para casos en los que se presenten eventos como manifestaciones sociales, que claramente causen dificultades para la ejecución de las ROM. Explorar alternativas de inspección que no requieran de la asistencia del evaluador en sitio, para casos excepcionales.	2	2	2	4	Bajo	SAE	PLANEACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
13	Específico	Interno	Ilíquidez	Sobre costos para el contratista por la destinación de los residuos.	Demoras en la asignación de oferentes. Poca o nula participación de contratistas interesados en la realización de las ROM. Sobrecostos para el contratista por valores adicionales a pagar para la destinación de residuos.	3	3	5	5	Medio	CONTRATISTA	Revisar los procedimientos de destinación de residuos, garantizando el equilibrio económico del contrato.	3	3	4	4	Bajo	CONTRATISTA	PLANEACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
14	Específico	Interno	Incumplimiento de contrato	Incumplir los tiempos estimados de pago al contratista, luego de que este haya cumplido con todas sus obligaciones contractuales..	Suspensión del servicio por parte del proveedor.	2	2	1	3	Bajo	SAE	Hacer seguimiento al proceso de pago, una vez el proveedor haya cumplido con su obligación contractual.	1	1	2	2	Bajo	SAE	PLANEACIÓN	Permanente	Durante la ejecución del contrato.	Mensual
15	Específico	Interno	Incumplimiento de contrato	Incumplimiento en plazo de entrega de información de la SAE al contratista, para el inicio de obra.	Suspensión del servicio por parte del proveedor. Demoras en el usufructo de los inmuebles.	2	2	1	4	Bajo	SAE	Hacer seguimiento al proceso de pago, una vez el proveedor haya cumplido con su obligación contractual.	1	1	2	3	Bajo	SAE	PLANEACIÓN	Permanente	Durante la ejecución del contrato.	Mensual
16	Específico	Externo	Incumplimiento de contrato	Hechos de terceros que impidan el cumplimiento en el pago en la fecha establecida.	Suspensión del servicio por parte del proveedor.	2	2	5	7	Alto	SAE	Separar los recursos presupuestales necesarios para cumplir con los compromisos contractuales.	1	1	5	6	Alto	SAE	PLANEACIÓN	A la firma del contrato	Supervisión del contrato	Mensual
17	Específico	Externo	Mercado	Cambios en el valor técnico comercial que no están bajo la responsabilidad del contratista.	Contratación de un nuevo avalúo, asumiendo los costos derivados de la situación de mercado particular. ROM de mayor valor al presupuestado inicialmente.	3	3	5	5	Medio	CONTRATISTA	Establecer factores de corrección del valor de las ROM, para esos casos en los que el mercado cambia por especulación.	3	3	4	4	Bajo	CONTRATISTA	EJECUCIÓN	A aportar el avalúo	Con cada avalúo	Permanente
18	Específico	Interno	Ambiental y social	Demoras en la obtención de las licencias y/o permisos, tales como acceso a las instalaciones o autorización de uso de herramientas y equipos en lugares donde se requieran.	Retraso en el proceso de ROM y entrega del inmueble para uso o comercialización. Demoras en el usufructo de los inmuebles.	3	3	5	5	Medio	SAE	Hacer seguimiento a los trámites de Licencias y/o permisos necesarios para las ROM, desde la radicación de la solicitud, y dar inicio a la obra una vez se cuente con las licencias y permisos necesarios.	2	2	2	4	Bajo	CONTRATISTA	PLANEACIÓN	Obtención de las licencias y/o permisos	Supervisión del contrato	Semanal
19	General	Externo	Mercado	Diferencia en las Cantidades de Obra Proyectadas vs Ejecutadas	Mayores y Menores Cantidades de Obra -Cambios en el Presupuesto de Obra - Items sin Ejecutar	1	1	2	2	Bajo	CONTRATISTA	Adicional en Dinero y Tiempo	1	1	2	2	Bajo	CONTRATISTA	EJECUCIÓN	Supervisión del contrato	Por cada ROM	
20	Específico	Interno	Errores u omisiones	Dificultades para realizar la inspección física del inmueble por parte del supervisor del contrato, o profesional de ingeniería o arquitectura delegado por la SAE.	Baja calidad en la prestación del servicio y un deficiente control de obras.	3	3	5	5	Medio	SAE	Establecer mecanismos que permitan el cumplimiento total del contrato por parte de los involucrados en el control y seguimiento a las ROM.	2	2	2	4	Bajo	SAE	PLANEACIÓN	CONTRATACIÓN	Supervisión del contrato	Permanente
21	General	Interno	Errores u omisiones	Adjudicación de contratos a proveedores que no cumplen con los requisitos exigidos bajo esta modalidad de contratación.	Incumplimiento proveedores contratados especificaciones proveedores contrato. Sanciones a los servidores públicos o a la SAE.	2	2	4	6	Alto	SAE	Contar con mecanismos de revisión de los procesos, antes durante y después de la adjudicación de las ROM, para garantizar el cumplimiento del contrato.	2	2	3	5	Medio	SAE	PLANEACIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 9 de 12

Código	Categoría				Descripción	Impacto	Frecuencia	Evaluación	Medidas	Ejecución	Supervisión					
	General	Específico	Interno	Operacional												
22	General	General	Interno	Selección	Errores u omisiones	Ejecución de mayores cantidades de obra por reparaciones	Retrasos en la prestación del servicio. Sobrecostos en el APU	1 3	Bajo	SAE	SAE asume las variaciones de las cantidades de obra técnicamente requeridas para la ejecución del proyecto y el Contratista asume el riesgo de ejecutar las cantidades de obra en las variaciones que sean necesarias sin afectar el plazo del contrato	EJECUCIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM	
23	General	Externo	Selección	Operacional	Fraude	Falsedad en documentos que demuestren experiencia, en cumplimiento de los requisitos técnicos habilitantes.	Detrimiento patrimonial. Afectación en la reputación.	2 4 6	Alto	SAE	Establecer los mecanismos necesarios para hacer verificación de la documentación entregada por el oferente.	PLANEACIÓN	Contratación	Supervisión del contrato	Mensual	
24	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Humano	No se cuenta con el personal idóneo, fijado en los requerimientos técnicos, para la ejecución de las actividades propias del proceso ROM.	Retrasos en la prestación del servicio. Sobrecostos en el APU por demoras en la cotización y desmejoramiento de las instalaciones.	2 2 4	Bajo	SAE	Velar por el cumplimiento de todas las garantías y documentación requerida para la firma y ejecución del contrato.	SELECCIÓN	Contratación	Durante el proceso de selección y contratación	Al iniciar el contrato	
25	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de contrato	La empresa a contratar no cuenta con outbrimiento a nivel nacional, para la prestación del servicio.	Retrasos en la prestación del servicio. Sobrecostos en el APU por demoras en la cotización y desmejoramiento de las instalaciones.	2 3 5	Medio	CONTRATISTA	Validar que la información entregada por el proveedor sea verídica, para la ejecución del contrato.	PLANEACIÓN	Selección	Durante el proceso de selección y contratación	Al iniciar el contrato	
26	General	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de contrato	Pago sin la firma de acta de inicio y acta de entrega.	Incumplimiento de las especificaciones del contrato. Glosas de control interno. Sanciones a los empleados.	3 2 5	Medio	SAE - CONTRATISTA	Contar con mecanismos de revisión de los procesos, antes durante y después de la adjudicación de las ROM, para garantizar el cumplimiento del contrato.	PLANEACIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM	
27	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de contrato	Incumplimiento de los requerimientos técnicos durante la realización de las obras.	Atención a reclamaciones y pago de indemnizaciones por daños a trabajadores o terceros, derivados del incumplimiento de los requerimientos técnicos, donde la SAE resulte responsable solidariamente.	3 4 7	Alto	CONTRATISTA	Durante la toma de fotografías de avance de las ROM, se sporten aquellas que demuestren también el cumplimiento de los requerimientos técnicos por parte del proveedor del servicio. Que el supervisor se encargue de validar de manera aleatoria el cumplimiento de los requerimientos técnicos.	CONTRATISTA - SAE	CONTRATACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
28	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Incumplimiento de contrato	Demoras en las autorizaciones de ROM, para su adjudicación e inicio.	Se propaguen o aumenten los daños del inmueble. Costos mayores a los presupuestados o esperados. Demoras en el usufructo de los inmuebles.	2 3 5	Medio	SAE	Establecer mecanismos de atención y autorización de casos de ROM urgentes o de emergencia, que no estén supeditados al Supervisor.	PLANEACIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM	
29	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Omisión	Por condiciones de trabajo, el Supervisor o quien haga sus veces pierde control sobre el nivel de prioridad de las ROM.	Se retrasa las ROM de alta prioridad, que requieren de intervención inmediata con el fin de disminuir los efectos de la materialización de algún daño en el inmueble.	3 3 6	Alto	SAE	Establecer mecanismos de atención y autorización de casos de ROM urgentes o de emergencia, que no estén supeditados al Supervisor.	PLANEACIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Permanente	
30	Específico	Interno	Ejecución	Operacional	Omisión	Mayores plazos de ejecución del proyecto en sus diferentes etapas producto de limitaciones en la obtención de materiales, maquinarias o insumos para la ejecución del proyecto	Mayores costos y plazos	1 2 3	Bajo	CONTRATISTA	Realizar una planeación de cada intervención con cantidades de obra y claridad en el proveedor de suministros	CONTRATISTA - SAE	PLANEACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 10 de 12

31	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Responsabilidad civil extracontractual	Mala calidad de la obra o falta de estabilidad.	Pago de indemnizaciones a terceros afectados. Multas y sanciones	2	3	5	Medio	CONTRATISTA	Contratación de póliza de seguros	2	2	4	NO	SAE	PLANEACIÓN	Contratación	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
32	General	Externo	Ejecución	Operacional	Vicios ocultos	Vicios ocultos del inmueble que imposibiliten un APU correcto, aumentando el presupuesto de obra y los tiempos del cronograma de actividades a realizar.	Asignación inadecuada de proveedores. Aumento en el costo de la ROM por mala calidad de las instalaciones.	3	3	6	Alto	SAE	Cuando el estado del inmueble lo amerite, se deberán establecer factores de corrección del valor de las ROM, para esos casos en los que puedan existir vicios que aumenten los costos de las APU.	3	2	5	SI	CONTRATISTA - SAE	SELECCIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM
33	Específico	Externo	Ejecución	Operacional	Vicios ocultos	APU mal realizado, necesidad de más recursos especializados, derivado de vicios ocultos del inmueble.	Demoras en la adjudicación del contrato. Demoras en la realización de la ROM. Costos mayores a los esperados o presupuestados.	3	3	6	Alto	SAE	Cuando el estado del inmueble lo amerite, se deberán establecer factores de corrección del valor de las ROM, para esos casos en los que puedan existir vicios que aumenten los costos de las APU.	3	2	5	SI	CONTRATISTA - SAE	SELECCIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM
34	Específico	Interno	Planeación	Regulatorio	Incumplimiento normativo	No contar con los permisos necesarios para la realización de las obras.	Demoras en la realización de la ROM.	2	3	5	Medio	SAE - CONTRATISTA	Hacer un estudio de necesidades de cumplimiento normativo, legal, que pueda impedir las actividades de las ROM, para solicitar los permisos requeridos con suficiente tiempo de antelación y así no se presenten demoras en su ejecución y entrega a conformidad del inmueble.	2	2	4	SI	CONTRATISTA - SAE	CONTRATACIÓN	Ejecución	Durante la ejecución del contrato.	Por cada ROM
35	General	Interno	Ejecución	Regulatorio	Legal	No pago de los valores contratados y según actividades realizadas por cambio de administración en la SAE.	Incumplimiento en la realización de obras en curso. Pago de multas e indemnizaciones.	2	4	4	Bajo	SAE	Velar por procedimientos claros que garanticen el pago a los proveedores que presten los servicios exigidos por el contrato, una vez cumplidas todas sus obligaciones.	2	4	4	NO	SAE	PLANEACIÓN	CONTRATACIÓN	Supervisión del contrato	Permanente
36	Específico	Externo	Ejecución	Sociales	Actos mal intencionados de terceros	Dificultades para la realización de la inspección física del inmueble por parte de la SAE, por situaciones de índole social, existencia de personas al margen de la ley o que pongan en peligro la integridad del personal.	Retrasos en el cronograma de ejecución y prestación del servicio. Sobrecostos en el APU por demoras en la cotización y desmejoramiento de las instalaciones.	2	3	5	Medio	SAE	Explorar alternativas de inspección que no requieran de la asistencia del evaluador in situ, para casos excepcionales.	2	4	4	SI	SAE - CONTRATISTA	EJECUCIÓN	CONTRATACIÓN	Durante el proceso de selección y contratación	Permanente
37	General	Externo	Ejecución	Sociales	Manifestaciones	Casos de fuerza mayor que impidan al contratista la ejecución de las obras en el tiempo estipulado o aprobado.	Demoras en la ejecución de las ROM. Demoras en el usufructo de los inmuebles.	2	5	5	Medio	CONTRATISTA - SAE	Manejar tolerancias en los cronogramas, para casos en los que se presenten eventos como manifestaciones sociales, que claramente causen dificultades para la ejecución de las ROM.	2	4	4	SI	CONTRATISTA - SAE	PLANEACIÓN	Ejecución	Supervisión del contrato	Por cada ROM

A la Fecha del reporte, no se ha materializado ningún riesgo.



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 11 de 12

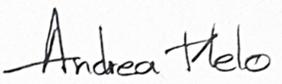
CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El supervisor: Para el periodo reportado el contratista atendió oportunamente las solicitudes de la SAE, cumpliendo con las obligaciones del objeto contractual.

DIANA ROCIO MARTINEZ CABRERA
Directora Administrativa
Supervisora



MANUEL FERNANDO PIÑA PEREZ
Representante Legal INAMSILCO S.A.S
Contratista



Paola Andrea Melo Parra
Profesional III – Dirección administrativa
Apoyo de Supervisión



Catalina González Ríos
Profesional III – Dirección administrativa
Apoyo de Supervisión



DIEGO ANDRÉS MEDINA MONTOYA
Profesional II – Dirección administrativa
Apoyo de Supervisión

Documentos requeridos según el periodo que corresponda:

DOCUMENTO	SE ALLEGA
Disponibilidad Presupuestal	X
Disponibilidad Presupuestal Vigencia Futura	X
Compromiso Presupuestal	X
Acta de Inicio / Soporte Fecha de Inicio	X
Certificación Bancaria	X
Documento de Identidad	X



INFORME DE EJECUCIÓN DE CONTRATOS

Proceso Gestión Contractual

Código: FO-GC-003
Versión No: 08
Vigencia desde: 29/05/2025
Página: 12 de 12

Registro Único Tributario	X
Contrato	X
Cuenta de Cobro	X
Informe de Ejecución de Contratos (FO-GC-003)	X
Certificado de Cumplimiento (FO-GF-015)	X
Declaración juramentada para efectos tributarios	N/A
Declaración juramentada deducciones mensuales para contratistas que clasifiquen en la categoría tributaria de empleado	N/A
Evidencias	X
Planilla seguridad social	X
Soporte de pago planilla seguridad social	X
Pantallazo publicación informe del periodo anterior en SECOP II	X
Paz y Salvo por desvinculación o terminación del contrato (FO-GC-025)	N/A