EMPRESAS
GRUPO ROMERO S.A.S.
Nit. 901.347.937-4

Bogotá DC, 30 de octubre de 2025

EGR-8168824-12.3

Señores,
JORGE ENRIQUE SANZ
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Bogotá D.C

REF: Interventoría de obra No. CO1.PCCNTR.8168824

OBJETO: "Interventoría integral al contrato de ejecución de las 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"

ASUNTO: Informe Preliminar de Interventoría – Lote 3 y documentos aprobados del Contrato de Obra No. 8155057

Cordial saludo,

En cumplimiento de las funciones asignadas a la interventoría dentro del Contrato No. 8168824, me permito remitir el Informe Preliminar de Interventoría correspondiente al Lote 1, el cual recoge el resultado de la revisión técnica, administrativa y documental realizada al contratista de obra.

El informe incluye la verificación de los documentos requeridos para el inicio de ejecución de actividades, los cuales fueron revisados, observados y aprobados por la interventoría, conforme a los plazos y condiciones establecidas en el contrato.

Se anexa al presente oficio:

1. Informe Preliminar de Interventoría – Lote 3.
2. Relación de documentos técnicos y administrativos aprobados del Contrato de Obra No. 8168824, entre ellos:
    - Informe preliminar de obra
    - Hojas de vida del personal mínimo requerido.
    - Análisis de precios unitarios.
    - Presupuestos de obra por sede.
    - Cronogramas y flujos de inversión.

- Planes de seguridad y salud en el trabajo, ambiental, RCD, actas de vecindad y de calidad.
- Organigrama y demás documentos del numeral G.4.1 de los Estudios Previos.

Con lo anterior, se da cumplimiento al proceso de revisión documental y validación previa al inicio de actividades contractuales.

Agradezco su atención y quedo atenta a las observaciones o comentarios que considere pertinentes.

Atentamente,

JHENNY ANDREA JARAMILLO
DIRECTORA DE INTERVENTORÍA
EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS.

Anexos: LOTE 3

CONTRATO DE INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.8168824

OBJETO
INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS 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. LOTE No. 3

INFORME PRELIMINAR DE INTERVENTORÍA - CONTRATISTA LOTE 3

CONTRATISTA DE OBRA: CONSORCIO MV2

INTERVENTORÍA: EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS



Bogotá D.C., 27 de octubre de 2025

VERSIÓN	ELABORÓ		
	NOMBRE	CARGO	FIRMA
1	Valentina Romero González	Profesional de apoyo	

VERSIÓN	REVISÓ		
	NOMBRE	CARGO	FIRMA
1	Jhenny Andrea Jaramillo	Director de interventoría	

CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN GENERAL	5
2.	INTRODUCCIÓN	7
3.	OBJETIVOS	8
3.1	Objetivo general	8
3.2	Objetivos Específicos	8
4	ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS DOCUMENTOS PREVIOS	9
4.2	OFERTA ECONÓMICA	9
4.3	CONTRATO	9
4.4	PÓLIZAS	10
5	VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES	11
5.1	LOCALIZACIÓN	11
5.2	ALCANCE DE LAS SEDES EDUCATIVAS	12
6	VERIFICACIÓN DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL INICIO DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES	33
6.1	HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	33
6.2	INFORME PRELIMINAR DE OBRA POR SEDE	33
6.3	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	33
6.4	PRESUPUESTO DE OBRA POR SEDE	34
6.5	PROGRAMACIÓN DE OBRA POR SEDE Y FLUJO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL CONTRATO	34
6.6	PROGRAMA DE SUMINISTRO DE INSUMOS Y PROGRAMA DE SUMINISTRO DE EQUIPOS	34
6.7	PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE OBRA	34
6.8	ORGANIGRAMA GENERAL DEL PROYECTO	34
6.9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	34
6.10	PLAN RCD	35
6.11	PLAN Y ESTRATEGIA DE ACTAS DE VECINDAD	35
6.12	PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	35
7	OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	36
8	ANEXOS	38

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Oferta económica contratista de obra. 9
Tabla 2. IED lote 3. 11

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización de sedes educativas. 11
Ilustración 2. Registro fotográfico COLEGIO CUDAD BOLIVAR ARGETINA 15
Ilustración 3. Registro fotográfico COLEGIO USMINIA SEDE – LORENZO ALCANTALUZ. 19
Ilustración 4. Registro fotográfico COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE A 21
Ilustración 5. Registro fotográfico COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO -SEDE C 24
Ilustración 6. Registro fotográfico COLEGIO PASQUILLA – SEDE A 27

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONTRATO DE OBRA No.	CO1.PCCNTR.8155057
CONTRATISTA	CONSORCIO MV2
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.
VALOR INICIAL	DOS MIL NOVENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL CIENTO SESENTA Y CINCO PESOS. ($2.094.925.165,00)
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES
FECHA DE INICIO	22 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	21 DE MAYO DE 2026
ING. DIRECTOR DE OBRA	JOSE LUIS CERÓN CERÓN
ING. RESIDENTE DE OBRA	NERY EOSALBA MURCIA CAÑIZAREZ
VALOR CONTRACTUAL	Valor ofertado sin emergencias: $1.994.925.165
	Valor emergencias inicial: $100’000.000,00
	Valor emergencias ajustado con oferta: $313.032.358
	Valor total: $2.407957.523

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No.	CO1.PCCNTR.8168824
OBJETO	INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS 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. INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS 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 INTERVENTORÍA	EMPRESA GRUPO ROMERO SAS
VALOR INICIAL	$796’278.928.00
PLAZO DE EJECUCIÓN	7 MESES
FECHA DE INICIO	22 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA DE TERMINACIÓN	21 DE MAYO DE 2026
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA.	JHENNY ANDREA JARAMILLO HERNÁNDEZ
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	ROSANETH ANGARITA GOMEZ
VALOR CONTRACTUAL	$796’278.928.00

2. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como propósito presentar el diagnóstico preliminar del estado actual de las sedes educativas incluidas en el contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8155057, ubicadas en las localidades de Ciudad Bolívar y Usme. Dicho contrato contempla la ejecución futura de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo de la infraestructura física.

En esta etapa inicial las actividades de obra aún no han comenzado; por lo tanto, el informe, se centra en la evaluación de las condiciones existentes, identificando deterioros, necesidades prioritarias y aspectos técnicos relevantes para la planeación de las intervenciones. De esta manera, la interventoría busca establecer una línea base que permita garantizar que, una vez iniciada las obras, estas se desarrollen bajo parámetros de calidad, eficiencia y cumplimiento, contribuyendo al fortalecimiento del servicio educativo y administrativo en las sedes objeto del contrato.

3. OBJETIVOS

3.1 Objetivo general

El propósito es presentar un resumen sobre el estado inicial de los puntos de intervención, el cual servirá como base para realizar un seguimiento continuo a las actividades ejecutadas, verificar el cumplimiento de los plazos contractuales y controlar la calidad de las obras, garantizando así el adecuado desempeño de la infraestructura física y la correcta prestación del servicio.

3.2 Objetivos Específicos

- ✓ Determinar las labores y procedimientos que deberán ejecutarse para llevar a cabo las obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento de las instalaciones físicas de las sedes educativas, asegurando que se desarrollen conforme con los lineamientos técnicos y normativos vigentes.
- ✓ Definir mecanismos y la información clave que permitan un seguimiento continuo de las actividades, garantizando el control oportuno de los cronogramas y evitando retrasos que puedan afectar la operatividad y entrega de las obras.
- ✓ Realizar un diagnóstico inicial del estado físico de las sedes objeto de la intervención, que sirva como referencia técnica para la planificación y priorización de las actividades a ejecutar.
- ✓ Establecer las recomendaciones técnicas y administrativas que orienten el adecuado desarrollo del contrato de obra, promoviendo la eficiencia en la gestión, la calidad de los trabajos y el cumplimiento de los plazos establecidos.
- ✓ Verificar el cumplimiento de requisitos establecidos para el inicio de las actividades.

4 ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN LOS DOCUMENTOS PREVIOS

Para el contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8155057 se verificó la información que hizo parte del proceso de licitación No. SED-LP-OP-DCCEE-012-2025, que incluye pliego de condiciones, sus complementos y los anexos de carácter técnico, jurídico y financiero. De la revisión realizada se establece que dicho proceso tuvo como objetivo la ejecución de obras en siete sedes educativas, distribuidas en las localidades de Ciudad Bolívar (3 sedes), Usme (3 sedes) y Sumapaz (1 sedes), con un presupuesto estimado de $2.407.957.523

Los pliegos elaborados por la Secretaría de Educación Distrital en el marco de la licitación pública contienen información dirigida a garantizar el cumplimiento del objeto del contrato.

La licitación fue adjudicada a través de la RESOLUCIÓN No.0068 DEL 25 DE JULIO DE 2025 al proponente CONSORCIO MV2 representado legalmente por JOSÉ LUIS CERÓN CERÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.121.833.673, conformado por: (i) KONSTRUCCIONES Y KONSULTORIAS S.A.S, NIT 901.839.938-3, con una participación del 60%, representada por Vanessa de Jesús Acosta Zabaleta C.C. 1.121.331.690. (ii) V2 INGENIERÍA S.A.S., NIT 900.657.246-1, con una participación del 10%, representada por Vanessa de Jesús Acosta Zabaleta C.C. 1.121.331.690, (iii) MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S, NIT 901.307.376-1, con una participación del 30%, representado por Deltry María Rodríguez López C.C. 49.608.472.

El contratista confirma que ha cumplido y atendido todos los requisitos y aspectos establecidos durante la etapa precontractual.

4.2 OFERTA ECONÓMICA

La oferta económica presentada por el contratista de obra CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2025, contempla la totalidad de las actividades y recursos necesarios para la ejecución de las intervenciones en cada una de las sedes incluidas en el contrato. Asimismo, dentro de la estructura de costos administrativos, se incorporaron los componentes correspondientes al personal, gastos de administración, impuestos, garantías y utilidad estimada. Como resultado, el valor ofertado es de $2’094.925.165 cifra que presenta una disminución del **9.23%** respecto al presupuesto oficial establecido por la secretaria de Educación Distrital.

Tabla 1. Oferta económica contratista de obra.
Fuente: Propia

VALOR TOTAL PROPUESTA	VALOR DE EMERGENCIAS	VALOR TOTAL DEL CONTRATO
$2’094.925.165	$313.032.358	$2.407.957.523

4.3 CONTRATO

El contrato de obra **No. CO1.PCCNTR.8155057** se suscribió como resultado de la licitación No. SED-LP-OP-DCCEE-012-2025**,** la cual fue adjudicada a través de la RESOLUCIÓN No. 0068 DE 25 DE JULIO DE 2025 al proponente **CONSORIO MV2** conformado por: (i) KONSTRUCCIONES

Y KONSULTORIAS S.A.S, NIT 901.839.938-3, con una participación del 60%, representada por Vanessa de Jesús Acosta Zabaleta C.C. 1.121.331.690. (ii) V2 INGENIERÍA S.A.S., NIT 900.657.246-1, con una participación del 10%, representada por Vanessa de Jesús Acosta Zabaleta C.C. 1.121.331.690, (iii) MALU PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S, NIT 901.307.376-1, con una participación del 30%, representado por Deltry María Rodríguez López C.C. 49.608.472.

El contrato tiene un plazo de ejecución de SIETE (7) MESES, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio del contrato, previo cumplimiento de los requisitos perfeccionamiento y de ejecución, de conformidad con la programación suministrada por el contratista, y por valor de **DOS MIL CUATROCIENTOS SIETE MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTITRÉS PESOS ($2.407.957.523)** incluido impuestos, tasa y contribuciones, y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar, derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato.

En cuanto al contrato de interventoría que ejerce la supervisión sobre el contrato de obra, este corresponde al **CO1.PCCNTR.8168824,** como resultado del Concurso de Méritos **No. SED-CM-A-DCCEE-018-2025,** el cual fue adjudicado mediante **RESOLUCIÓN No. 0073 DE 05 DE AGOSTO DE 2025** cuyo objeto es *"INTERVENTORÍA INTEGRAL AL CONTRATO DE EJECUCIÓN DE LAS 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", al proponente EMPRESAS GRUPO ROMERO S.A.S, identificado con el NIT 901.347.937-4, representado legalmente por Luis Fernando Romero Sandoval, identificado con cédula de ciudadanía No. 93.123.714, por un valor de **SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO PESOS M/CTE ($796.278.928),** incluido IVA y demás tributos que se causen por el hecho de su celebración, ejecución y liquidación del contrato, con un plazo de ejecución de **SIETE (7) MESES**, contado a partir de la suscripción del acta de inicio, previo el cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución.

4.4 PÓLIZAS

La entidad aprueba las siguientes pólizas:

- Póliza de cumplimiento No. 11-44-101264541 por Seguros del Estado S.A.
- Póliza de responsabilidad civil extracontractual No. 11-40-101082817 por Seguros del Estado S.A.
- Póliza riesgo de construcción No. 11-18-101000526 por Seguros del Estado S.A.

5 VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES

5.1 LOCALIZACIÓN

Las sedes educativas se encuentran ubicadas en las localidades de Ciudad Bolívar, Usme y Sumapaz como se presenta a continuación:

Tabla 2. IED lote 3.
Fuente TDR

CPF	Localidad	Colegio	Sede Educativa	Dirección	Zona
1909	CIUDAD BOLÍVAR	CIUDAD BOLÍVAR - ARGENTINA	SEDE A - CIUDAD BOLÍVAR	CL 70 SUR # 56 - 45	SUR
535	USME	USMINIA	SEDE B - LORENZO ALCANTUZ	CALLE 102 A SUR No 5-05	SUR
2022	SUMAPAZ	GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA (IED)	SEDE A- LA UNION	CORREGIMIENTO SAN JUAN VEREDA LA UNION	SUR
545	USME	CIUDAD DE VILLAVICENCIO	SEDE C - PUERTA AL LLANO	CL 108 SUR # 7 F ESTE – 15 ESTE	SUR
1936	CIUDAD BOLÍVAR	PASQUILLA	SEDE A - PASQUILLA (SEDE A) PRIMARIA	CALLE 4 No 2-18PASQUILLA	SUR
1971	CIUDAD BOLÍVAR	PASQUILLA	SEDE D - PASQUILLA RURAL	TRANSVERSAL 3 No 3-17 PASQUILLA	SUR
522	USME	ESTANISLAO ZULETA	SEDE A - ESTANISLAO ZULETA	CARRERA 7C ESTE No 90 A 35 SUR	SUR



Ilustración 1. Localización de sedes educativas.
Fuente: Google Earth, 2025

La localidad No. 19 , es la tercera localidad más extensa después de las localidades de Sumapaz y Usme, se ubica al sur (Ciudad Bolivar) de la ciudad y limita al norte, con la localidad de Bosa; al sur con la localidad de Usme; al oriente con la localidad de Tunjuelito y Usme y al occidente con el municipio de Soacha.

La localidad No. 05 (Usme), Limita al norte con las localidades de San Cristóbal, Rafael Uribe y Tunjuelito; al sur con la localidad de Sumapaz; al oriente con los municipios de Ubaque y Chipaque y al occidente con la localidad de Ciudad Bolívar y el municipio de Pasca. Cuenta con 300.000 habitantes aproximadamente. Está dividida en 7 UPZ (Unidades de Planeación Zonal) conformadas así: UPZ 52 La Flora, UPZ 56 Danubio, UPZ 57 Gran Yomasa, UPZ 58 Comuneros, UPZ 59 Alfonso López, UPZ 61 Usme Centro-veredas, UPZ 60 Parque Entre Nubes.
La localidad No. 20 (Sumapaz) limita al norte con la localidad de Usme; al sur con los departamentos del Meta y Huila; al oriente con el departamento del Meta y al occidente con el departamento de Cundinamarca. Cuenta con aproximadamente 9.000 habitantes. Está conformada por un único centro poblado y varias veredas distribuidas en tres corregimientos: **San Juan**, **Nazareth** y **Betania**, los cuales agrupan las diferentes áreas rurales que integran esta localidad de carácter predominantemente agrícola y ambiental.

5.2 ALCANCE DE LAS SEDES EDUCATIVAS

Previo al inicio de obra se realizaron visitas preliminares con la participación de contratista de obra, interventoría, entidad y gestores territoriales con el fin de identificar las actividades necesarias para realizar la intervención a la infraestructura de los colegios o sedes anteriormente mencionadas, de acuerdo con los alcances definidos por la entidad.

Cada una de las sedes presenta las necesidades que se describen a continuación:

5.2.1 COLEGIO CIUDAD BOLIVAR- ARGENTINA – SEDE A.

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere:

- Sustitución de cubierta en el bloque de primaria y salón de profesores
- Adecuación de red eléctrica e iluminación.

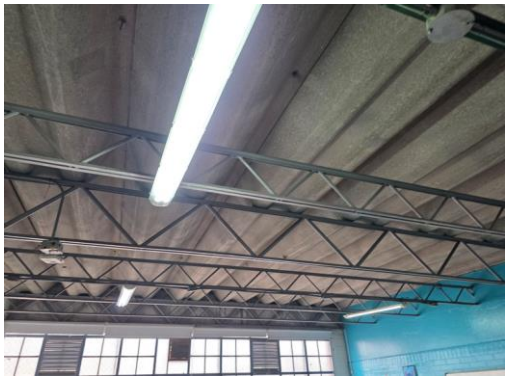
COLEGIO CIUDAD BOLIVAR ARGENTINA – SEDE A
 

COLEGIO CIUDAD BOLIVAR ARGENTINA – SEDE A









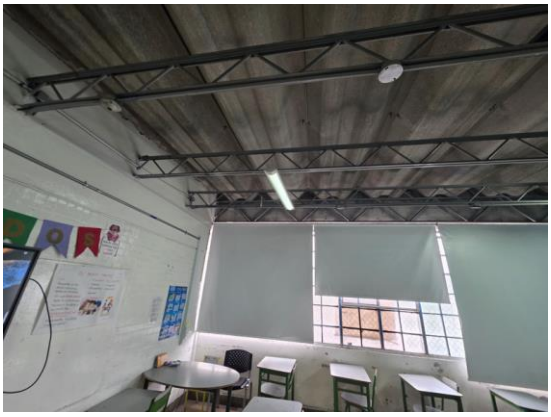
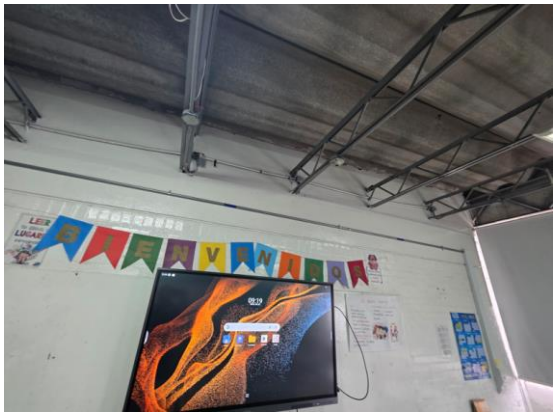




COLEGIO CIUDAD BOLIVAR ARGENTINA – SEDE A





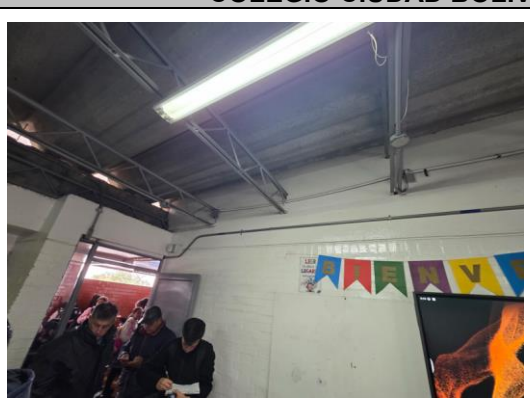
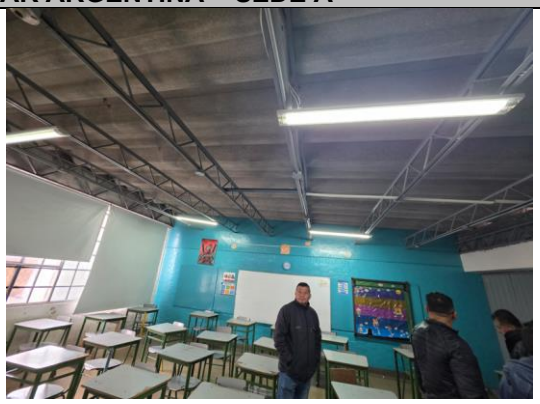
COLEGIO CIUDAD BOLIVAR ARGENTINA – SEDE A
 
Cubierta bloque de primaria y salón de profesores

Ilustración 2. Registro fotográfico COLEGIO CUDAD BOLIVAR ARGETINA
Fuente: Propia, 2025

5.2.2 COLEGIO USMINIA SEDE B – LOREZNO ALCANTALUZ

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere:

- Intervención de placas en zonas de circulación.
- Adecuaciones parciales en baterías sanitarias.

COLEGIO USMINIA SEDE B- LORENZO ALCANTALUZ
 

COLEGIO USMINIA SEDE B- LORENZO ALCANTALUZ





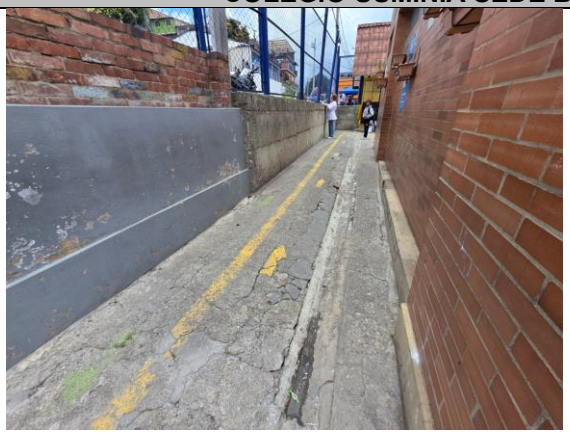






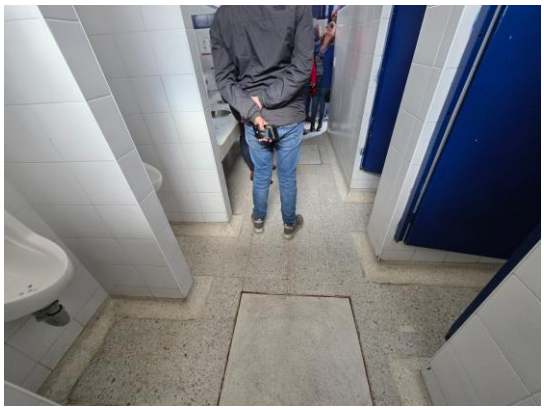


COLEGIO USMINIA SEDE B- LORENZO ALCANTALUZ

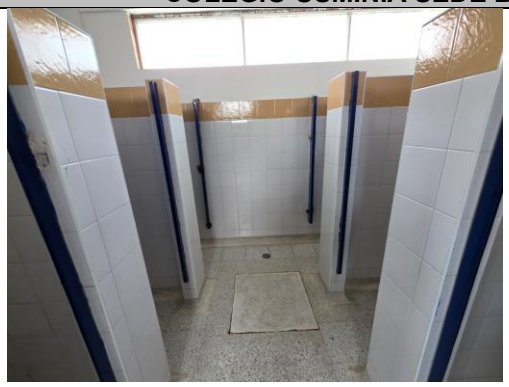





Placas zona de circulación

COLEGIO USMINIA SEDE B- LORENZO ALCANTALUZ








COLEGIO USMINIA SEDE B- LORENZO ALCANTALUZ




Baterías sanitarias

Ilustración 3. Registro fotográfico COLEGIO USMINIA SEDE – LORENZO ALCANTALUZ.
Fuente: Propia, 2025

5.2.3 COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA (Ied) – SEDE A – LA UNIÓN.

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere:

- Sustitución de cubiertas de las aulas ubicadas en el segundo piso.
- Intervención de bajantes y canales para el manejo de aguas lluvias.
- Pinturas de paredes internas y techos
-

COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA – SEDE A



Cubiertas aulas segundo piso

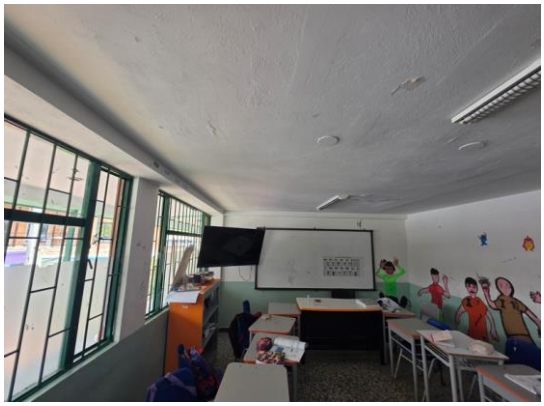
COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA – SEDE A





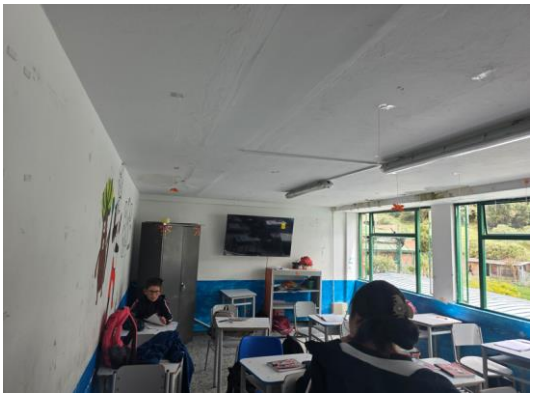


Bajantes y canales a intervenir y red eléctrica





COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA – SEDE A





Pintura interna y cambio de cielo raso

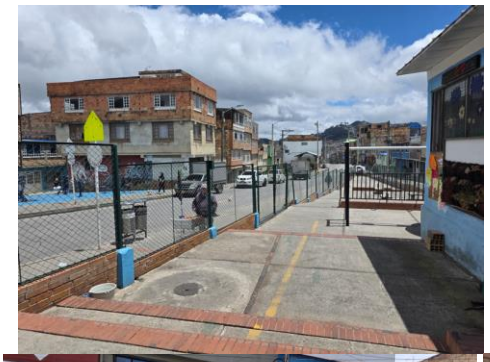
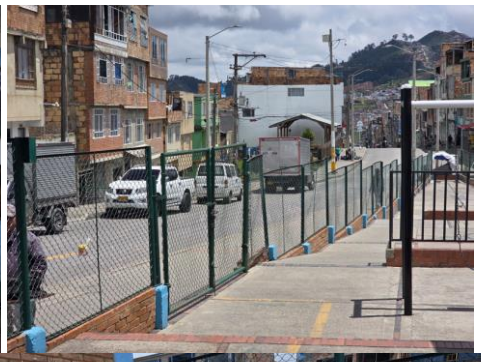
Ilustración 4. Registro fotográfico COLEGIO GIMNASIO DEL CAMPO JUAN DE LA CRUZ VARELA SEDE A
Fuente: Propia, 2025

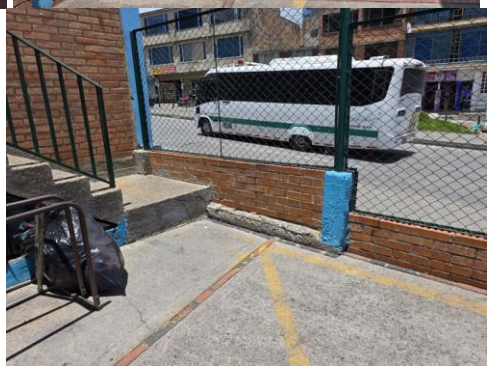
5.2.4 COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO – SEDE C – PUERTA AL LLANO

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere:

- Mantenimiento de cerramiento perimetral.
- Retiro de mobiliario tipo banca en concreto
- Adecuación de zona de recreación

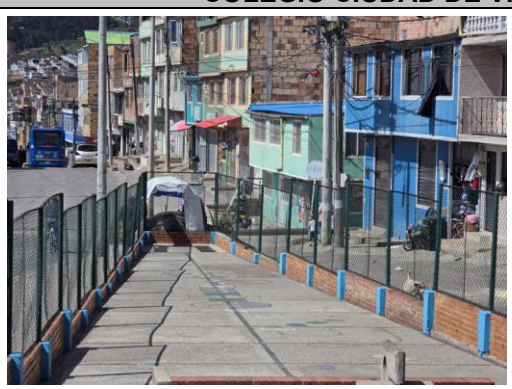
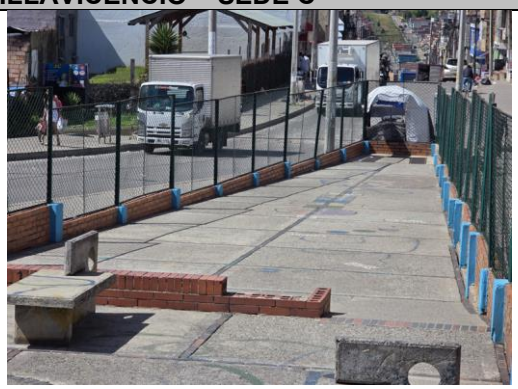
COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO – SEDE C





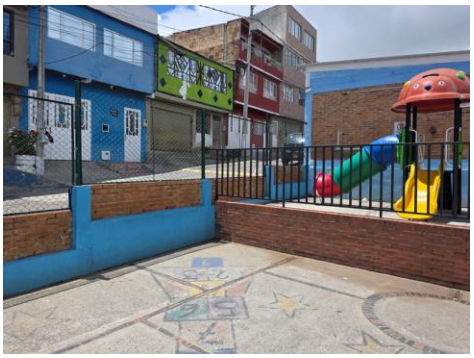
COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO – SEDE C

Cerramiento perimetral




Mobiliario



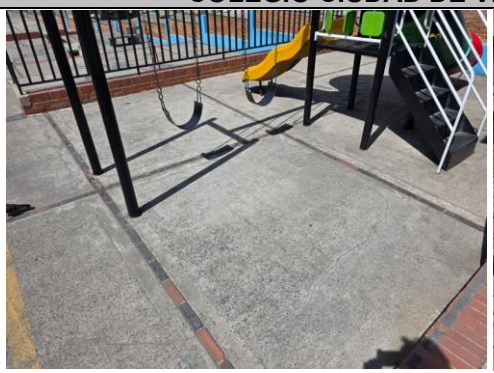
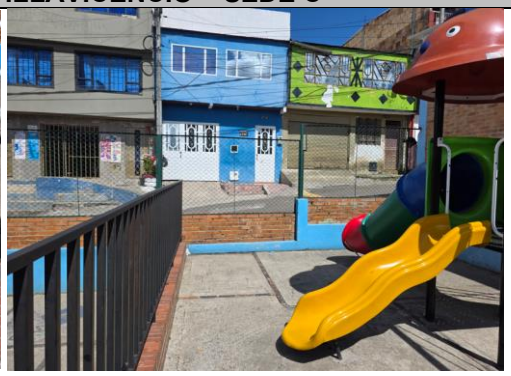
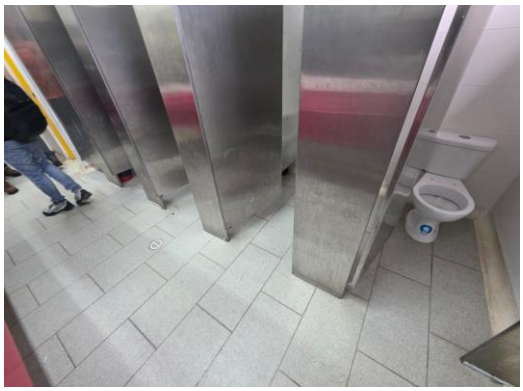

COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO – SEDE C
 
Adecuación zona de recreación

Ilustración 5. Registro fotográfico COLEGIO CIUDAD DE VILLAVICENCIO -SEDE C
Fuente: Propia, 2025

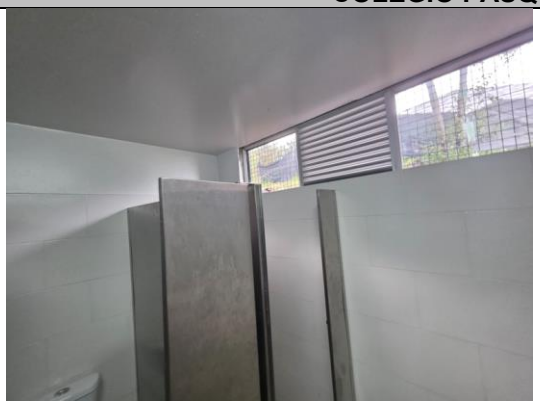
5.2.5 COLEGIO PASQUILLA – SEDE A- PRIMARIA

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere: **Adecuación locativa de tres aulas modulares en topología no convencional.**

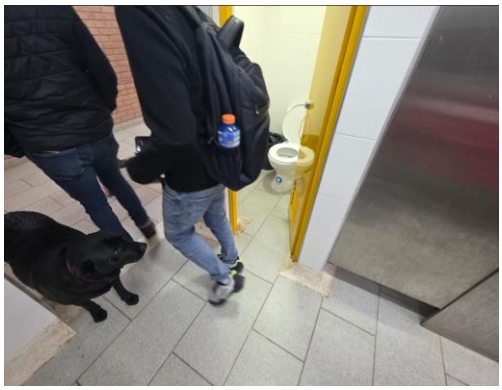
- Adecuación funcional de baterías sanitarias.

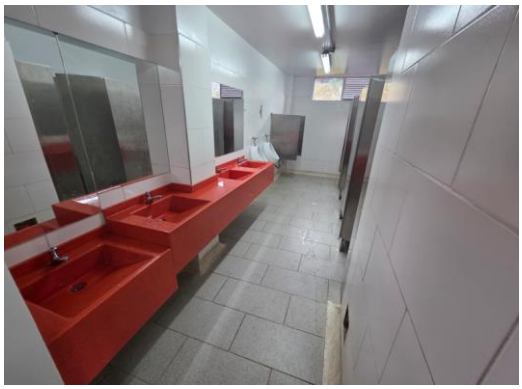
COLEGIO PASQUILLA – SEDE A
 

COLEGIO PASQUILLA – SEDE A





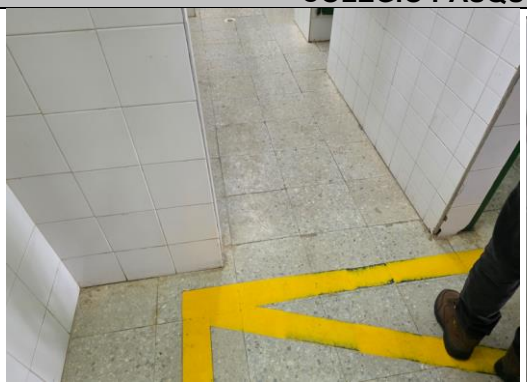


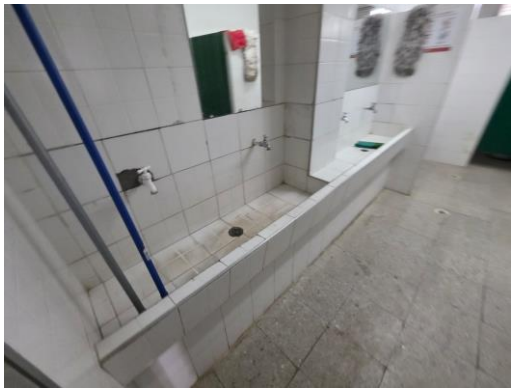


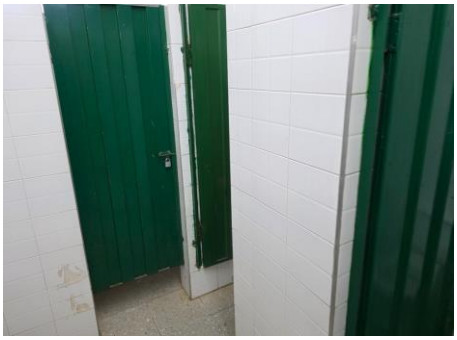


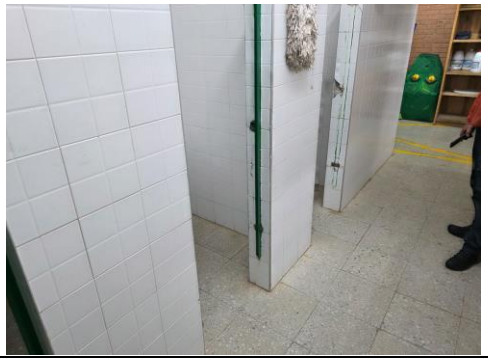


COLEGIO PASQUILLA – SEDE A







COLEGIO PASQUILLA – SEDE A



Baterías sanitarias

Ilustración 6. Registro fotográfico COLEGIO PASQUILLA – SEDE A
Fuente: Propia, 2025

5.2.6 COLEGIO PASQUILLA – SEDE D - PASQUILLA RURAL

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere: **Adecuación locativa de tres aulas modulares en topología no convencional.**

COLEGIO PASQUILLA – SEDE D
 
Baterías sanitarias – lugar tanque séptico

Ilustración 7. Registro fotográfico COLEGIO PASQUILLA – SEDE D
Fuente: Propia, 2025

5.2.7 COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A

De acuerdo con las visitas realizadas, se identifica que en la sede se requiere:

- Cambio de cubierta bloque 2
- Renovación de red de iluminación y red eléctrica.
- Impermeabilización del tanque subterráneo.

COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A
 

COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A











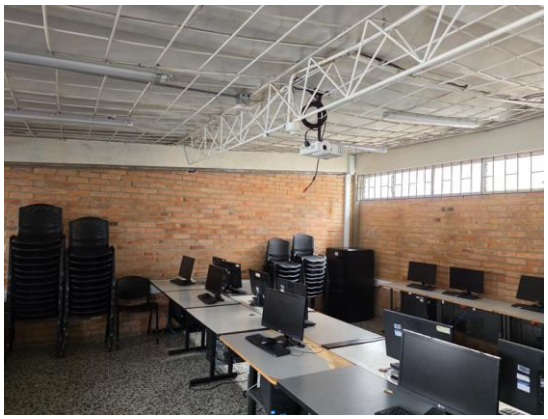


COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A





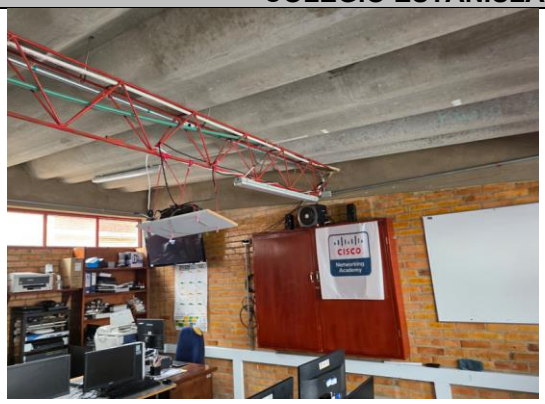








COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A

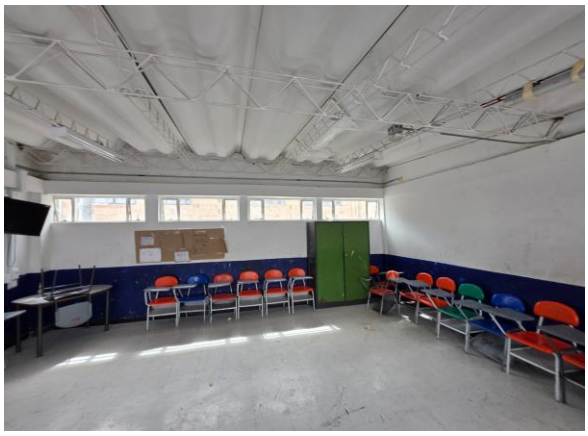






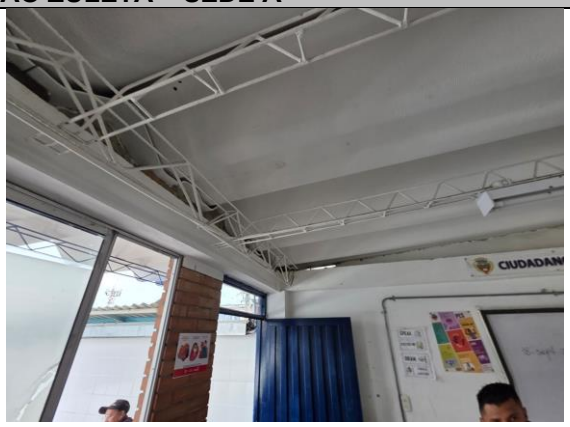






COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A













COLEGIO ESTANISLAO ZULETA – SEDE A

Cubierta bloque 2

Ilustración 8. Registro fotográfico COLEGIO ESTANISLAO ZULETA- SEDE A
Fuente: Propia, 2025

6 VERIFICACIÓN DOCUMENTOS REQUERIDOS PARA EL INICIO DE EJECUCIÓN DE ACTIVIDADES

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas y con el fin de garantizar las condiciones necesarias para el inicio de la ejecución de las actividades de obra, la Interventoría realizó la verificación de la documentación requerida, correspondiente a los aspectos técnicos, administrativos, ambientales y de seguridad. Cada uno de los documentos relacionados a continuación fue revisado y aprobado mediante los respectivos oficios emitidos, confirmando que el contratista cumplió con los requisitos exigidos para dar inicio formal a la ejecución del contrato.

6.1 HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO

Mediante el oficio No. EGR-8155057-L3-02 de fecha 17 de octubre de 2025, se realizó la revisión y aprobación de las hojas de vida del personal mínimo requerido, verificando el cumplimiento de los perfiles establecidos en el pliego de condiciones y garantizando la idoneidad del equipo técnico para el inicio de las actividades del contrato.

6.2 INFORME PRELIMINAR DE OBRA POR SEDE

El informe preliminar de obra por sede fue presentado y aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-17 de fecha 12 de noviembre de 2025, en el cual se detalla el diagnóstico inicial de las condiciones físicas y técnicas de las instalaciones, sirviendo como línea base para el seguimiento del alcance de obra.

6.3 ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

Mediante oficio No. EGR-8155047-L3-02 de fecha 07 de noviembre de 2025, se verificó y aprobó el análisis de precios unitarios presentados por el contratista, confirmando la coherencia de los costos con las especificaciones técnicas y las condiciones de mercado. De igual manera se revisión el AIU discriminado.

6.4 PRESUPUESTO DE OBRA POR SEDE

El presupuesto de obra por sede fue revisado y aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-23 de fecha 25 de noviembre de 2025, garantizando la distribución adecuada de los recursos y la correspondencia con los ítems del contrato y las cantidades de obra previstas.

6.5 PROGRAMACIÓN DE OBRA POR SEDE Y FLUJO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL CONTRATO

A través del oficio No. EGR-8155057-L3-23 de fecha 25 de noviembre de 2025, se aprobó la programación de obra por sede y el flujo de inversión, verificando la coherencia entre el cronograma físico y financiero, así como el plazo contractual por sede.

6.6 PROGRAMA DE SUMINISTRO DE INSUMOS Y PROGRAMA DE SUMINISTRO DE EQUIPOS

El programa de suministro de insumos y equipos fue aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-23 de fecha 25 de noviembre de 2025 asegurando la disponibilidad oportuna de materiales y equipos necesarios para el desarrollo continuo de las actividades de obra.

6.7 PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE OBRA

Mediante oficio No. EGR-8155057-L3-13 de fecha 07 de noviembre de 2025 se revisó y aprobó el Plan de Aseguramiento de la Calidad, el cual establece los procedimientos, ensayos y controles necesarios para garantizar el cumplimiento de los estándares de calidad del proyecto.

6.8 ORGANIGRAMA GENERAL DEL PROYECTO

El organigrama general del proyecto fue aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-13 de fecha 23 de octubre de 2025, validando la estructura administrativa, técnica y operativa del equipo de trabajo designado por el contratista.

6.9 PLAN DE MANEJO AMBIENTAL

A través del oficio No. EGR-8155057-L3-04 de fecha 22 de octubre de 2025 se aprobó el Plan de Manejo Ambiental, en el cual se detallan las estrategias y medidas preventivas y correctivas para mitigar los impactos ambientales generados por la ejecución de las obras.

6.10 PLAN RCD

El Plan RCD fue revisado y aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-08 de fecha 27 de octubre de 2025, garantizando la correcta gestión, almacenamiento, transporte y disposición final de los residuos generados durante la ejecución del proyecto. Adicionalmente, se remitió a la entidad los insumos para obtención de PIN de obra ante la SDA.

6.11 PLAN Y ESTRATEGIA DE ACTAS DE VECINDAD

Mediante oficio No. EGR-8155057-L3-05 de fecha 23 de octubre de 2025, se aprobó el Plan y Estrategia de Actas de Vecindad, documento que define la metodología de levantamiento y registro del estado inicial de las áreas colindantes, como medida preventiva ante posibles afectaciones.

6.12 PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

El Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo fue aprobado mediante oficio No. EGR-8155057-L3-14 de fecha 07 de noviembre de 2025 cumpliendo con los lineamientos legales vigentes y garantizando la implementación de medidas de prevención y control para la protección del personal durante la ejecución del contrato.

7 OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- La Interventoría verificó que el contratista cumple con la entrega y aprobación de la documentación requerida para el inicio de actividades, lo cual permite dar inicio de obra conforme a los plazos establecidos.

- A partir de los diagnósticos preliminares realizados, se evidencia que las siete sedes educativas presentan necesidades diferenciadas, principalmente relacionadas con el mantenimiento de cubiertas, mejoramiento de baterías sanitarias, manejo de aguas lluvias y adecuaciones menores en zonas deportivas y de circulación.

- Las actividades que se realizarán en cada una de las sedes estudiantiles suponen una incomodidad para el plantel educativo, dado que empezaremos el día 24 de noviembre, recomendamos celeridad para tomar el tiempo de vacaciones y avanzar lo más rápido posible, esperando que las condiciones climáticas sean favorables.

- Dado el caso que las condiciones no sean favorables, esperamos una contingencia para poder mitigar dichos eventos en lo posible. Así como también una actualización al seguimiento mediante renovación del cronograma de obra.

- Como ya se ha dicho en las socializaciones de obra, el contacto 0 es muy importante. El personal de obra desde el director hasta el obrero no debe tener contacto ni con estudiantes, ni con maestros.

- Es importante elevar cualquier dificultad en el desarrollo de las actividades, la no información oportuna de eventos o siniestros en la obra entorpecerá el flujo de trabajo y pondrá en riesgo las fechas programadas de entrega.

- El colegio La Argentina y el colegio Estanislao Zuleta, cuentan con residuos de manejo especial, tejas perfil c90 de asbesto cemento. El tratamiento para el desmonte, corte, acopio y retiro de este material peligroso debe hacerse bajo estricta revisión del personal de seguridad y salud en el trabajo del contratista como de la interventoría. Un mal manejo de estos elementos puede concluir en sanciones para las partes.

- Un buen cerramiento en cada una de las obras es indispensable para el buen desarrollo de las actividades, puesto que al tener menores de edad circulando por los periféricos de la obra, pueden ingresar por curiosidad sin autorización, pudiendo tener accidentes.

- También se recomienda al personal de obra, tener muy presente el punto de acopio dado por cada institución. Esto con el finde evitar tener focos de basuras dispersos de la obra, afectando la salud del plantel educativo.

- En algún punto estaremos con estudiantes en las aulas, cuando se de este caso, se recomienda el movimiento de residuos en horarios en donde no pueda haber contacto con estos. Así, la logística juega un papel importante en la mitigación del impacto de la obra en los centros educativos.

- El personal de obra debe estar documentado y autorizado para su ingreso, por seguridad de todas las partes, no se permitirá el ingreso a trabajadores que no estén debidamente aprobados por la interventoría.

- Hay que recordar que la aprobación de una persona para ingresar a obra toma un día hábil. Bajo los argumentos contractuales, la interventoría en uso de sus funciones está plenamente en capacidad para exigir documentos referentes a los productos usados para la obra, como lo son fichas técnicas, certificados de calidad de los materiales, facturas de compra, o los que diera a lugar. También es importante recalcar que antes de la aplicación o instalación de cualquier producto este debe estar plenamente autorizado por la interventoría bajo las exigencias contractuales.

- Los ítems no previstos deben solicitarse con tiempo prudente, dado que estos deben ser aprobados por interventoría y supervisión.
- Se recomienda al contratista de obra, entregar la documentación exigida contractualmente, como lo son informes semanales, mensuales y los que dan a lugar, en las fechas estimadas, esto para evitar retrocesos y que la documentación pueda ser revisada y aprobada en los tiempos establecidos.
- También importante, si en el trascurso de la obra, debemos realizar estudios específicos o ensayos, estos deben realizarse en compañía de la interventoría.
- No olvidar que el proyecto cuenta con un personal mínimo que debe realizar las actividades correspondientes a su cargo y sus dedicaciones contractuales serán exigidas a cabalidad.

Recomendaciones:

1. Realizar una visita técnica de diagnóstico al cuarto de bombas de la sede Santa Martha, con participación de la Interventoría, contratista y entidad, para establecer el estado operativo del sistema y definir las intervenciones requeridas.

2. Gestionar de manera prioritaria ante la Secretaría de Educación Distrital el trámite de los ítems no previstos (NP) identificados, con el fin de asegurar la ejecución oportuna de las actividades y evitar retrasos en la programación general del contrato.

3. Evaluar alternativas de ajuste o priorización en el alcance de la sede San Francisco, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las necesidades más críticas de la infraestructura.

4. Mantener coordinación constante entre contratista, Interventoría y entidad, para garantizar la validación técnica y administrativa de todos los documentos y actividades previas al inicio formal de obra.

8 ANEXOS

Anexo A	-	*INFORME PRELIMINAR DE OBRA*
Anexo B	-	*HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO*
Anexo C	-	*ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS*
Anexo D	-	*PRESUPUESTO DE OBRA POR SEDE*
Anexo E	-	*PROGRAMACIÓN DE OBRA POR SEDE Y FLUJO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL CONTRATO*
Anexo F	-	*PROGRAMA DE SUMINISTRO DE INSUMOS Y PROGRAMA DE SUMINISTRO DE EQUIPOS*
Anexo G	-	*PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE OBRA*
Anexo H	-	*ORGANIGRAMA GENERAL DEL PROYECTO*
Anexo I	-	*PLAN DE MANEJO AMBIENTAL*
Anexo J	-	*PLAN RCD*
Anexo K	-	*PLAN Y ESTRATEGIA DE ACTAS DE VECINDAD*
Anexo L	-	*PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO*