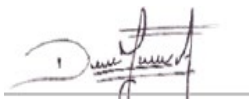
INFORME TÉCNICO PRELIMINAR DE OBRA

PROYECTO:

CONTRATO No CO1.PCCNTR.8155135

OBJETO: ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS- GRUPO 2 – LOTE 4

CONSORCIO ARSAF 2025

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
ELABORO:	Diego Nicolás Pinzón	Coordinador Administrativo	
REVISO:	David Alarcón Mora	Profesional de costos y presupuestos	
APROBO:	Deiby Yecid Arias	Director de obra	

INTRODUCCIÓN

La Secretaría de Educación del Distrito es un organismo del Sector Central del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera, encargada del sector educativo, la cual tiene por objeto orientar y liderar la formulación y ejecución de políticas, planes y programas para garantizar el derecho a la educación y asegurar a la población el acceso al conocimiento y la formación integral, esto de acuerdo con el artículo 25 del Decreto Distrital 330 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 593 de 2017.

Dentro de sus funciones, de conformidad con el Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo 257 de 2006, y con las políticas y metas fijadas por el Plan de Desarrollo Distrital y el Plan Sectorial de Educación, está el Desarrollo estrategias que garanticen el acceso y permanencia de los niños, niñas y jóvenes en el sistema educativo, así como la pertinencia, calidad y equidad de la educación en sus diferentes formas, niveles y modalidades.

En las metas del Plan de Desarrollo Distrital “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá Del Siglo XXI” y el proyecto 7638 “Fortalecimiento de la infraestructura y dotación de ambientes de aprendizaje y sedes administrativas a cargo de la Secretaría de Educación de Bogotá D.C,” se establece intervenir setecientas treinta (730) sedes educativas existentes de obras de mejoramiento de la Infraestructura y atención de emergencias con el fin de ampliar cobertura, garantizando los ambientes de aprendizaje. De igual forma intervenir sedes administrativas con reparaciones locativas.

La estructura organizacional de esta Secretaría, está conformada por Subsecretarias de acuerdo a las funciones y áreas estratégicas, y estas últimas, se encuentran conformadas por Direcciones, estando en cabeza de la Subsecretaría de Acceso y Permanencia las funciones de formular, dirigir y coordinar los programas y proyectos de disponibilidad, acceso y permanencia, así como las de dirigir y coordinar los programas de construcción de nuevos colegios educativos, así como del mejoramiento y ampliación de los existentes, logrando tales fines a través de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos.

Ahora bien, esta Dirección, en el ejercicio de sus funciones, y en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital, el Plan Sectorial de Educación y en atención a los requerimientos del sector educativo del Distrito, determinó la necesidad, conveniencia y viabilidad de “ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVÉS DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS”.

La finalidad de este informe es expresar las necesidades encontradas en la revisión preliminar de las sedes que presentan deterioro en su estructura física como lo son las cubiertas, pisos, muros, baterías sanitarias o redes y accesorios eléctricos, para que sean subsanadas o tenga un sistema mejorado en pro del correcto avance de la obra en ejecución.

identificar de manera cualitativa las oportunidades de mejora en la construcción de ciertos elementos que podrían influir en el desempeño de los componentes no estructurales, como cubiertas, pisos y muros de mampostería, así como en el comportamiento general de la estructura

La información con la que se ha realizado este informe recopila lo estudiado entre las especificaciones técnicas, presupuesto y estado actual de obra.

1.INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo de las actividades previstas en el contrato de obra del Grupo No. 2 – Lote 4 se llevará a cabo en la zona sur de Bogotá, dentro de las localidades de USME y CIUDAD BOLIVAR. Las instituciones educativas educativos que serán intervenidos se detallan a continuación:

- Colegio Diego Montaña Cuellar Sede A (Usme)
- Colegio Ofelia Uribe Acosta Sede A (Usme)
- Colegio los Tejares Sede A (Usme)
- Fanny Mickey Sede A (Ciudad Bolívar)
- Compartir el Recuerdo Sede A (Ciudad Bolívar)
- Confederación Brisas Del Diamante (Ciudad Bolívar)
- Estrella Del Sur Sede C (Ciudad Bolívar)
- Estrella Del Sur Sede D (Ciudad Bolívar)

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaria de Educación Distrital desea la ejecución de obras de mantenimiento y mejoramiento, junto con la atención de emergencias en las instituciones Educativas Distritales y sedes administrativas pertenecientes a la entidad, por lo cual se tendrá un mantenimiento programado, para la atención de las emergencias que sean reportadas y la intervención de cada una de las sedes ya establecidas, con el fin de mantener y optimizar las condiciones de los equipamientos destinados a la prestación de los servicios educativos y administrativos.

El proyecto contempla la ejecución de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo en las plantas físicas de la Secretaría de Educación del Distrito. Estas intervenciones incluyen la realización de obras menores asociadas al saneamiento básico, tales como la reposición de cubiertas, cambio en los sistemas de impermeabilización, adecuación y remodelación de baterías sanitarias, reposición de cerramientos y el mejoramiento integral de los ambientes educativos en los colegios anteriormente mencionados, esto con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento y el mejoramiento de sus espacios, para que la comunidad administrativa y estudiantil de cada uno de los punto sea la adecuada.

2 CONTRATO SUSCRITO

2.1 CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No	CO1.PCCNTR.8155135
OBJETO	OBJETO: ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.
CONTRATISTA	CONSORCIO ADECUACIONES ARSAF
NIT	901.632.371-8
REPRESENTANTE LEGAL	MIGUEL ALEXANDER CERON MOLINA
CONTACTO	Tv. 21 Bis N° 59 – 57 Bogotá - Colombia
VALOR INICIAL	$ 2.703.377.443,00
PLAZO INICIAL	SIETE (7) MESES
FECHA DE INICIO	6 OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACION INICIAL	5 MAYO DE 2026

3. CONTROL DE POLIZAS INICIALES

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Berlkey international seguros colombia		
PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ESTATAL			
POLIZA No.	96098		
ANEXO	4		
FECHA DE EXPEDICIÓN	09/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	06/10/2025	05/01/2027	$ 40.667.488,60
PRESTACIONES SOCIALES	06/10/2025	05/05/2029	$ 270.333.744,30
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA	05/05/2026	05/05/2028	$ 40.677.488,60

CONSORCIO ARSAF 2025	CONTRATO No CO1.PCCNTR.8155135 OBJETO: ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Berlkey international seguros colombia		
PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DEL CUMPLIMIENTO			
POLIZA No.	27661		
ANEXO	5		
FECHA DE EXPEDICIÓN	09/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
AMPARO BASICO Y DEMAS EVENTOS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
PATRONAL	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00

COMPAÑÍA ASEGURADORA	SEGUROS MUNDIAL		
PÓLIZA DE SEGURO DE TODO RIESGO			
POLIZA No.	BQ-10000014		
ANEXO	4		
FECHA DE EXPEDICIÓN	17/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
DAÑOS MATERIALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 2.703.337.443,00
MANTENIMIENTO	06/10/2025	07/10/2026	$ 2.703.337.443,00
RCE DAÑOS MATERIALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
RCE DAÑOS PERSONALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
REMOCION DE ESCOMBROS	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
LEG 2	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00

4. ESTADO ACTUAL DE LOS COLEGIOS

4.1 COLEGIO DIEGO MONTAÑA CUELLAR SEDE A

El Colegio Diego Montaña Cuellar Sede A se encuentra ubicado en la TV 6B No 100 C 55 SUR, localidad de Usme.

4.1.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 1 Localización colegio

4.1.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Diego Montaña Cuellar, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento, las cuales comprenden:

- Se llevará a cabo la sustitución de la lámina en fibrocemento de las cornisas ubicadas en las ventanas de los bloques de estudio, debido al deterioro evidenciado en su estructura, material y pintura.
- Se realizará la adecuación de la batería sanitaria para niños con el fin de poder implementar un baño para personas con movilidad reducida.
- Se construirá una rampa de acceso al comedor con su correspondiente señalización y protección, con el fin de beneficiar a las personas que presentan movilidad reducida

A continuación, se presenta el registro fotográfico del estado actual de las cornisas, del área destinada a la adecuación de la rampa y de la batería sanitaria donde se implementará el baño para personas con movilidad reducida.

- Cornisas









- Batería sanitaria de niños




- Espacio de rampa



Ilustración 2 registro fotográfico cornisas actuales

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a las intervenciones del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.1.3 CONCLUSIONES

- Suministro e instalación de láminas en fibrocemento, incluyendo la aplicación de estuco y pintura para exteriores
- Adecuación baño movilidad reducida con todo lo necesario para correcto funcionamiento y mejoramiento de batería sanitaria de niños.
- Suministro y construcción de rampa de acceso a comedor, incluyendo la baranda de protección.

4.2 COLEGIO OFELIA URIBE ACOSTA SEDE A

El Colegio Ofelia Uribe Acosta sede A se encuentra ubicado en la **Cl. 81a Sur #6 Este40** localidad de Usme.

4.2.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 3 localización del colegio Ofelia Uribe de acosta

4.2.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Ofelia Uribe Acosta sede A, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

- Cambio de impermeabilización en cubierta de biblioteca lo cual incluye (Limpieza y retiro de manto impermeabilizante en mal estado, mortero de nivelación, impermeabilización de placa y resane de zonas afectadas con poliurea)
- Desmonte y disposición de canal de cubierta tipo sándwich, debido a su mal estado actual Mejoramiento de manejo de aguas área primera infancia, por lo cual se suministrará e instalara una nueva canal.
- Cambio de luminarias en biblioteca, con el fin de aumentar la iluminación de los espacios.
- Cambio de rejillas de cárcamos en zonas de circulación, las rejillas existentes, presentan perdida de su estructura y deterioro

A continuación, se adjunta el registro fotográfico del estado de la placa de blibliteca y zona de circulación, cárcamos, canal de aguas lluvias y luminarias.

- Placa de biblioteca, zona de circulación y luminarias



Ilustración 4 registro fotográfico áreas afectadas por la humedad

- Cambio de canal de agua lluvias y carcamos



Ilustración 5 registro fotográfico húmeda debido a la canal

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.2.3 CONCLUSIONES

- Limpieza, retiro de manto asfaltico, aplicación de motero de nivelación y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliurea.
- Desmonte y disposición de canal galvanizada y suministro e instalación de canal galvanizada con sus respectivas bajantes y accesorios
- Cambio de rejillas para cárcamos perimetrales en zonas de circulación
- Cambio de luminarias defectuosas y deterioradas

4.3 COLEGIO LOS TEJARES SEDE A

El Colegio los Tejares Sede se encuentra ubicado en CL 75C BIS SUR No 5 52 localidad de Usme.

4.3.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 6 Localización colegio los tejares

4.3.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Los Tejares Sede A, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

CUBIERTA

Se evidencia que en la cubierta existente esta conformada por tejas en asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el retiro de cubierta, se debe realizar el cambio de la red eléctrica en los espacios que serán intervenidos. Incluir canales y bajantes para el manejo de aguas lluvias, Dicha cubierta contará con la estructura metálica correspondiente, garantizando su correcta instalación conforme a las especificaciones y condiciones establecidas por el fabricante

A continuación, se adjunta el registro fotográfico del estado actual de la cubierta en los espacios a intervenir y su iluminación.



Ilustración 7 registro fotográfico áreas afectadas por la humedad

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.3.3 CONCLUSIONES

- Desmote y disposición de cubierta en asbesto cemento y red eléctrica existente
- Suministro e instalación de estructura metálica para cubierta terminada con pintura en esmalte.
- Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich.
- Reemplazar la red eléctrica en las zonas intervenidas, instalando la nueva red eléctrica, con tubería EMT, Cambio de accesorios y luminarias.
- Suministro e instalación de canal galvanizada con sus respectivas bajantes y accesorios

4.4 COLEGIO FANNY MICKEY SEDE A

El Colegio Fanny Mickey Sede A se encuentra ubicado en la KR 18N No 71 A

SUR25 localidad de Ciudad Bolívar.

4.4.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 8 Localización colegio Fanny Mickey

4.4.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Fanny Mickey, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las

siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

IMPERMEABILIZACIÓN

Se evidencia filtraciones bajo placa en los espacios de aulas de estudio, cocina, baños y zonas de circulación, Adicionalmente, se evidencia que algunos aparatos sanitarios en las baterías de primaria y bachillerato, tanto de hombres como de mujeres, se encuentran en mal estado, incluyendo sanitarios, orinales, lavamanos y grifería tipo push.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra las terrazas existentes, así como es deterioro de los aparatos sanitarios.



Ilustración 9 registro fotográfico terrazas presupuestadas a intervenir



Ilustración 10 Registro fotográficos aparatos sanitarios afectados

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.4.3 CONCLUSIONES

- Limpieza y retiro de manto asfaltico en cubiertas de zona de administración y cocina
- Demolición o picado de placa en zonas de recreación.
- Realizar el alistado de las zonas donde se presentan empozamientos, con el fin de conducir adecuadamente las aguas lluvias hacia los sifones.
- Suministro y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliuria
- Suministro e instalación de aparatos sanitarios (orinales, sanitarios, lavamanos)
- Suministro e instalación de grifería tipo push para orinales, lavamanos y sanitarios
- Reemplazo de enchape cerámico afectado.

4.5 COLEGIO COMPARTIR EL RECUEDO SEDE A

El Colegio Compartir el Recuerdo se encuentra ubicado en la Cl 69 Sur #18b 35, Bogotá localidad de ciudad Bolívar.

4.5.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 11 Localización colegio compartir el recuerdo

4.5.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Compartir el Recuerdo, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

CUBIERTA

Se evidencia que en la cubierta existente hay tejas de asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el retiro de cubierta, se debe dar mantenimiento a la red eléctrica en la zona intervenida. Incluir las vigas canales y bajantes, adicional a eso se debe hacer una estructura metálica que soporte el peso de la nueva cubierta tipo sándwich, debido a las luces que puede manejar este tipo de cubierta, así como se el desmonte del cielo raso y el retiro del manto de impermeabilización y aplicación de poliurea en la placa que esta sobre la tarima

BATERIA SANITARIA

Durante la visita se prioriza la adecuación de las baterías sanitarias primera infancia y primaria, incluyendo la revisión de cajas y redes sanitarias

Así como también el cambio de la puerta de acceso a la zona de primaria.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra las cubiertas existentes, así como es deterioro de los aparatos sanitarios.



Ilustración 12Registro fotográfico baterías sanitarias



Ilustración 13Registro fotográfico cielo Razo/cubierta salón comunal

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.5.3 CONCLUSIONES

- Desmonte de cielo raso y red eléctrica.
- Desmonte de cubierta en asbesto, termoacústica y manto de impermeabilización.
- Adecuación de baterías sanitaria (cambio de aparatos sanitarios, revisión de las redes sanitarias con todo lo que conlleve este procedimiento)
- Suministro e instalación de nueva cubierta tipo sándwich, con estructura metálica
- Suministro e instalación de nueva red eléctrica con luminarias y accesorios
- Suministro e instalación de cielo raso
- Suministro y aplicación de impermeabilización tipo poliurea

4.6 COLEGIO CONFEDERACIÓN BRISAS DEL DIAMANTE SEDE A

Colegio Confederación Brisas del Diamante sede A, está ubicado en la Cra.18i # 69d Sur, (ciudad bolívar – Bogotá)

4.6.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 14 localización colegio Confederación Brisas del diamante

4.6.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Confederación Brisas del Diamante, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

IMPERMEABILIZACION

Se evidencia filtraciones en diferentes en las cubiertas de las aulas del colegio, biblioteca, auditorio entre otras esto debido al sistema de impermeabilización existente y al tipo de acabado que tiene la cubierta la cual es el ladrillo cocido, razón por la cual de sede realizar la Limpieza y retiro de impermeabilizante en mal estado, generar pendientados en las cañuelas de las cubiertas y realizar la aplicación de sistema de impermeabilización de tipo poliurea en placa.



Ilustración 15 Registro fotográfico manta impermeabilizante actual

4.6.3 CONCLUSIONES

- Retiro de manto de impermeabilización.
- Suministro e instalación de mortero de pendientado para cañuelas
- Tratamiento de superficie, lo cual implica sello de fisuras y limpieza de superficie
- Suministro y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliurea
- Aplicación de pintura epoxipolamida para acabado final de impermeabilización

4.7 COLEGIO ESTRELLA DEL SUR SEDE C

El colegio La Estrella Sede C, se encuentra ubicado en la Cl. 74a Sur #18-23, Bogotá localidad de ciudad bolívar.

4.7.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 16 localización intervenciones colegio estrella del sur sede c

4.7.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Estrella del Sur sede C, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

1. CERRAMIENTO

Se evidencia un notable deterioro de los cerramientos perimetrales en malla pre ondulada, esto debido al alto grado de oxidación y pérdida de sus elementos, por lo cual se debe realizar un nuevo cerramiento para la seguridad del IED.

2. PUERTAS DE ACCESO

Se evidencia deterioro en las puertas de acceso principal al colegio; además al abrirlas se obstruye el paso peatonal, esto debido a su sistema de apertura, por lo que se hace necesario reemplazarlas por unas nuevas puertas con funcionamiento de apertura tipo plegable.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra el cerramiento, así como las puertas de acceso:



Ilustración 17Registro fotográfico cerramiento existente



Ilustración 18Registro fotográfico puertas existentes

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.7.3 CONCLUSIONES

- Desmonte de cerramiento existente y construcción de vigueta para nuevo cerramiento
- Suministro e instalación de cerramiento perimetral en malla pre ondulada
- Suministro e instalación de puertas de acceso metálicos, con cerraduras, marco y pasadores
- Aplicación de estuco y pintura en ventanas de módulos.

4.8 COLEGIO ESTRELLA DEL SUR SEDE D

El colegio La Estrella Sede D, se encuentra ubicado en la Cra 18D Nº 73 - 50 Sur, Bogotá localidad de ciudad Bolívar.

4.8.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 19 localización intervención del colegio estrella del sur sede c

4.8.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Estrella del Sur sede D, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

1. **CUBIERTA**

Se evidencia que en la cubierta existente hay tejas de asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el cambio de la cubierta existente, para la red eléctrica en la zona intervenida, se realizara el cambio de su cableado, tubería, luminarias, salidas y accesorios, Incluir canales y bajantes, adicional a eso se debe realizar la estructura metálica que soporte el peso de la nueva cubierta tipo sándwich, debido al traslape que permite este tipo de

cubierta, adicionalmente se debe realizar el retiro de la reja existente entre la cubierta y el salón de informática, ya que funciona como seguridad para los equipos.

2. PUERTA DE ACCESO

Se evidencia deterioro en las puertas de acceso principal; adicionalmente su sistema de apertura obstruye el paso peatonal, por lo que se hace necesario reemplazarlas por unas de tipo plegable.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra la cubierta existente y la puerta de acceso.



Ilustración 20 Registro fotográfico cubierta/reja metálica

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.8.3 CONCLUSIONES

- Desmonte y disposición de cubierta en asbesto y retiro de reja metálica
- Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich

- Suministro e instalación de portón metálico con todo lo que este incluya
- Suministro e instalación de red eléctrica con sus correspondientes accesorios y luminarias.

5. BALANCE PRESUPUESTAL

NUMERACION	FRENTES DE OBRA	TIPO DE ATENCION	PRESUPUESTOS DIAGNOSTICOS
1	Colegio Diego Montaña Cuellar Sede A	No Requiere	$ 200,652,055.00
2	Colegio Ofelia Uribe Acosta Sede A	No Requiere	$ 249,002,657.00
3	Colegio los Tejares Sede A	No Requiere	$ 125,682,960.00
4	Fanny Mickey Sede A	Priorizado	$ 948,643,816.00
5	Compartir el Recuerdo Sede A	Priorizado	$ 238,212,627.00
6	Confederación Brisas Del Diamante	Priorizado	$ 599,443,262.00
7	Estrella Del Sur Sede C	No Requiere	$ 52,373,457.00
8	Estrella Del Sur Sede D	No Requiere	$ 71,954,704.00
9	EMERGENCIA	Priorizado	$ 100,000,000.00
		TOTAL	$ 2,585,965,538.00

Tabla 1 Balance Por Frente De Obra

Actualmente se ha avanzado en la identificación y cuantificación de las necesidades prioritarias de los 8 colegios pertenecientes al grupo 2 - lote 4, priorizados por la Secretaría de Educación del Distrito (SED). Tras las visitas técnicas realizadas de manera conjunta con la interventoría, se estableció un monto de ejecución por sede con base en las actividades inicialmente definidas. Cabe señalar que el alcance así presupuestado resulta inferior al valor contractual, por lo que se han programado nuevas visitas con el representante de la SED con el objetivo de definir las actividades complementarias. Por otro lado, el monto destinado a la atención de emergencias será asignado conforme a las directrices de la SED, una vez se presenten.

Por último, durante las visitas ya realizadas también se ha visto la necesidad de la creación de actividades no previstas, esto debido que en los ítems contractuales no se cuenta con un ítem que sea apropiado para las actividades a ejecutar.

6. PROGRAMA DETALLADOS PARA LA EJECUCION DE OBRAS PROGRAMADAS

6.1 Plan De Levantamiento Actas De Vecindad

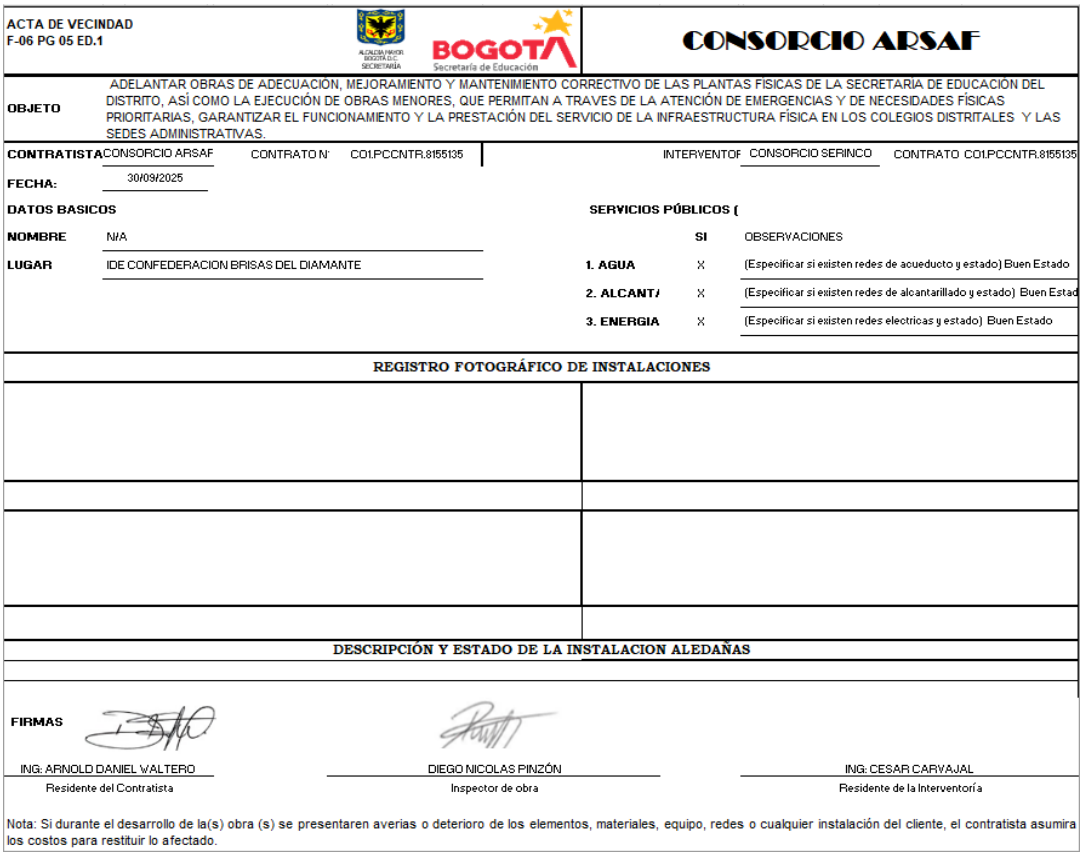
De acuerdo a la reunión conjunta SED – Interventoría – contratista, se realizará el acta de vecindad al interior de los establecimientos educativos en el área de intervención, una vez se estipule fecha de inicio para la ejecución de las obras o se tenga el acceso a los espacios, teniendo en cuenta que no se van a realizar obras que afecten los predios colindantes a las instituciones educativas. Sin embargo, de observarse alguna necesidad, se procederá con el levantamiento de la respectiva acta de vecindad, de la misma forma como se realizará al interior de los establecimientos educativos, es decir, realizando un registro escrito y fotográfico del estado actual detallado del área a intervenir, el cual será reportado en el formato de acta de vecindad presentado por el Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025

6.1.1 Aspectos Administrativos

Para la elaboración de las actas de vecindad se designará personal administrativo del Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, así mismo, se tendrá en cuenta el acompañamiento por parte de los profesionales de interventoría, como también la del rector(a) de la institución educativa o de quien este designe para el desarrollo de la actividad. Una vez se encuentren firmadas por las partes intervinientes, se organizará una entrega formal a la interventoría para aprobación de las mismas.

6.1.2 Formato Acta De Vecindad

A continuación, se presenta el modelo del acta de vecindad remitida por la entidad la cual se usara para el levantamiento de las actas de vecindad que sean necesarias, no obstante, este queda sujeto a modificaciones que permitan el adecuado registro de la información para que sea de fácil manejo y diligenciamiento por parte de los profesionales que van a realizar la actividad, así como de quienes realicen consulta del mismo.



ACTA DE VECINDAD
F-06 PG 05 ED.1

BOGOTÁ Secretaría de Educación

CONSORCIO ARSAF

OBJETO ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.

CONTRATISTA CONSORCIO ARSAF CONTRATO N° CO1.PCCNTR.8155135 INTERVENTOR CONSORCIO SERINCO CONTRATO CO1.PCCNTR.8155135

FECHA: 30/09/2025

DATOS BASICOS

NOMBRE N/A

LUGAR IDE CONFEDERACION BRISAS DEL DIAMANTE

SERVICIOS PÚBLICOS (

	SI	OBSERVACIONES
1. AGUA	X	(Especificar si existen redes de acueducto y estado) Buen Estado
2. ALCANT/	X	(Especificar si existen redes de alcantarillado y estado) Buen Estad
3. ENERGIA	X	(Especificar si existen redes electricas y estado) Buen Estado

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE INSTALACIONES

DESCRIPCIÓN Y ESTADO DE LA INSTALACION ALEDAÑAS

FIRMAS

ING: ARNOLD DANIEL WALTERO	DIEGO NICOLAS PINZÓN	ING: CESAR CARVAJAL
Residente del Contratista	Inspector de obra	Residente de la Interventoría

Nota: Si durante el desarrollo de la(s) obra (s) se presentaren averias o deterioro de los elementos, materiales, equipo, redes o cualquier instalación del cliente, el contratista asumira los costos para restituir lo afectado.

Ilustración 21 Formato Acta de Vecindad

6.1.3. Cronograma de Trabajo de Campo

Para el debido diligenciamiento del formato de acta de vecindad, se presenta el cronograma de actividades a ejecutar

- Firma acta de inicio de obra
- Visita a las instituciones educativas con el fin de realizar reconocimiento de las áreas objeto de ejecución de obra.
- Trámite del formato de acta de vecindad teniendo en cuenta los espacios colindantes con el área a intervenir si aplica.
- Los profesionales asignados para diligenciar el formato de acta de vecindad realizarán un inventario detallado de cada una de las áreas donde se registrará el estado actual de: pisos, muros, ventanas, vidrios, puertas, red eléctrica, red de iluminación, interruptores, mobiliario existente, entre otros aspectos, de las áreas a intervenir como de las áreas colindantes a las mismas.

- Revisión y firma del acta de vecindad por las partes asistentes Interventoría Rector (a) o persona asignada – Contratista, como aceptación de la misma.
- Al momento de finalizar la actividad de obra, se procederá con el cierre del acta de vecindad, en la cual se realizará una nueva visita verificando que las áreas intervenidas no hayan sufrido afectación alguna.

6.2 PLAN DE GESTION DE RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICION (PGRCD)

Atendiendo la guía de lineamientos ambientales para los contratos de mejoramientos el presente programa fue gestionado como un informe independiente, el cual fue debidamente radicado ante interventoría para su revisión y aprobación correspondiente.

6.3. PLAN DE CALIDAD

El presente programa fue gestionado como un informe independiente, el cual fue debidamente radicado ante interventoría para su revisión y aprobación correspondiente.

6.4 PLAN DE EJECUCION DE LOS TRABAJOS

Acorde a los lineamientos del documento Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, el programa de ejecución de los trabajos o diagrama de Gantt, debe contar con las actividades a ejecutar por cada uno de los frentes de obra hasta el nivel de subcapítulos, por lo cual, debe ser elaborado en el programa Microsoft Office Project, por lo tanto, se presentará como un documento independiente del presente informe, y se radicará ante interventoría para su revisión y aprobación respectiva.

7. PROGRAMA DETALLADO DEL RECURSO HUMANO REQUERIDO PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Acorde a los lineamientos del documento Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, y al recurso humano asignado por Consorcio Adecuaciones Arsaf, los profesionales que se relacionan a continuación, serán quienes velen por la correcta ejecución de los ocho (8) frentes de obra correspondientes a instituciones educativas y la atención de las emergencias que se presenten

a) Personal administrativo
    - Representante legal del consorcio
    - Director de obra
    - Residente de obra
    - Inspectores técnicos de obra
    - Profesional en seguridad y salud en el trabajo
    - Técnicos en seguridad y salud en el trabajo

- Profesional de costos, presupuestos y programación

b) Asesores
   - Asesor estructural
   - Asesor ambiental
   - Asesor en redes eléctricas, telefonía, voz y datos
   - Asesor en redes hidrosanitarias, gas y red contra incendios

c) Personal de obra calificado
   - Oficiales
   - Ayudantes

7.1. PROVEEDORES DE INSUMOS

A fin del suministro de los materiales requeridos para la ejecución de las obras, Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, realizará un estudio del sector, a través del cual se identifiquen las ferreterías con mejores insumos y precios, así mismo con las cuales se pueda generar una negociación directa, con el fin de poder tener acceso a los materiales necesarios de manera inmediata. Para insumos de mayor cuantía, se buscarán grandes proveedores o mayoristas a través de los cuales se pretende obtener un producto de la mejor calidad y en los tiempos requeridos para la ejecución de las obras.

7.2. SUBCONTRATISTAS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

El Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, contará con subcontratistas de obra para la intervención de las áreas requeridas según el alcance acordado de cada colegio, por lo cual tendrá a disposición personal con la capacidad de ejecutar las siguientes actividades

- Estructura metálica
- Instaladores de cubierta
- Proveedores de todo tipo de materiales
- Instaladores de redes eléctricas
- Adecuaciones de baterías sanitarias
- Instaladores de impermeabilizantes
- Gestores de disposición

7.3. HORARIOS DE TRABAJO

Acorde con la ley 2101 de 2021 en la que se estipula la jornada laboral en 44 horas semanales, se establece una jornada de trabajo que permita la continua ejecución de las obras y la cual se tiene contemplada tal como se relaciona a continuación:

- Lunes a Viernes: 7:00 a.m. a 12:00 pm y 1:00 p.m. a 4:00 p.m.
- Sábados 7:00 a.m. a 11:00 p.m.
- Domingos y feriados (según necesidad de la obra)

No obstante, en caso de que se encuentre ejecutando una obra que requiera sobrepasar dicha jornada, se realizará en pro de culminar la actividad respectiva. Así mismo, según amerite la tarea a ejecutar se laborará día domingos o festivos, lo cual será previamente informado a la interventoría.

7.4 DISTRIBUCION DE PERSONAL DE OBRA

El personal de obra que se encontrará desarrollando las actividades en cada uno de los frentes de trabajo correspondiente a los ocho (8) colegios, corresponden a los que se relacionan a continuación:

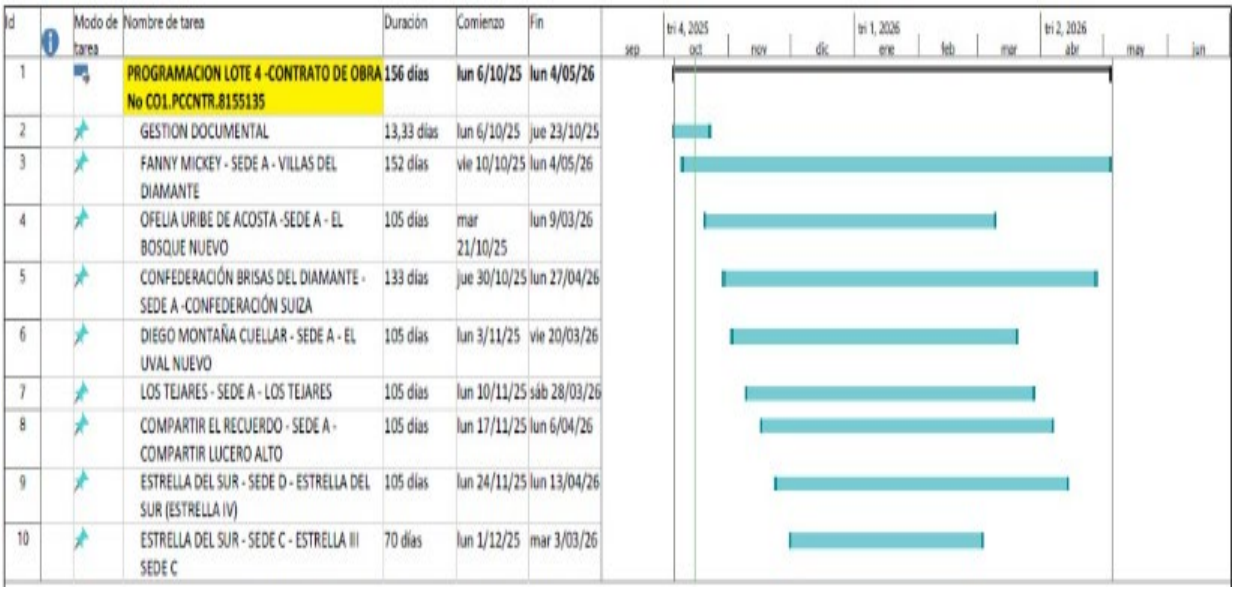
- Personal administrativo correspondiente a: director de Obra, Residentes de Obra, Inspectores de obra, Técnico Profesional SST.
- Cuadrilla de obra civil conformada por Oficiales y Ayudantes de Obra.
- Cuadrilla de cubiertas, encargada del desmonte e instalación del tejado
- Cuadrilla hidrosanitaria encargada para el mejoramiento de las baterías e instalación de redes hidrosanitarias.
- Cuadrilla de eléctricos destinada para el desmonte y la instalación de redes eléctricas con sus correspondientes accesorios.
- Cuadrilla de acabados para obras de enchapes, instalación de pisos, estucos, y pinturas.
- Cuadrilla de carpintería metálica
- Cuadrilla de drywall o láminas de fibrocemento

Cabe aclarar que cada una de las cuadrillas intervendrá en el frente de trabajo respectivo, acorde con la programación de obra que se relaciona en el capítulo 8.

8. TIEMPOS ESTIMADOS DE EJECUCION DE OBRAS

De acuerdo con el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, el tiempo para la ejecución de las obras correspondiente a ZONA SUR LOTE 4, está estipulado en 7 meses, a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, la cual fue suscrita a los 06 días del mes de octubre de 2025.

A continuación, se presenta la programación estimada para la ejecución de obras, teniendo encuneta el plazo de ejecución de cada una de las sedes descrito en el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, en condiciones ideales, por lo tanto, esta puede variar teniendo en cuenta las diferentes circunstancias que se puedan presentar en el entorno, tales como, demoras en la entrega de las áreas a intervenir, clima, condiciones sociales, cronología de actividades de las instituciones educativas, entre otras.



Id	Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin
1		**PROGRAMACION LOTE 4 -CONTRATO DE OBRA No CO1.PCCNTR.8155135**	**156 días**	**lun 6/10/25**	**lun 4/05/26**
2		GESTION DOCUMENTAL	13,33 días	lun 6/10/25	jue 23/10/25
3		FANNY MICKEY - SEDE A - VILLAS DEL DIAMANTE	152 días	vie 10/10/25	lun 4/05/26
4		OFELIA URIBE DE ACOSTA -SEDE A - EL BOSQUE NUEVO	105 días	mar 21/10/25	lun 9/03/26
5		CONFEDERACIÓN BRISAS DEL DIAMANTE - SEDE A -CONFEDERACIÓN SUIZA	133 días	jue 30/10/25	lun 27/04/26
6		DIEGO MONTAÑA CUELLAR - SEDE A - EL UVAL NUEVO	105 días	lun 3/11/25	vie 20/03/26
7		LOS TEJARES - SEDE A - LOS TEJARES	105 días	lun 10/11/25	sáb 28/03/26
8		COMPARTIR EL RECUERDO - SEDE A - COMPARTIR LUCERO ALTO	105 días	lun 17/11/25	lun 6/04/26
9		ESTRELLA DEL SUR - SEDE D - ESTRELLA DEL SUR (ESTRELLA IV)	105 días	lun 24/11/25	lun 13/04/26
10		ESTRELLA DEL SUR - SEDE C - ESTRELLA III SEDE C	70 días	lun 1/12/25	mar 3/03/26

Ilustración 22 Programación estampida para cada sede

9. ORGANIZACIÓN DE LOS TRABAJOS

Los trabajos a ejecutar se encuentran distribuidos en ocho (8) frentes de trabajo, Acorde con el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, se tiene el lineamiento de dar inicio al contrato interviniendo cinco (5) frentes de obra de forma simultánea,

Por lo cual se realizó el análisis respectivo de cada uno de los frentes, teniendo en cuenta las visitas técnicas previamente realizadas, con el fin de evaluar los alcances de las obras a ejecutar, en consecuencia, poder cuantificar financieramente las actividades a realizar, todo esto según el alcance del proyecto.

Posterior a lo anterior, se generará la respectiva programación de obra para definir los tiempos estimados de ejecución de los trabajos de mantenimiento y mejoramiento. Una vez se apruebe por parte de la interventoría el presupuesto y la programación de obra, se dará el inicio a los frentes de trabajo.

Cabe resaltar que la ejecución de las obras se encuentra organizada para dar inicio con cinco (5) frentes de trabajos simultáneos, los cuales se irán abriendo de uno en uno, en un tiempo no mayor a un mes.

La organización de los trabajos está prevista con los siguientes procesos constructivos:

- Realización del acta de vecindad para cada uno de los frentes de trabajo de las áreas a intervenir y sus zonas aledañas, en compañía de la interventoría de obra y el rector de la institución educativa o de quien este designe para tal actividad.
- Solicitud de aplicación de planes de contingencia en los colegios que se requieran por parte del rector de la institución, el cual contempla reubicación de estudiantes, entregas de áreas libres por parte del establecimiento educativo para la ejecución de trabajos y definir zonas de delimitación de obras.
- Elaboración de presupuesto financiero para cada uno de los colegios a intervenir
- Elaborar la programación de obra que permita el debido seguimiento y control de las actividades a ejecutar.

9.1 LINEAS DE MANDO Y COORDINACIÓN

Se ha establecido el organigrama que se presenta a continuación, en el cual se pueden evidenciar los niveles jerárquicos establecidos.

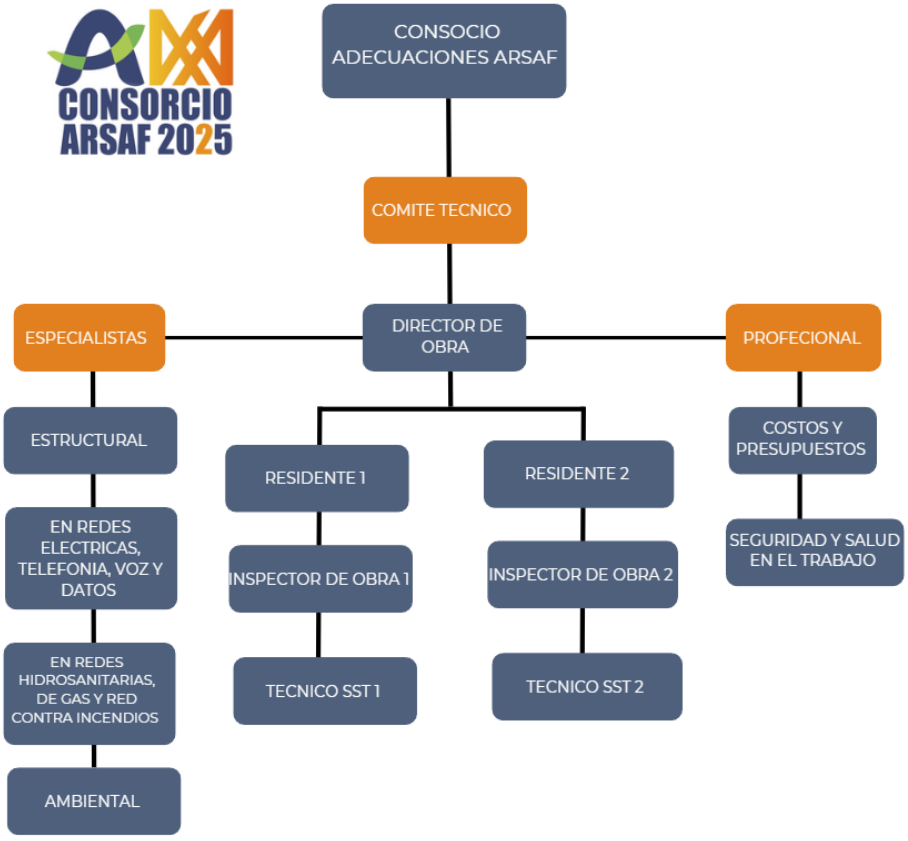


Ilustración 23 organigrama líneas de mando

9.2 NIVELES DE DECISIONES

Consorcio adecuaciones ARSAF cuenta con tres (3) niveles para la toma de decisiones según corresponda

9.2.1 TOMA DE DECISIONES ESTRATEGICAS

En primer lugar, **las decisiones estratégicas** serán definidas por el representante legal y el comité técnico del proyecto, con el propósito de asegurar el cumplimiento de las metas propuestas y el adecuado avance de las actividades contempladas en el contrato de adecuación y mantenimiento

9.2.2 TOMA DE DECISIONES ADMINISTRATIVAS

Por su parte las decisiones administrativas estarán orientadas al desarrollo de los procedimientos necesarios para alcanzar las metas establecidas por la alta dirección y coordinación, contribuyendo así al cumplimiento del objeto contractual. Estas decisiones serán lideradas por el comité técnico, en coordinación con la dirección de obra.

9.2.3 TOMA DE DECISIONES ESTRATEGIAS

Finalmente, las decisiones operativas corresponden al desarrollo de las actividades diarias mediante las cuales se ejecutan las directrices emitidas por los mandos medios. Dichas acciones serán lideradas por la dirección de obra, con el apoyo del coordinador de obra, el residente de obra y el profesional de costos y presupuestos, de acuerdo con los alcances del proyecto, así como con la participación de los asesores correspondientes en cada caso.

9.3 PERSONAL REQUERIDO

Atendiendo el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025 en el numeral 9.1 se expresa el personal mínimo requiero para la ejecución de los trabajos, el cual que se relaciona a continuación:

a) Un (1) Director de obra.
b) Un (1) Residentes de obra.
c) Un (1) Especialista estructural.
d) Un (1) Especialista Ambiental.
e) Un (1) Especialista en redes eléctricas, telefónicas, voz y datos.
f) Un (1) Especialista en redes hidrosanitarias, de gas y red contra incendios.
g) Un (1) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo.
h) Un (1) Profesional de costos, presupuestos y programación de obra.
i) Dos (2) técnicos en Seguridad y Salud en el trabajo.
j) Dos (2) Inspectores técnicos de obra.

A su vez, dicho personal debe contar con unos requisitos de formación y experiencia, los cuales se encuentran determinados en el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025 en la Tabla 4 – Requisitos del personal del contratista como se ilustra a continuación:

Cantidad.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)	Porcentaje de dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo de ejecución
1	Director de Obra	Ingeniero Civil y/o Arquitecto y/o Constructor en	Posgrado en Gerencia de proyectos o afines.	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición	Tres (3) años de experiencia como director de obra en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones y/o	100%	7 meses

Cantidad.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)	Porcentaje de dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo de ejecución
		Ingeniería y Arquitectura		de la tarjeta profesional	locativas y/o ampliación de edificaciones.		
1	Residente de Obra	Ingeniero Civil y/o Arquitecto y/o Constructor en Ingeniería y Arquitectura	N. A	Cuatro (4) años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Tres (3) años de experiencia como residente de obra y/o interventoría en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.	100% El Personal deberá ejercer sus obligaciones en obra durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato	6 meses
1	Especialista Estructural	Ingeniero civil	Posgrado en el área de Estructuras	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Tres (3) años de experiencia como Asesor Estructural y/o diseñador y/o residente estructural en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones	10%	6 meses
1	Especialista Ambiental	Ingeniero civil o ingeniero ambiental	Posgrado en el área del Medio Ambiente (aplica para el ingeniero civil)	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Tres (3) años de experiencia a como Asesor ambiental y/o residente ambiental en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.	20%	6 meses
1	Especialista en Redes Eléctricas, Telefónicas, Voz y Datos	Ingeniero electricista o ingeniero eléctrico	N. A	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición	Tres (3) años de experiencia como Asesor Electricista y/o Diseñador Electricista y/o residente de obras eléctricas en	10%	6 meses

Ilustración 24Tabla 4 – Requisitos del personal del contratista

Cantidad.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)	Porcentaje de dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo de ejecución
				de la tarjeta profesional	contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.		
1	Especialista en Redes Hidrosanitarias, de gas y red contra incendio	Ingeniero civil y/o ingeniero hidráulico y/o ingeniero sanitario	Postgrado en el área de hidráulica (aplica para el Ing. Civil)	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Tres (3) años de experiencia como Asesor y/o diseñador y/o residente en obras de redes hidrosanitarias, redes de gas y red contra incendios en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.	10%	6 meses
1	Profesional en seguridad y salud en el trabajo.	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo y/o HSEQ y/o profesional en ingeniería o arquitectura	Postgrado en Seguridad y Salud en el Trabajo y/o HSEQ *(aplica para profesional en ingeniería y/o arquitectura)*. Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente.	Cinco (5) años de experiencia a partir de la expedición de la matricula y/o tarjeta profesional según corresponda	Dos (2) años de experiencia como Residente y/o Asesor en seguridad y salud en el trabajo en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.	10%	6 meses
1	Profesional de costos, presupuestos y programación de obra	Profesional en Ingeniería o Arquitectura	N. A	Cuatro (4) años de experiencia a partir de la expedición de la tarjeta profesional	Dos (2) años como Profesional con experiencia en elaboración de costos y presupuestos en contratos de MEJORAMIENTO, Y/O CONSTRUCCIÓN, Y/O	10%	7 meses

Ilustración 25 Tabla 4 – Requisitos del personal del contratista

Cantidad.	Cargo	Título profesional	Título de posgrado	Experiencia general (años mínimos)	Experiencia específica (años mínimos)	Porcentaje de dedicación durante la ejecución del proyecto.	Plazo de ejecución
					REPARACIONES LOCATIVAS Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES		
2	Técnico en Seguridad y Salud en el trabajo.	Técnico o tecnólogo en Seguridad y Salud en el Trabajo o HSEQ o profesional en ingeniería o arquitectura Debe tener Licencia en Seguridad y Salud en el Trabajo vigente	N. A	Dos (2) años de experiencia a partir de la expedición de la matricula profesional	Uno (1) año de experiencia en Seguridad y Salud en el Trabajo en contratos de MEJORAMIENTO, Y/O CONSTRUCCIÓN, Y/O REPARACIONES LOCATIVAS Y/O AMPLIACIÓN DE EDIFICACIONES.	100% El Personal deberá ejercer sus obligaciones en obra durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato	6 meses
2	Inspector de obra	Técnico o tecnólogo profesional en Construcción	N. A	Dos (2) años de experiencia a partir de la expedición de la matricula correspondiente.	Uno (1) año de experiencia como inspector en construcción en contratos de mejoramiento, y/o construcción, y/o reparaciones locativas y/o ampliación de edificaciones.	100% El Personal deberá ejercer sus obligaciones en obra durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato	6 meses

Ilustración 26 Tabla 4 – Requisitos del personal del contratista

9.4. FUNCIONES DEL PERSONAL QUE INTERACTUARA CON LA SED Y EL INTERVENTOR DURANTE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

En este mismo Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025 en el numeral 8.3 se especifican las actividades y obligaciones mínimas de cada uno de los profesionales a cargo de la obra, estás se relacionan a continuación:

a) Director de Obra:

1. Conocer personalmente los sitios de obra, las infraestructuras a intervenir con visitas preliminares, con la finalidad de conocer de primera mano los factores medioambientales, geográficos, sociales y demográficos que afectan la ejecución de las obras
2. Conocer y establecer los mecanismos necesarios para garantizar el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones contractuales y orientar con el equipo de trabajo (mínimo requerido y otro que considere

necesario), los esfuerzos y actividades para la correcta ejecución de la obra.

3. Garantizar que el equipo de trabajo mínimo requerido y otro que considere necesario tenga conocimiento de sus obligaciones y las necesarias contractuales y en especial los contemplados en materia de especialización de cada uno.
4. Avalar con su firma y verificar la entrega de los documentos mínimos requeridos para el inicio de actividades, apoyándose en el equipo de trabajo para la elaboración de cada uno de los programas requeridos.
5. Dirigir y evaluar antes del inicio de la obra y en el desarrollo de la misma, los aspectos técnicos, estéticos, urbanísticos y medioambientales.
6. Coordinar los recursos necesarios para la correcta ejecución de la obra.
7. Establecer los mecanismos de control requeridos para la correcta ejecución de la obra en cumplimiento de la normativa vigente aplicable y de las exigencias del cumplimiento de las obligaciones contractuales.
8. Prever, verificar y coordinar lo necesario para el cumplimiento de la programación de la obra.
9. Establecer la metodología constructiva, organigrama, recursos económicos, maquinaria, equipos, y personal necesario para la ejecución. 1
10. Distribuir los frentes de trabajo.
11. Asistir a las reuniones, tomas de decisiones y comités que se realicen en sitio y administrativos a los que cite la interventoría y/o la SED, con lo cual deberá hacer presencia en el sitio de las obras en al menos 2 veces a la semana en cada sede.
12. Firmar los informes mensuales del contrato de obra y con ellos asumir la responsabilidad de lo que se indiquen en los mismos. 1
13. Firmar las memorias de las actas parciales.
14. Ejercer sus obligaciones durante la totalidad del plazo de ejecución del contrato, además de asistir de manera presencial a todas las diligencias en las que se le requieran (por ejemplo, socializaciones y convocatorias que solicite la comunidad).
15. Establecer los planes de contingencia en caso de requerirse, coordinando la cantidad de turnos y personal, material y equipos necesarios para la ejecución dentro del término del contrato.
16. Establecer y garantizar los canales de comunicación entre el personal operativo y administrativo vinculado al proyecto, de acuerdo con el organigrama de ejecución establecido en la metodología aprobada por la interventoría.
17. Garantizar la entrega oportuna de los informes, documentos y material audiovisual requerido en las obligaciones contractuales para conocimiento y gestiones propias de la SED.

18. Garantizar el cumplimiento del Plan de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición RCD, establecido y que haya sido aprobado previamente por la interventoría.
19. Dar respuesta oportuna con soporte de su equipo de trabajo a los requerimientos realizados por la interventoría y la SED.
20. Conocer y establecer los controles para los riesgos establecidos en la matriz de riesgos para dar aviso oportuno y reducir su impacto en la ejecución del proyecto. Garantizar la vinculación de todo el personal relacionado con la ejecución del proyecto a los sistemas de seguridad social y parafiscales.
21. Garantizar la presentación oportuna de la respectiva factura o documento equivalente para solicitar el desembolso de los pagos a los que haya lugar para aprobación de la interventoría y radicación ante la SED.
22. Garantizar la presentación oportuna de la respectiva factura o documento equivalente para solicitar el desembolso de los pagos a los que haya lugar para aprobación de la interventoría y radicación ante la SED.
23. Establecer los acuerdos en aspectos logísticos con la comunidad que se requiera para la ejecución de la obra y garantizar el cumplimiento de los mismos de parte del contratista evitando inconvenientes o reclamos de la comunidad a la SED en este aspecto.
24. Verificar que se cuenta con el personal profesional y técnico calificado para la ejecución del proyecto.
25. Coordinar que se realicen las compras de materiales necesarios y que cumplan con las especificaciones de los materiales establecidas y de aplicar, el cumplimiento de la obligación relacionada con los bienes nacionales relevantes.
26. Coordinar, revisar, firmar y entregar de manera oportuna el informe mensual de obra evidenciando todos los aspectos establecidos como obligación en el marco contractual como requisito y previo a la presentación de las actas parciales de cobro.

b) Residente de obra:

1. Presentarse en los puntos de trabajo en donde se estén adelantando actividades de mantenimiento.
2. Realizar seguimiento a la ejecución técnica de las obras, con el fin de hacer cumplir las especificaciones técnicas y normas de seguridad laboral.
3. Tener conocimiento del personal de obra, sus horarios de entrada y salida en apoyo de los técnicos de obra.
4. Control de materiales, equipos y herramientas en los frentes de obra, como retiro de escombros
5. Informar a la interventoría y secretaria, cualquier evento que pueda ocurrir durante las actividades de obra.

c) Asesor Ambiental:

1. Elaborar y administrar los planes de manejo ambiental para la ejecución de las obras
2. Implementar el plan de manejo ambiental en la ejecución del proyecto
3. Acordar con el profesional de la interventoría las soluciones, consultas o inconvenientes que surjan en el plan de manejo ambiental.

d) Asesor Hidráulico:

1. Emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la SED o para la ejecución de las obras hidráulicas, sanitarias, gas y de red contraincendios.
2. Deberá acordar con el asesor de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten con las redes hidráulicas, sanitarias, gas y de red contraincendios.

e) Asesor en Redes eléctricas, telefónicas, voz y datos:

1. Emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la SED o para la ejecución de las obras.
2. Deberá acordar con el asesor de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten con las redes eléctricas, cableado estructurado y telefónicas.

f) Asesor Estructural:

1. Emitir conceptos y soluciones técnicas ante las consultas que se requiera por parte de la SED o para la ejecución de las obras.
2. Deberá acordar con el asesor de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten en la estructura de las edificaciones donde se ejecutaran los proyectos.

g) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo:

1. Administrar los riesgos del protocolo de seguridad en la ejecución de las obras.
2. Implementar el plan de protocolo de seguridad en la ejecución de las obras.
3. Acordar con el profesional de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten con el cumplimiento de los protocolos de seguridad en la ejecución de las obras.
4. Revisión de documentación para el ingreso del personal de obra.
5. Programar e implementar las capacitaciones con el SG-SST, con la colaboración de los técnicos SST
6. Control en los elementos de protección personal
7. Elaborar el plan de seguridad y salud en el trabajo
8. Deberá acordar con el asesor de la interventoría las soluciones a las consultas e inconvenientes que se presenten en la ejecución de la obra.

h) Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo:

1. Brindar apoyo a la labor del profesional SST, mediante el reporte e investigación de los accidentes que se puedan presentar en el trabajo.
2. Verificación de certificaciones de equipos de seguridad (trabajo en alturas)
3. Control en los elementos de protección personal
4. Revisión de documentación para el ingreso del personal de obra.
5. Programar e implementar las capacitaciones con el SG-SST
6. Inspeccionar las áreas de trabajo
7. Realizar las inspecciones a los equipos de trabajo, como escaleras, andamios, pulidoras, talados, etc.

i) Profesional de costos, presupuestos y programación de obra:

1. Elaboración de APUS de los ítems contractuales del contrato
2. Elaboración de APUS de las actividades no previstas que se presenten en el contrato.
3. Realizar la programación del contrato de obra
4. Elaborar y actualizar los presupuestos de cada uno de los frentes de obra y emergencias.

j) **Inspector de obra:**

1. Apoyo al residente de obra en el control de calidad
2. Cantidades de obras ejecutadas
3. Inspección de labores y apoyo en la elaboración del informe mensual
4. Deberá ejecutar el plan de aseguramiento de la calidad durante la ejecución de las obras

9.5. DESCRIPCIÓN BREVE DE LAS POLITICAS DE MANEJO DE PERSONAL RELACIONADAS CON SEGUROS DE TRABAJO, SEGURIDAD SOCIAL Y SEGURIDAD INDUSTRIAL

El Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025 asume la responsabilidad de buscar y poner en práctica las medidas necesarias que contribuyan a mantener y mejorar la eficiencia en las actividades tanto operativas como administrativas y brindar a sus trabajadores un medio laboral seguro, para lo cual se realiza el Sistema de la Seguridad y Salud en el Trabajo.

En dicho sistema se cuenta con objetivos claros para el manejo del personal que labore para el Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025 tales como:

- Garantizar el cumplimiento de la normatividad vigente en temas de seguridad y salud en el trabajo, acordes a la actividad económica
- Actualizar permanentemente la matriz de identificación de peligros y evaluación de los riesgos del Consorcio, a los que están expuestos sus trabajadores, visitantes y socializarlos las medidas de prevención a los mismos.
- Realizar reuniones de los comités y dar cumplimiento a las funciones, compromisos del COPASST y Comité de convivencia laboral.
- Capacitar a todos los trabajadores en temas de seguridad y salud en el trabajo dando cumplimiento con el cronograma de actividades planeadas.
- Realizar actividades enfocadas a la prevención de enfermedades y promoción de la salud de los trabajadores.

La implementación del SG-SST tiene como ventajas el bienestar y la calidad de vida laboral, la reducción de las tasas de accidentalidad y mortalidad por accidentes de trabajo; la mejora del ambiente de trabajo, la disminución de las tasas de ausentismo por enfermedad y el aumento de la productividad. Además, cuidar por el cumplimiento objetivo de las normas, requisitos y procedimientos de obligatorio cumplimiento por parte de los subcontratistas y trabajadores en materia de riesgos laborales.

9.6. METODOLOGÍA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ACTIVIDADES OBJETO DEL CONTRATO

De acuerdo a las visitas adelantadas en cada una de las instituciones educativas pertenecientes al contrato de obra del Grupo No. 2 - Lote 4, ubicadas en las localidades de Usme y Ciudad Bolívar, se logró identificar los alcances de obra de cada una de estas sedes. Por lo cual se procede a generar un cronograma de obra en la que se resumen los (7) meses de ejecución de obra para cada uno de los puntos, en el cual se desarrollaran las actividades principales a desarrollar, conforme a las secuencias lógicas de obra y las tareas a ejecutar para cumplir con las fechas estimadas para la entrega de cada uno de los frentes.

Las actividades de obra contratadas contaran con el apoyo de gerencia, administrativo y técnico del Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, en consecuencia, dentro de la metodología que se tome para la ejecución del proyecto.

9.6.1 Infraestructura Básica

Para el desarrollo del proyecto se tiene programado, realizar los trabajos de administración en las instalaciones de unas de las empresas del Consorcio, con el fin de tener una mejor eficiencia con los proveedores, sin embargo, el personal técnico de obra, como residente y técnicos, estarán localizados en el sector, para atender adecuadamente la marcha de la construcción en los diferentes frentes de obra.

9.6.2 Plan de Mano de Obra

Con el fin de cumplir con la programación de obra, se tiene contemplado contar con mano de obra calificada para cada una de las actividades, estas estarán supervisadas por la dirección de la obra, la coordinación Administrativa y la directriz de la residencia de obra, liderando el proceso del inspector de obra. Este personal de obra estará conformado por instaladores de cubiertas, instaladores de sistemas de impermeabilización, enchapadores, oficiales y ayudantes de obra gris, oficiales y ayudantes de temas eléctricos, hidráulicos y de obra blanca, entre otros. La cantidad del personal de obra ira aumentando de acuerdo que se tenga la apertura de los frentes de obra, en caso de ser necesario, se trabajara los días domingos y festivos en horarios Diurnos, para poder cumplir con los plazos establecidos por cada uno de los frentes de obra.

Se realizará un proceso constructivo que determine un avance progresivo, apoyado con el abastecimiento de material idóneo y constante, para la mano de obra el contratista tiene el derecho de seleccionar los procesos de construcción dependiendo el avance de la obra, sin embargo, será necesarios establecer métodos que aseguren la terminación satisfactoria de obra.

9.6.3 Personal de Apoyo

Cada frente de obra contará con cuadrillas independientes para la ejecución de actividades específicas, previendo que no interfiera el trabajo de una cuadrilla con la actividad de la otra cuadrilla, sin embargo, estas se irán implementando a medida que el volumen de trabajo en el área de intervención se incremente y la necesidad de la obra lo requiera, a fin de conseguir ahorros significativos de tiempo y esfuerzo

9.6.4 Frentes de Trabajo

En referencia a los frentes de trabajo, en lo lineamientos del contrato de obra según el Anexo_1_Anexo_técnico_SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, el plazo contractual para la ejecución de las 8 sedes, establece que cada sede tiene un tiempo estimado para las actividades contractuales, de los cuales se pueden iniciar, cuando el contratista de obra, lo tenga programado sin pasarse del tiempo estimado por frente y de la fecha de finalización del contrato. Cada frente está conformado oficiales, ayudantes, plomeros, eléctricos encargados de las obras preliminares de todos los frentes. Personal de cubiertas para realizar trabajos de retiro de cubiertas existentes y fabricación de las mismas. Personal encargado de terminados como enchapes, pinturas, pisos. Todos ellos dirigidos por el Inspector de obra en conjunto con el residente de obra, a su vez,

apoyados por los asesores técnicos con el fin de que las obras cumplan con las condiciones y normatividad requerida.

9.6.5 Equipos de Apoyo

Estos equipos estarán para en uso durante el desarrollo de las actividades de obra en cada una de las sedes:

- Volquetas para el transporte y retiro de los materiales
- Andamios
- Equipos de soldadura
- Embalaje de la cubierta en asbesto
- Taladros y pulidoras
- Herramienta menor
- Extensiones eléctricas

9.7 ALCANCE DE LAS OBRAS EN LOS ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS

Para la visita de inspección y diagnostico se programaron para los días 3, 4 y 5 de septiembre del año 2025, de acuerdo a los colegios priorizados por la SED. En el recorrido de obra se contó con el acompañamiento del profesional de la SED el apoyo a la supervisión de los contratos, profesionales asignados por la interventoría Consorcio Educativo Serinco y los profesionales del Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, los rectores o almacenistas de cada establecimiento educativo, con el fin de establecer los alcances físicos del proyecto.

Estas visitas fueron realizadas en los días anteriormente mencionados, cumpliendo con los recorridos anteriormente establecido previamente por la entidad contratante, es así que se logró realizar la visita de los 8 colegios tal como se relaciona a continuación.

1. Día 03 de septiembre de 2025 se realizaron las visitas de los siguientes frentes:

- IED Estrella del sur sede C – Localidad de Ciudad Bolívar
- IED Estrella del Sur sede D – Localidad de Ciudad Bolívar
- IED Compartir recuerdo sede A – Localidad de Ciudad Bolívar
- IED Confederación Brisas del Diamante sede A – Localidad de Ciudad Bolívar

2. Día 04 de septiembre de 2025 se realizaron las visitas de los siguientes frentes:

- IED Fanny Mickey sede A – Localidad de Ciudad Bolívar

3. Día 05 de septiembre de 2025 se realizaron las visitas de los siguientes frentes:

- IED Diego Montaña Cuellar Sede A – Localidad de Usme
- IED Ofelia Acosta Uribe Sede A – Localidad de Usme
- IED Los Tejares Sede A – Localidad de Usme

Durante la visita de obra se dan a conocer por parte de los profesionales de la SED los alcances de obra, los cuales a su vez quedan plasmados en acta de visita levantada por la SED. Sin embargo, cabe aclarar que los alcances de obra están sujetos a los presupuestos estimados por la entidad contratante, por lo tanto, estos están expuestos a modificaciones y recortes.

En el capítulo 4 del presente informe, se relacionan cada una de las actividades a ejecutar, de acuerdo a los alcances definidos posterior revisión y aprobación de los presupuestos, en reuniones conjunta entre las partes intervinientes de la SED, Interventoría y Contratista.

10. ESTUDIO Y REVISIÓN DE PLIEGOS

El Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025 se realizó el estudio y revisión de todos los documentos técnicos en la etapa precontractual, los cuales serán objeto de consulta durante la ejecución del contrato, los cuales corresponden a:

- **Pliego de condiciones generales**

Se revisó la descripción general del contenido del proyecto, aspectos normativos, legales y administrativos como también las condiciones objetivas, plazos de ejecución, localización de los establecimientos educativos, alcances físicos de obra y procedimientos para el normal desarrollo del proyecto.

- **Presupuesto de obra**

Se realizó el presupuesto de obra de cada sede, en la que se adelantaron las visitas de diagnóstico teniendo en cuenta la información cuantitativa, adicionalmente se realizó la revisión del presupuesto inicial contractual aportado por la entidad, El Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, realizó los presupuestos verificando el alcance financiero de cada una de las sedes a intervenir, una vez se culmina, se procede a realizar el comparativo de los presupuestos, para así tomar las decisiones importantes para el desarrollo del proyecto y poder cumplir con el objeto del contrato.

- **Revisión Actual de las Plantas Físicas**

En los Establecimientos Educativos visitados antes del inicio de obras se encuentran ocupados en las áreas de intervención del proyecto. Se evidencia que en la mayoría de

los espacios a intervenir se encuentran con mobiliaria estudiantil y del personal administrativo, los espacios de maniobras son bastante reducidos para el ingreso de materiales y equipos para el desarrollo.

11. RECOMENDACIONES

- Una vez se inicien con las intervenciones de los frentes de obra se sugiere tener la habilitación de todos los espacios sin la presencia de los estudiantes, con el fin de evitar interferencias en la ejecución de las obras.
- Se solicita tener el mobiliario del colegio retiro y los equipos o mobiliario que se pueda retirar, se debe dejar con la correcta proyección
- No tener la circulación de estudiantes en las áreas en donde se realizarán las intervenciones de mantenimiento y mejoramiento.
- Se recomienda informar a la comunidad estudiantil evitar todo contacto o comunicación con el personal de obra.
- Se pretende contar con la mejor disposición por parte de los rectores del colegio, almacenistas y demás personal que corresponda, con los permisos requeridos por parte de las directivas de los colegios para el ingreso del personal y equipos.
- Se recomienda que en caso que los rectores o almacenistas tengan sugerencia de actividades adicionales, sean solicitadas directamente a la SED

11. OBSERVACIONES

- El presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.
- No hay un registro de los ensayos de los materiales en laboratorio. En particular, los ensayos de resistencia a compresión de los concretos y morteros. Tabla 5 NSR-10 C.3.1.3 Como no hay registro de los ensayos de concreto, es difícil para el Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025, identificar los problemas estructurales de los elementos que componen las edificaciones. Por lo tanto, no es responsable de la estructura y cualquier actividad que realice sobre ella.

- No se cuenta con los informes o conceptos estructurales que permitan evidenciar el estado de la estructura existente para la instalación de las cubiertas
- En algunas instituciones se observan espacios reducidos para efectuar trabajos simultáneos de obra civil.
- Los trasiegos de materiales tanto de ingreso como de retiro se verán afectados por la dificultad de ingresar las volquetas a los establecimientos educativos.
- Algunos centros educativos tienen trasiegos internos superiores a los 100 metros del punto donde se ingresará el material

- No se cuenta con esquemas eléctricos e hidrosanitarios para las adecuaciones de baterías sanitarias y nuevas redes eléctricas.

13. CONCLUSIONES

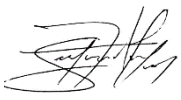
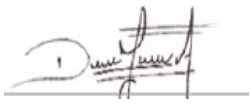
- Como conclusión se estima que los alcances a ejecutar para cada una de las instituciones educativas están sujetas a variaciones acorde al presupuesto inicial contractual asignado por la entidad contratante.
- Se concluye que algunos presupuestos están con un valor mayor o inferior al estimado por la entidad, por lo cual se pueden presentar aumento en las actividades contractuales.
- Acorde a las visitas realizadas se dirime que las obras a ejecutar son de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo de las plantas físicas.
- Los presupuestos de obra estarán sujetos a constantes modificaciones debido a los imprevistos que van surgiendo durante el desarrollo de las obras.
- Se concluye que las obras a ejecutar tendrán la supervisión de la entidad contratante y de una interventoría designada por la misma entidad.
- Teniendo en cuenta que no hay un registro de los ensayos de los materiales en laboratorio, en particular, los ensayos de resistencia a compresión de los concretos y morteros. Tabla 5 NSR-10 C.3.1.3, Consorcio Adecuaciones Arsaf 2025 para identificar los problemas estructurales de los elementos que componen la edificación realizará visita con el asesor estructural y se generará un concepto de la estructura existente.
- Los espacios estarán en funcionamiento durante la ejecución de las obras, por lo cual se puedan presentar retrasos en la programación, si no se cuenta con la disponibilidad de las áreas a intervenir o si se limitan los tiempos de trabajo diarios, por actividades de los estudiantes.

CONTRATO No CO1.PCCNTR.8155135

ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVÉS DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.

INFORME MENSUAL No. 01 – DEL 06 DE OCTUBRE AL 05 DE NOVIEMBRE DEL 2025

ÁREA TÉCNICA

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
ELABORO:	Diego Nicolás Pinzón	Coordinador Administrativo	
REVISO:	David Alarcón Mora	Profesional de costos y presupuestos	
APROBO:	Deiby Yecid Arias	Director de obra	

INTRODUCCIÓN

La Secretaría de Educación del Distrito es un organismo del Sector Central del Distrito Capital, con autonomía administrativa y financiera, encargada del sector educativo, la cual tiene por objeto orientar y liderar la formulación y ejecución de políticas, planes y programas para garantizar el derecho a la educación y asegurar a la población el acceso al conocimiento y la formación integral, esto de acuerdo con el artículo 25 del Decreto Distrital 330 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 593 de 2017.

Dentro de sus funciones, de conformidad con el Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo 257 de 2006, y con las políticas y metas fijadas por el Plan de Desarrollo Distrital y el Plan Sectorial de Educación, está el Desarrollo estrategias que garanticen el acceso y permanencia de los niños, niñas y jóvenes en el sistema educativo, así como la pertinencia, calidad y equidad de la educación en sus diferentes formas, niveles y modalidades.

En las metas del Plan de Desarrollo Distrital “Un Nuevo Contrato Social y Ambiental para la Bogotá Del Siglo XXI” y el proyecto 7638 “Fortalecimiento de la infraestructura y dotación de ambientes de aprendizaje y sedes administrativas a cargo de la Secretaría de Educación de Bogotá D.C,” se establece intervenir setecientas treinta (730) sedes educativas existentes de obras de mejoramiento de la Infraestructura y atención de emergencias con el fin de ampliar cobertura, garantizando los ambientes de aprendizaje. De igual forma intervenir sedes administrativas con reparaciones locativas.

La estructura organizacional de esta Secretaría, está conformada por Subsecretarias de acuerdo a las funciones y áreas estratégicas, y estas últimas, se encuentran conformadas por Direcciones, estando en cabeza de la Subsecretaría de Acceso y Permanencia las funciones de formular, dirigir y coordinar los programas y proyectos de disponibilidad, acceso y permanencia, así como las de dirigir y coordinar los programas de construcción de nuevos colegios educativos, así como del mejoramiento y ampliación de los existentes, logrando tales fines a través de la Dirección de Construcción y Conservación de Establecimientos Educativos.

Ahora bien, esta Dirección, en el ejercicio de sus funciones, y en concordancia con el Plan de Desarrollo Distrital, el Plan Sectorial de Educación y en atención a los requerimientos del sector educativo del Distrito, determinó la necesidad, conveniencia y viabilidad de “ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVÉS DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS”.

El presente informe tiene como finalidad documentar y expresar las actividades ejecutadas y el avance de la intervención en las instituciones educativas que conforman el Grupo 02, Lote 4, durante el periodo comprendido entre el **06 de octubre de 2025 y el 05 de noviembre de 2025.**

La elaboración de este documento se fundamenta en la recopilación y el análisis cruzado de la información contractual clave, incluyendo las Especificaciones Técnicas, el Presupuesto Aprobado y el Estado Actual de la Obra.

1.INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

1.1. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo de las actividades previstas en el contrato de obra del Grupo No. 2 – Lote 4 se llevará a cabo en la zona sur de Bogotá, dentro de las localidades de USME y CIUDAD BOLÍVAR. Las instituciones educativas educativos que serán intervenidos se detallan a continuación:

- Colegio Diego Montaña Cuellar Sede A (Usme)
- Colegio Ofelia Uribe Acosta Sede A (Usme)
- Colegio los Tejares Sede A (Usme)
- Fanny Mickey Sede A (Ciudad Bolívar)
- Compartir el Recuerdo Sede A (Ciudad Bolívar)
- Confederación Brisas Del Diamante (Ciudad Bolívar)
- Estrella Del Sur Sede C (Ciudad Bolívar)
- Estrella Del Sur Sede D (Ciudad Bolívar)

1.2 DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaria de Educación Distrital desea la ejecución de obras de mantenimiento y mejoramiento, junto con la atención de emergencias en las instituciones Educativas Distritales y sedes administrativas pertenecientes a la entidad, por lo cual se tendrá un mantenimiento programado, para la atención de las emergencias que sean reportadas y la intervención de cada una de las sedes ya establecidas, con el fin de mantener y optimizar las condiciones de los equipamientos destinados a la prestación de los servicios educativos y administrativos.

El proyecto contempla la ejecución de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo en las plantas físicas de la Secretaría de Educación del Distrito. Estas intervenciones incluyen la realización de obras menores asociadas al saneamiento básico, tales como la reposición de cubiertas, cambio en los sistemas de impermeabilización, adecuación y remodelación de baterías sanitarias, reposición de cerramientos y el mejoramiento integral de los ambientes educativos en los colegios anteriormente mencionados, esto con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento y el mejoramiento de sus espacios, para que la comunidad administrativa y estudiantil de cada uno de los punto sea la adecuada.

2 CONTRATO SUSCRITO

2.1 CONTRATO DE OBRA

CONTRATO No	CO1.PCCNTR.8155135
OBJETO	OBJETO: ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVÉS DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.
CONTRATISTA	CONSORCIO ADECUACIONES ARSAF
NIT	901.632.371-8
REPRESENTANTE LEGAL	MIGUEL ALEXANDER CERON MOLINA
CONTACTO	Tv. 21 bis N° 59 – 57 Bogotá - Colombia
VALOR INICIAL	$ 2.703.377.443,00
PLAZO INICIAL	SIETE (7) MESES
FECHA DE INICIO	6 OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACION INICIAL	5 MAYO DE 2026

Se suscribió el acta de inicio del contrato a partir del 06 de octubre de 2025, y conforme al plazo establecido de siete (7) meses para la ejecución de las obras del No CO1.PCCNTR.8155135 de 2025, con una fecha de terminación para el 05 de mayo de 2026. Dicha información se ve reflejada en el capítulo de Anexos, Anexo No. 1_ACTA DE INICIO.

3. CONTROL DE POLIZAS INICIALES

Cumpliendo nuestros compromisos contractuales las pólizas se encuentran debidamente suscritas ante entidades legalmente constituidas como lo son SEGUROS MUNDIAL y Berlkey international seguros Colombia. Estas garantías cubren integralmente el Contrato de Obra. A continuación, se detalla la información consolidada de las mismas.

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Berlkey international seguros Colombia
PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ESTATAL	
POLIZA No.	96098

ANEXO	4		
FECHA DE EXPEDICIÓN	09/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	06/10/2025	05/01/2027	$ 40.667.488,60
PRESTACIONES SOCIALES	06/10/2025	05/05/2029	$ 270.333.744,30
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE OBRA	05/05/2026	05/05/2028	$ 40.677.488,60

COMPAÑÍA ASEGURADORA	Berlkey international seguros Colombia		
PÓLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DEL CUMPLIMIENTO			
POLIZA No.	27661		
ANEXO	5		
FECHA DE EXPEDICIÓN	09/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
AMPARO BASICO Y DEMAS EVENTOS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
PATRONAL	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00
VEHICULOS PROPIOS Y NO PROPIOS	06/10/2025	05/05/2025	$427.050.000,00

COMPAÑÍA ASEGURADORA	SEGUROS MUNDIAL		
PÓLIZA DE SEGURO DE TODO RIESGO			
POLIZA No.	BQ-10000014		
ANEXO	4		
FECHA DE EXPEDICIÓN	17/10/2025		
COBERTURAS	**VIGENCIAS**		**VALOR ASEGURADO**
	INICIO	**FINAL**	
DAÑOS MATERIALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 2.703.337.443,00
MANTENIMIENTO	06/10/2025	07/10/2026	$ 2.703.337.443,00
RCE DAÑOS MATERIALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
RCE DAÑOS PERSONALES	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
REMOCION DE ESCOMBROS	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00
LEG 2	06/10/2025	07/10/2026	$ 400.000.000,00

4. INFORME GENERAL DE LOS COLEGIOS INTERVENIDOS

4.1.1 ACTAS DE VECINDAD

Previo al envío de las programaciones de obra por sede, se coordinaron las visitas a los colegios con el propósito de realizar las actas de apertura y actas de vecindad, en compañía de la interventoría y el supervisor del contrato. Estas visitas tuvieron como objetivo principal que cada institución educativa estableciera sitios se acopio de material asi como lugares de guardar herramientas entre otras cosas susceptibles a perderse.

Se desarrolla la actividad corresponde al levantamiento del acta de estado del área o acta de vecindad, mediante la cual se registra el estado inicial de todos los elementos presentes dentro de la zona donde se ejecutarán las obras, tales como lámparas, tomacorrientes, interruptores, cortinas, mobiliario y demás enseres existentes.

Es importante aclarar que cada institución educativa tiene la responsabilidad de entregar las áreas completamente desocupadas o con sus elementos debidamente protegidos, dado que el contratista no asume responsabilidad por los daños que puedan sufrir dichos bienes durante el proceso constructivo.

Durante el periodo correspondiente al presente informe, se realizaron actas de vecindad en los dos (2) frentes iniciales, cuyas fechas y sedes se detallan a continuación:

Colegio	Fecha de Elaboración	Actas Generadas
IED FANNY MIKEY	06 de noviembre de 2025	5
IED OFELIA URIBE ACOST A	07 de noviembre de 2025	1

Dicha información se ve reflejada en el capítulo de Anexos

4.2 PERSONAL PARA INTERVENCIÓN

Para la adecuada ejecución del contrato, el Consorcio Adecuaciones ARSAF dispone de personal idóneo y con la experiencia necesaria para el desarrollo de todas las actividades administrativas, civiles y operativas requeridas en el marco del proyecto.

La conformación de este equipo garantiza el cumplimiento eficiente de los objetivos establecidos y la correcta ejecución de los alcances definidos en el contrato.

A continuación, se presenta la relación del personal administrativo y operario asignado para la ejecución del proyecto:

CONSORCIO ARSAF 2025	CONTRATO No CO1.PCCNTR.8155135 OBJETO: ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO, ASÍ COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVÉS DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FÍSICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS.

CONSORCIO ARSAF 2025

BOGOTÁ

LISTADO DE PERSONAL CONSORCIO ADECUACIONES ARSAF 2025

NOMBRE	TIPO DE IDENTIFICACIÓN	IDENTIFICACIÓN	CARGO
DEIBY YECID ARIAS	CEDULA DE CIUDADANIA	1.049.603.148	DIRECTOR DE OBRA
ARNOLD DANIEL WALTEROS	CEDULA DE CIUDADANIA	80.500.436	RESIDENTE DE OBRA
ANCIZAR PEREZ	CEDULA DE CIUDADANIA	1.102.818.450	INGENIERO ESTRUCTURAL
NATALIA CARRANZA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.014.206.916	PROFESIONAL AMBIENTAL
YINNA CONSTANZA BLANCO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.024.582.766	PRFESIONAL SST
OLGA TORRES	CEDULA DE CIUDADANIA	52.269.174	INGENIERA HIDRAULICA
DIEGO CULMA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.024.537.952	INGENIERO ELECTRICO
JHON CUERVO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.072.593.377	INSPECTOR SST
RUBY TIQUE	CEDULA DE CIUDADANIA	1.007.593.980	INSPECTOR SST
DIEGO PINZON	CEDULA DE CIUDADANIA	1.019.133.694	INSPECTOR DE OBRA
MIGUEL RADA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.102.870.540	INSPECTOR DE OBRA
GABRIELA MARIN	CEDULA DE CIUDADANIA	1.019.149.403	INSPECTOR DE OBRA
DAVID ALARCON MORA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.066.281.684	PROFESIONAL DE COSTOS
MIGUEL GUZMAN TRASLAVIÑA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.066.349.379	INGENIERO DE APOYO
SATURNINO GONZALEZ	CEDULA DE CIUDADANIA	8.853.666	OFICIAL DE OBRA
DEIVIS MATA	CEDULA DE CIUDADANIA	3.907.946	AYUDANTE DE OBRA

RICARDO ANDRES CASTRO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.143.152.537	AYUDANTE DE OBRA
RAFALE DE JESUS AMARILES	CEDULA DE CIUDADANIA	71.221.105	OFICIAL DE OBRA
MAICOL YESID ROMERO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.024.577.271	OFICIAL DE OBRA
JOSE ANTONIO RENTERIA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.077.439.246	AYUDANTE DE OBRA
DIDIER CAMILO PABON RINCON	CEDULA DE CIUDADANIA	1.030.690.192	OFICIAL DE OBRA
ALVARO JAVIER LOPEZ BUSTAMANTE	CEDULA DE CIUDADANIA	1.068.660.129	AYUDANTE DE OBRA
JOSE LUIS CARNALES AVILA	PERMISO DE PERMANENCIA	6.495.432	AYUDANTE DE OBRA
JORGE FERNAND MENESES VILLAREL	CEDULA DE CIUDADANIA	1.010.069.951	AYUDANTE DE OBRA
EFREIN GONZALEZ ORTIZ	CEDULA DE CIUDADANIA	1.007.099.927	OFICIAL DE OBRA
ANDRES FANDIÑO PEÑA	CEDULA DE CIUDADANIA	80.748.984	OFICIAL DE OBRA
FERNAND MORENO ZAMBRANO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.021.670.739	AYUDANTE DE OBRA
MERQUECIDED QUINTERO ARCIRIA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.002.047.944	AYUDANTE DE OBRA
OSCAR JAVIER PEROZO TOVAR	CEDULA DE CIUDADANIA	1.085.167.316	OFICIAL DE OBRA
RODRIGO SUEREZ VIVAS	CEDULA DE CIUDADANIA	80.165.589	AYUDANTE DE OBRA
SERGIO FABIAN TOBAR OSPINA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.071.168.525	OFICIAL DE OBRA
WILFRAN ATONIO DE HOYOS MORE	CEDULA DE CIUDADANIA	1.001.671.387	OFICIAL DE OBRA
JHON JARLIS VELANDIA MORELO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.143.124.054	OFICIAL DE OBRA
OSCAR ANDRES LOPEZ JIMENEZ	CEDULA DE CIUDADANIA	1.085.167.316	OFICIAL DE OBRA
JOHAN SNEYDER CELY CARRILLO	CEDULA DE CIUDADANIA	1.149.434.081	AYUDANTE DE OBRA
VICTOR MANUEL OCHOA DUCUARA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.015.408.267	APOYO DE OBRA
JHON EDWAR ARAGON OYOLA	CEDULA DE CIUDADANIA	1.110.232.752	CONTRATISTA
HAROL ENRIQUE ESTRADA SANTAN	CEDULA DE CIUDADANIA	1.068.661.363	OFICIAL DE OBRA

RAFAEL ANTONIO LEON	PERMISO DE PERMANENCIA	5.941.498	OFICIAL DE OBRA
FRAN ALEXIS ARIAS	PERMISO DE PERMANENCIA	6.066.277	AYUDANTE DE OBRA

5. ESTADO ACTUAL DE LOS COLEGIOS

5.1 COLEGIO DIEGO MONTAÑA CUELLAR SEDE A

El Colegio Diego Montaña Cuellar Sede A se encuentra ubicado en la TV 6B No 100 C 55 SUR, localidad de Usme.

5.1.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 1 Localización colegio

5.1.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Diego Montaña Cuellar, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, mediante la ejecución de actividades de mantenimiento y mejoramiento, las cuales comprenden:

- Se llevará a cabo la sustitución de la lámina en fibrocemento de las cornisas ubicadas en las ventanas de los bloques de estudio, debido al deterioro evidenciado en su estructura, material y pintura.

- Se realizará la adecuación de la batería sanitaria para niños con el fin de poder implementar un baño para personas con movilidad reducida.
- Se construirá una rampa de acceso al comedor con su correspondiente señalización y protección, con el fin de beneficiar a las personas que presentan movilidad reducida

A continuación, se presenta el registro fotográfico del estado actual de las cornisas, del área destinada a la adecuación de la rampa y de la batería sanitaria donde se implementará el baño para personas con movilidad reducida.

- Cornisas

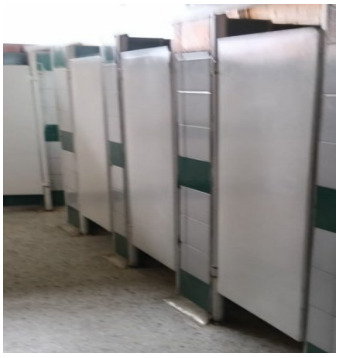








- Batería sanitaria de niños




- Espacio de rampa



Ilustración 2 registro fotográfico cornisas actuales

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a las intervenciones del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.1.3 CONCLUSIONES

- Suministro e instalación de láminas en fibrocemento, incluyendo la aplicación de estuco y pintura para exteriores
- Adecuación baño movilidad reducida con todo lo necesario para correcto funcionamiento y mejoramiento de batería sanitaria de niños.
- Suministro y construcción de rampa de acceso a comedor, incluyendo la baranda de protección.

5.2 COLEGIO OFELIA URIBE ACOSTA SEDE A

El Colegio Ofelia Uribe Acosta sede A se encuentra ubicado en la **Cl. 81a Sur #6 Este40** localidad de Usme.

5.2.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 3 localización del colegio Ofelia Uribe de acosta

5.2.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Ofelia Uribe Acosta sede A, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

- Cambio de impermeabilización en cubierta de biblioteca lo cual incluye (Limpieza y retiro de manto impermeabilizante en mal estado, mortero de nivelación, impermeabilización de placa y resane de zonas afectadas con poliurea)
- Desmonte y disposición de canal de cubierta tipo sándwich, debido a su mal estado actual Mejoramiento de manejo de aguas área primera infancia, por lo cual se suministrará e instalará una nueva canal.
- Cambio de luminarias en biblioteca, con el fin de aumentar la iluminación de los espacios.
- Cambio de rejillas de cárcamos en zonas de circulación, las rejillas existentes, presentan perdida de su estructura y deterioro

A continuación, se adjunta el registro fotográfico del estado de la placa de biblioteca y zona de circulación, cárcamos, canal de aguas lluvias y luminarias.

- Placa de biblioteca, zona de circulación y luminarias



Ilustración 4 registro fotográfico áreas afectadas por la humedad

- Cambio de canal de agua lluvias y cárcamos



Ilustración 5 registro fotográfico húmeda debido a la canal

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.2.3 CONCLUSIONES

- Limpieza, retiro de manto asfaltico, aplicación de motero de nivelación y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliurea.
- Desmonte y disposición de canal galvanizada y suministro e instalación de canal galvanizada con sus respectivas bajantes y accesorios
- Cambio de rejillas para cárcamos perimetrales en zonas de circulación
- Cambio de luminarias defectuosas y deterioradas

5.3 COLEGIO LOS TEJARES SEDE A

El Colegio los Tejares Sede se encuentra ubicado en CL 75C BIS SUR No 5 52 localidad de Usme.

5.3.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 6 Localización colegio los tejares

5.3.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Los Tejares Sede A, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

CUBIERTA

Se evidencia que en la cubierta existente está conformada por tejas en asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el retiro de cubierta, se debe realizar el cambio de la red eléctrica en los espacios que serán intervenidos. Incluir canales y bajantes para el manejo de aguas lluvias, Dicha cubierta contará con la estructura metálica correspondiente, garantizando su correcta instalación conforme a las especificaciones y condiciones establecidas por el fabricante

A continuación, se adjunta el registro fotográfico del estado actual de la cubierta en los espacios a intervenir y su iluminación.



Ilustración 7 registro fotográfico áreas afectadas por la humedad

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.3.3 CONCLUSIONES

- Desmote y disposición de cubierta en asbesto cemento y red eléctrica existente
- Suministro e instalación de estructura metálica para cubierta terminada con pintura en esmalte.
- Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich.
- Reemplazar la red eléctrica en las zonas intervenidas, instalando la nueva red eléctrica, con tubería EMT, Cambio de accesorios y luminarias.
- Suministro e instalación de canal galvanizada con sus respectivas bajantes y accesorios

5.4 COLEGIO FANNY MICKEY SEDE A

El Colegio Fanny Mickey Sede A se encuentra ubicado en la KR 18N No 71 A

SUR25 localidad de Ciudad Bolívar.

5.4.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 8 Localización colegio Fanny Mickey

5.4.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Fanny Mickey, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

IMPERMEABILIZACIÓN

Se evidencia filtraciones bajo placa en los espacios de aulas de estudio, cocina, baños y zonas de circulación, Adicionalmente, se evidencia que algunos aparatos sanitarios en las baterías de primaria y bachillerato, tanto de hombres como de mujeres, se encuentran en mal estado, incluyendo sanitarios, orinales, lavamanos y grifería tipo push.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra las terrazas existentes, así como es deterioro de los aparatos sanitarios.



Ilustración 9 registro fotográfico terrazas presupuestadas a intervenir



Ilustración 10 Registro fotográficos aparatos sanitarios afectados

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

4.4.3 CONCLUSIONES

- Limpieza y retiro de manto asfaltico en cubiertas de zona de administración y cocina
- Demolición o picado de placa en zonas de recreación.
- Realizar el alistado de las zonas donde se presentan empozamientos, con el fin de conducir adecuadamente las aguas lluvias hacia los sifones.
- Suministro y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliuria
- Suministro e instalación de aparatos sanitarios (orinales, sanitarios, lavamanos)
- Suministro e instalación de grifería tipo push para orinales, lavamanos y sanitarios
- Reemplazo de enchape cerámico afectado.

4.5 COLEGIO COMPARTIR EL RECUEDO SEDE A

El Colegio Compartir el Recuerdo se encuentra ubicado en la Cl 69 Sur #18b 35, Bogotá localidad de ciudad Bolívar.

5.5.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 11 Localización colegio compartir el recuerdo

5.5.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Compartir el Recuerdo, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

CUBIERTA

Se evidencia que en la cubierta existente hay tejas de asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el retiro de cubierta, se debe dar mantenimiento a la red eléctrica en la zona intervenida. Incluir las vigas canales y bajantes, adicional a eso se debe hacer una estructura metálica que soporte el peso de la nueva cubierta tipo sándwich, debido a las luces que puede manejar este tipo de cubierta, así como se el desmonte del cielo raso y el retiro del manto de impermeabilización y aplicación de poliurea en la placa que esta sobre la tarima

BATERIA SANITARIA

Durante la visita se prioriza la adecuación de las baterías sanitarias primera infancia y primaria, incluyendo la revisión de cajas y redes sanitarias

Así como también el cambio de la puerta de acceso a la zona de primaria.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra las cubiertas existentes, así como es deterioro de los aparatos sanitarios.



Ilustración 12Registro fotográfico baterías sanitarias



Ilustración 13Registro fotográfico cielo Razo/cubierta salón comunal

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.5.3 CONCLUSIONES

- Desmonte de cielo raso y red eléctrica.
- Desmonte de cubierta en asbesto, termoacústica y manto de impermeabilización.
- Adecuación de baterías sanitaria (cambio de aparatos sanitarios, revisión de las redes sanitarias con todo lo que conlleve este procedimiento)
- Suministro e instalación de nueva cubierta tipo sándwich, con estructura metálica
- Suministro e instalación de nueva red eléctrica con luminarias y accesorios
- Suministro e instalación de cielo raso
- Suministro y aplicación de impermeabilización tipo poliurea

5.6 COLEGIO CONFEDERACIÓN BRISAS DEL DIAMANTE SEDE A

Colegio Confederación Brisas del Diamante sede A, está ubicado en la Cra.18i # 69d Sur, (ciudad bolívar – Bogotá)

5.6.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 14 localización colegio Confederación Brisas del diamante

5.6.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Confederación Brisas del Diamante, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

IMPERMEABILIZACION

Se evidencia filtraciones en diferentes en las cubiertas de las aulas del colegio, biblioteca, auditorio entre otras esto debido al sistema de impermeabilización existente y al tipo de acabado que tiene la cubierta la cual es el ladrillo cocido, razón por la cual de sede realizar la Limpieza y retiro de impermeabilizante en mal estado, generar pendientados en las cañuelas de las cubiertas y realizar la aplicación de sistema de impermeabilización de tipo poliurea en placa.



Ilustración 15 Registro fotográfico manta impermeabilizante actual

5.6.3 CONCLUSIONES

- Retiro de manto de impermeabilización.
- Suministro e instalación de mortero de pendientado para cañuelas
- Tratamiento de superficie, lo cual implica sello de fisuras y limpieza de superficie
- Suministro y aplicación de sistema de impermeabilización tipo poliurea
- Aplicación de pintura epóxica para acabado final de impermeabilización

5.7 COLEGIO ESTRELLA DEL SUR SEDE C

El colegio La Estrella Sede C, se encuentra ubicado en la Cl. 74a Sur #18-23, Bogotá localidad de ciudad bolívar.

5.7.1 LOCALIZACION INTERVENCION



Ilustración 16 localización intervenciones colegio estrella del sur sede c

5.7.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Estrella del Sur sede C, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

1. **CERRAMIENTO**

Se evidencia un notable deterioro de los cerramientos perimetrales en malla pre ondulada, esto debido al alto grado de oxidación y pérdida de sus elementos, por lo cual se debe realizar un nuevo cerramiento para la seguridad del IED.

2. PUERTAS DE ACCESO

Se evidencia deterioro en las puertas de acceso principal al colegio; además al abrirlas se obstruye el paso peatonal, esto debido a su sistema de apertura, por lo que se hace necesario reemplazarlas por unas nuevas puertas con funcionamiento de apertura tipo plegable.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra el cerramiento, así como las puertas de acceso:



Ilustración 17Registro fotográfico cerramiento existente



Ilustración 18Registro fotográfico puertas existentes

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.7.3 CONCLUSIONES

- Desmonte de cerramiento existente y construcción de vigueta para nuevo cerramiento
- Suministro e instalación de cerramiento perimetral en malla pre ondulada
- Suministro e instalación de puertas de acceso metálicos, con cerraduras, marco y pasadores
- Aplicación de estuco y pintura en ventanas de módulos.

5.8 COLEGIO ESTRELLA DEL SUR SEDE D

El colegio La Estrella Sede D, se encuentra ubicado en la Cra 18D Nº 73 - 50 Sur, Bogotá localidad de ciudad Bolívar.

5.8.1 LOCALIZACION INTERVENCION

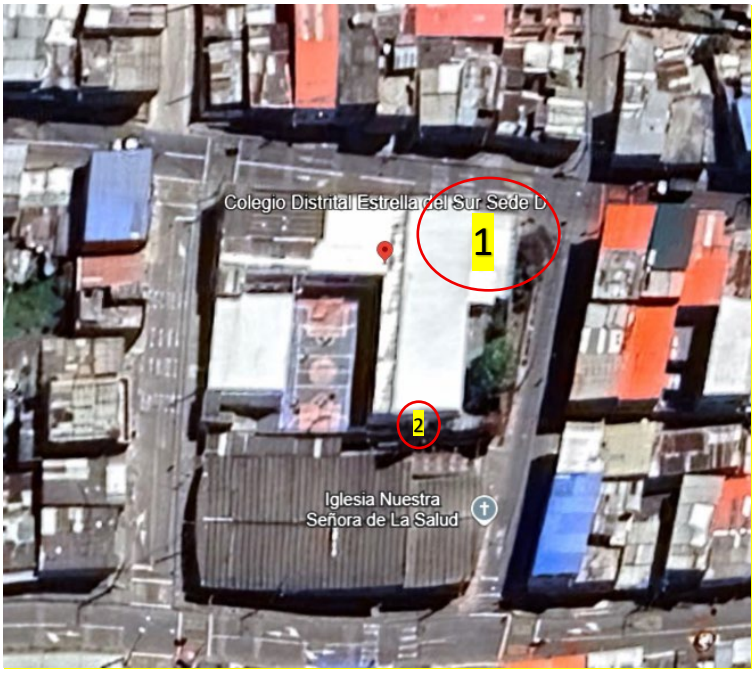


Ilustración 19 localización intervención del colegio estrella del sur sede c

5.8.2 ACTIVIDADES A EJECUTAR

De acuerdo al recorrido de diagnóstico al IED Estrella del Sur sede D, en el cual se tuvo el acompañamiento de la supervisión y el personal de interventoría, se evidenciaron las siguientes falencias, de las cuales se debe realizar su correspondiente intervención, realizando las actividades de mantenimiento y mejoramiento, dichas actividades son:

1. **CUBIERTA**

Se evidencia que en la cubierta existente hay tejas de asbesto cemento la cual de acuerdo con la ley 1968 de 2019 y reglamentado mediante el decreto 0402 de 2021 prohíben el uso de fibras de asbesto cemento dada la afectación a la salud, por lo cual se realizará el cambio de la cubierta existente, para la red eléctrica en la zona intervenida, se realizara el cambio de su cableado, tubería, luminarias, salidas y accesorios, Incluir canales y bajantes, adicional a eso se debe realizar la estructura metálica que soporte el peso de la nueva cubierta tipo sándwich, debido al traslape que permite este tipo de cubierta, adicionalmente

se debe realizar el retiro de la reja existente entre la cubierta y el salón de informática, ya que funciona como seguridad para los equipos.

2. PUERTA DE ACCESO

Se evidencia deterioro en las puertas de acceso principal; adicionalmente su sistema de apertura obstruye el paso peatonal, por lo que se hace necesario reemplazarlas por unas de tipo plegable.

A continuación, se observa estado actual en que se encuentra la cubierta existente y la puerta de acceso.



Ilustración 20 Registro fotográfico cubierta/reja metálica

Nota: el presupuesto disponible y el tiempo de ejecución pueden variar de acuerdo a la intervención del mejoramiento y los alcances contractuales.

5.8.3 CONCLUSIONES

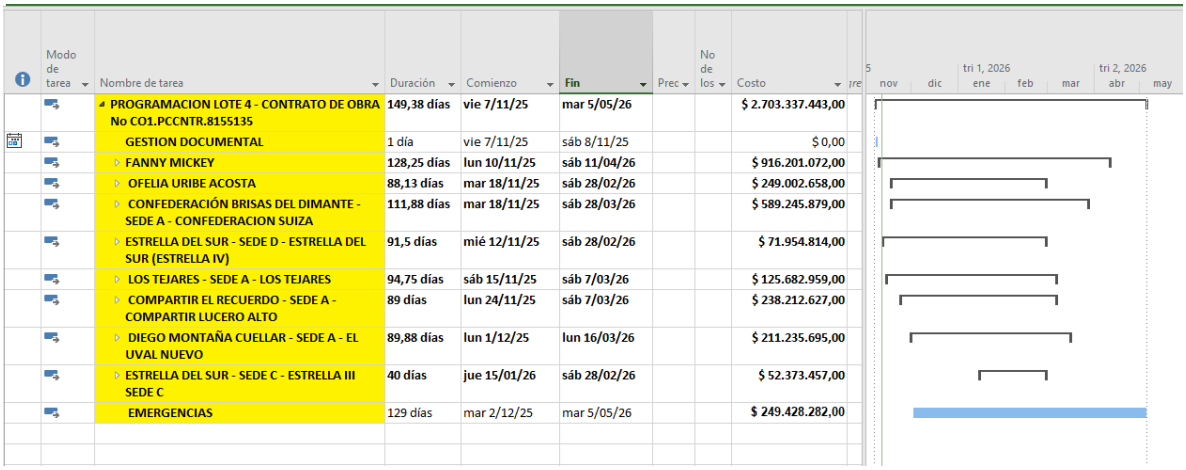
- Desmonte y disposición de cubierta en asbesto y retiro de reja metálica
- Suministro e instalación de cubierta tipo sándwich

6. PROGRAMACIÓN

Para la ejecución de las obras de mantenimiento en los ocho (8) colegios, se ha establecido un alcance específico de actividades, un tiempo estimado para su desarrollo y un presupuesto destinado a su ejecución. Con el propósito de garantizar la trazabilidad de los proyectos en sus tres componentes —alcance, tiempo y costo—, se elaboró la programación de obra en el software Microsoft Project, herramienta autorizada por la entidad contratante para dicho fin.

En esta programación, cada institución educativa cuenta con el desglose detallado de las actividades a realizar, organizadas por capítulos y subcapítulos que conforman el alcance del proyecto. De igual manera, cada tarea tiene asignado un tiempo estimado de ejecución dentro del periodo estipulado para cada colegio. En conjunto, estas actividades suman un plazo total de siete (7) meses, comprendido entre el 06 de octubre de 2025 y el 05 de mayo de 2026. Asimismo, todas las actividades poseen un valor presupuestal definido, que determina el monto a ejecutar en cada frente de obra. La sumatoria de estos valores corresponde al presupuesto total del contrato, el cual asciende a Dos Mil Setecientos Tres Millones Trecientos Treinta y tres mil Cuatrocientos Cuarenta y tres pesos colombianos ($2.703.337.443).

A continuación, se presenta una imagen resumen con la programación y flujo de inversión general de las obras.



Modo de tarea	Nombre de tarea	Duración	Comienzo	Fin	Prec	No de los	Costo
	PROGRAMACION LOTE 4 - CONTRATO DE OBRA No CO1.PCCNTR.8155135	149,38 días	vie 7/11/25	mar 5/05/26			$ 2.703.337.443,00
	GESTION DOCUMENTAL	1 día	vie 7/11/25	sáb 8/11/25			$ 0,00
	FANNY MICKEY	128,25 días	lun 10/11/25	sáb 11/04/26			$ 916.201.072,00
	OFELIA URIBE ACOSTA	88,13 días	mar 18/11/25	sáb 28/02/26			$ 249.002.658,00
	CONFEDERACIÓN BRISAS DEL DIMANTE - SEDE A - CONFEDERACION SUIZA	111,88 días	mar 18/11/25	sáb 28/03/26			$ 589.245.879,00
	ESTRELLA DEL SUR - SEDE D - ESTRELLA DEL SUR (ESTRELLA IV)	91,5 días	mié 12/11/25	sáb 28/02/26			$ 71.954.814,00
	LOS TEJARES - SEDE A - LOS TEJARES	94,75 días	sáb 15/11/25	sáb 7/03/26			$ 125.682.959,00
	COMPARTIR EL RECUERDO - SEDE A - COMPARTIR LUCERO ALTO	89 días	lun 24/11/25	sáb 7/03/26			$ 238.212.627,00
	DIEGO MONTAÑA CUELLAR - SEDE A - EL UVAL NUEVO	89,88 días	lun 1/12/25	lun 16/03/26			$ 211.235.695,00
	ESTRELLA DEL SUR - SEDE C - ESTRELLA III SEDE C	40 días	jue 15/01/26	sáb 28/02/26			$ 52.373.457,00
	EMERGENCIAS	129 días	mar 2/12/25	mar 5/05/26			$ 249.428.282,00

Ilustración 21 Programación general

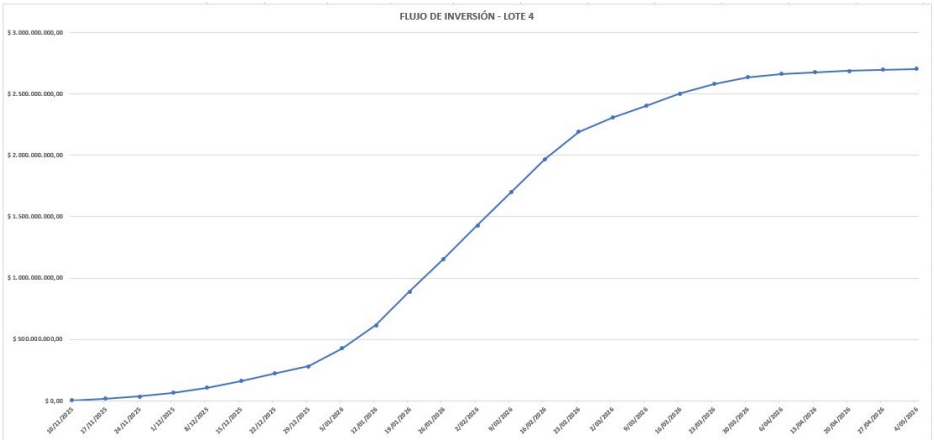


Ilustración 22 Flujo de Inversión lote 4

Dicha programación se ve reflejada de manera más detallada en el capítulo de Anexos, Anexo No. 5_PROGRMACION.