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

Bogotá DC, 30 de octubre de 2025

EGR-8168824-12.2

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 2 y documentos aprobados del Contrato de Obra No. 8155051

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 2.
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 2

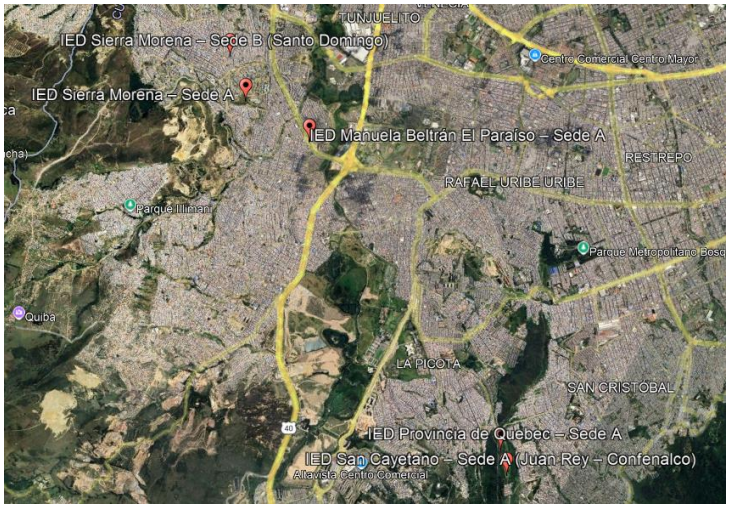
CONTRATO DE INTERVENTORÍA CO1.PCCNTR.8168824

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. 2

INFORME PRELIMINAR DE INTERVENTORÍA - CONTRATISTA LOTE 2

CONTRATISTA DE OBRA: CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS

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	24
6.1	HOJAS DE VIDA DEL PERSONAL MÍNIMO REQUERIDO	24
6.2	INFORME PRELIMINAR DE OBRA POR SEDE	24
6.3	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	24
6.4	PRESUPUESTO DE OBRA POR SEDE	24
6.5	PROGRAMACIÓN DE OBRA POR SEDE Y FLUJO DE INVERSIÓN DE LOS RECURSOS DEL CONTRATO	25
6.6	PROGRAMA DE SUMINISTRO DE INSUMOS Y PROGRAMA DE SUMINISTRO DE EQUIPOS	25
6.7	PLAN DE ASEGURAMIENTO DE LA CALIDAD DE OBRA	25
6.8	ORGANIGRAMA GENERAL DEL PROYECTO	25
6.9	PLAN DE MANEJO AMBIENTAL	25
6.10	PLAN RCD	25
6.11	PLAN Y ESTRATEGIA DE ACTAS DE VECINDAD	26
6.12	PLAN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	26
7	OBSERVACIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	27
8	ANEXOS	28

LISTA DE TABLAS

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

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Localización de sedes educativas..... 11
Ilustración 2. Registro fotográfico COLEGIO LA ESTANCIA SAN ISIDRO LABRADOR SEDE A. 13
Ilustración 3. Registro fotográfico COLEGIO MARIA MERCEDES CARRANZA SEDE A..... 16
Ilustración 4. Registro fotográfico COLEGIO RODRIGO LARA BONILLA SEDE C..... 19
Ilustración 5. Registro fotográfico COLEGIO SAN FRANCISCO SEDE A. 21
Ilustración 6. Registro fotográfico COLEGIO ACACIA II SEDE A..... 24
Ilustración 7. Registro fotográfico COLEGIO ANTONIO GARCÍA SEDE A... **¡Error! Marcador no definido.**
Ilustración 8. Registro fotográfico COLEGIO SANTA MARTHA SEDE A..... **¡Error! Marcador no definido.**

1. INFORMACIÓN GENERAL

CONTRATO DE OBRA No.	CO1.PCCNTR.8155051
CONTRATISTA	CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2024
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 OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS M/CTE. ($2.843.864.588)
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	LUIS EDUARDO LUNA OROZCO
ING. RESIDENTE DE OBRA	FERNANDA ROPERO TELLEZ
VALOR CONTRACTUAL	Valor ofertado sin emergencias: $2.606.701.175
	Valor emergencias inicial: $100’000.000,00
	Valor emergencias ajustado con oferta: $237.163.413
	Valor total: $2.843.864.588

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.8155051, 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.8155051 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) y Usme (2 sedes), con un presupuesto estimado de **$2.843.864.588**

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.0071 DEL 05 DE AGOSTO DE 2025 al proponente CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2025 representado legalmente por VICTOR ANDERSON VALBUENA QUIROGA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.019.072.761, conformado por: (i) DESARROLLOS URBANOS Y OBRAS CIVILES S.A.S, NIT 901.706.520-8, con una participación del 90%, representada por Anyi Katherine Escobar González C.C. 1.022.424.532. (ii) CONSTUVAL INGENIERÍA S.A.S., NIT 900.264.302.7, con una participación del 10%, representada por Julio Roberto Valbuena Alarcón C.C. 79.241.699.

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 **$ 2.706.701.175** cifra que presenta una disminución del **4.8%** 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
$2’706.701.175	$237.163.413	$2.843.864.588

4.3 CONTRATO

El contrato de obra **No. CO1.PCCNTR.8155051** se suscribió como resultado de la licitación No. SED-LP-OP-DCCEE-012-2025**,** la cual fue adjudicada a través de la RESOLUCIÓN No. 0071 DE 05 DE AGOSTO DE 2025 al proponente **CONSORIO SEDES EDUCATIVAS 2025** conformado por: (i) DESARROLLOS URBANOS Y OBRAS CIVILES S.A.S, NIT 901.706.520-8, con una participación del 90%, representada por Anyi Katherine Escobar González C.C. 1.022.424.532.

(ii) CONSTUVAL INGENIERÍA S.A.S., NIT 900.264.302.7, con una participación del 10%, representada por Julio Roberto Valbuena Alarcón C.C. 79.241.699.

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 OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS. ($2.843.864.588),** 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

El 17 de octubre de 2025 la entidad genera aprobación de las siguientes pólizas:

- Póliza de cumplimiento No. 80974 – anexo 1 por Chubb Seguros Colombia S.A.
- Póliza de responsabilidad civil extracontractual No. 74413 – anexo 2 por Chubb Seguros Colombia S.A.
- Póliza riesgo de construcción No. NB-100000971 de Compañía de Seguros Mundial S.A.

5 VERIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES

5.1 LOCALIZACIÓN

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

Tabla 2. IED lote 2.
Fuente TDR

CPF	Localidad	Colegio	Sede Educativa	Dirección	Zona
1928	CIUDAD BOLÍVAR	MANUELA BELTRÁN EL PARAÍSO	SEDE A - MANUELA BELTRÁN	KR 46 # 69 D – 20 SUR	SUR
582	USME	SAN CAYETANO	SEDE A - JUAN REY - SAN CAYETANO (CONFENALCO)	CL 74 A SUR # 16 - 30 ESTE	SUR
1953	CIUDAD BOLÍVAR	SIERRA MORENA	SEDE A - SIERRA MORENA	CL 75 C SUR # 71 - 03	SUR
554	USME	PROVINCIA DE QUEBEC	SEDE A - PROVINCIA DE QUEBEC	CALLE 74 C SUR No 14-40 ESTE	SUR
1978	CIUDAD BOLÍVAR	SIERRA MORENA	SEDE B – SANTO DOMINGO	CALLE 68 C SUR No 77 B 02	SUR

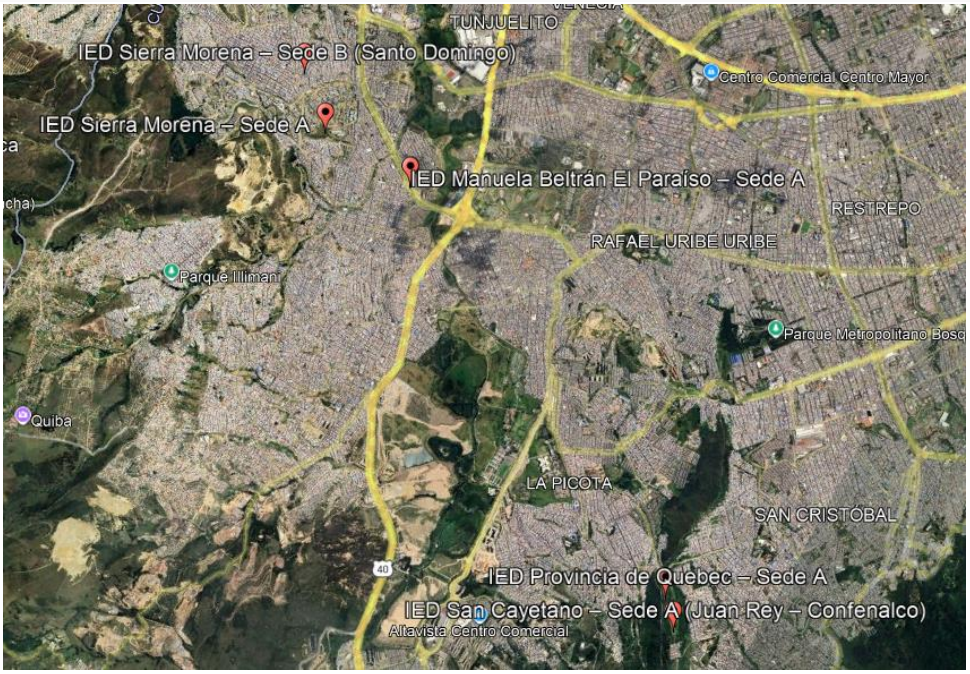


Ilustración 1. Localización de sedes educativas.
Fuente: Google Earth, 2025

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.

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 MANUELA BELTRÁN IED– SEDE A.

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

- Mantenimiento y adecuación locativa en cubiertas de 5 aulas de clase.
- Ajuste y/o sustitución de bajantes y canales para el manejo adecuado de lluvias.
- Cambio de red eléctrica e iluminación asociada.
- Sustitución de antepecho por barandas (sin construcciones o ampliaciones)

COLEGIO MANUEL BELTRÁN IED - SEDE A









COLEGIO MANUEL BELTRÁN IED - SEDE A

Cubiertas e iluminación (red eléctrica)







Bajantes y canales









Antepechos

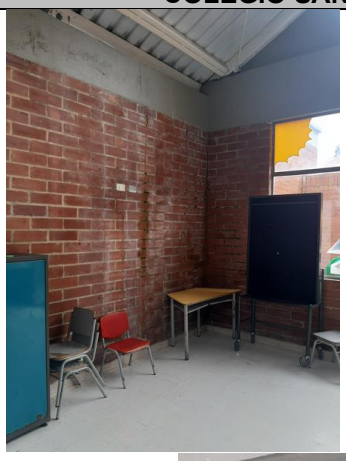
Ilustración 2. Registro fotográfico MANUELA BELTRÁN A.
Fuente: Propia, 2025

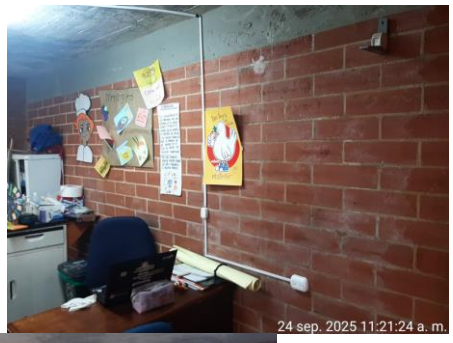
5.2.2 COLEGIO SAN CAYETANO SEDE A – JUAN REY (Comfenalco)

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

- Mantenimiento y mejoramiento del sistema actual de impermeabilización de las terrazas de bloque 1 y 2.
- Sustitución de carpintería en baterías sanitarias (divisiones en acero inoxidable), no se contempla obra ni ampliación.

COLEGIO SAN CAYETARON SEDE A











Terrazas bloque 1 y 2

COLEGIO SAN CAYETARON SEDE A

















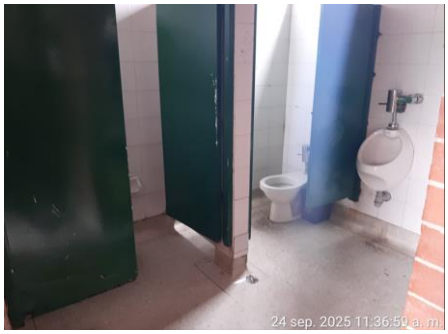
COLEGIO SAN CAYETARON SEDE A
   Carpintería baterías sanitarias

Ilustración 3. Registro fotográfico COLEGIO SAN CAYETANO SEDE A.
Fuente: Propia, 2025

5.2.3 COLEGIO SIERRA MORENA – SEDE A

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

- Aplicación de pintura en salones de clase.
- Tratamiento de humedades en salones de clase.
- Pintura y demarcación de canchas.
- Sustitución de manto en viga canal
- Adecuación de cárcamo en la cancha principal

COLEGIO SIERRA MORENA – SEDE A

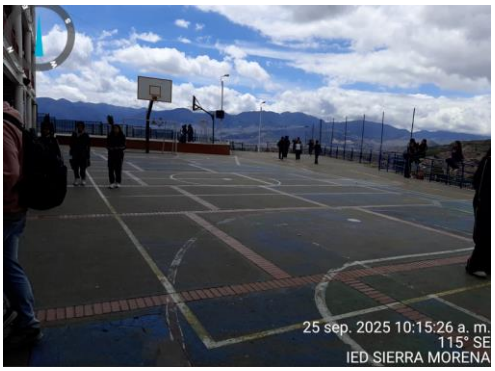
COLEGIO SIERRA MORENA – SEDE A



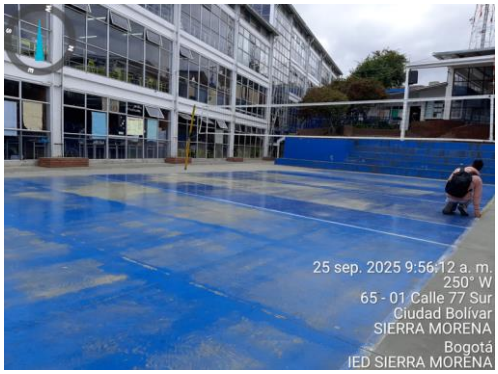


Manto en viga canal



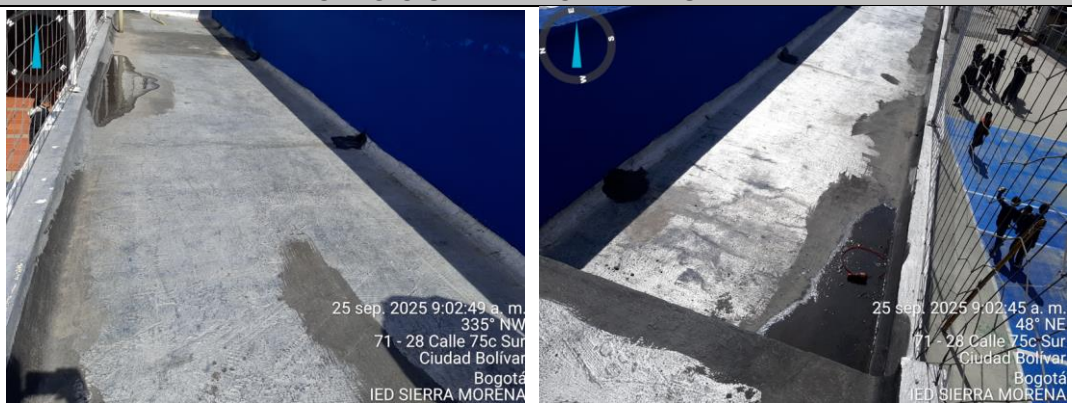






Demarcación y pintura de canchas

COLEGIO SIERRA MORENA – SEDE A



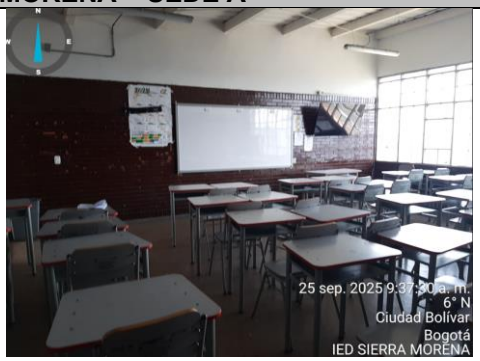
Tratamiento de humedades en salones





COLEGIO SIERRA MORENA – SEDE A





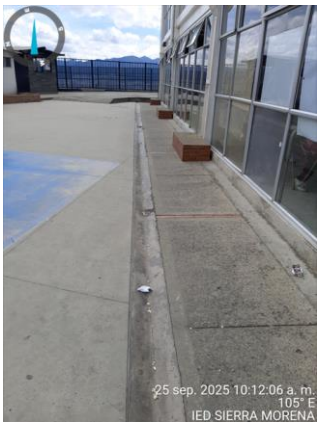




Pintura de salones







Cárcamo cancha principal

Ilustración 4. Registro fotográfico COLEGIO SIERRA MORENA SEDE A.
Fuente: Propia, 2025

5.2.4 COLEGIO PROVINCIA DE QUÉBEC SEDE A

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

- Aplicación de pintura general en fachadas
- Demolición de módulos internos de los salones

- Mejoramiento de pisos en aulas de clase
- Adecuación de carpintería metálica existente

COLEGIO PROVINCIA DE QUEBEC SEDE A



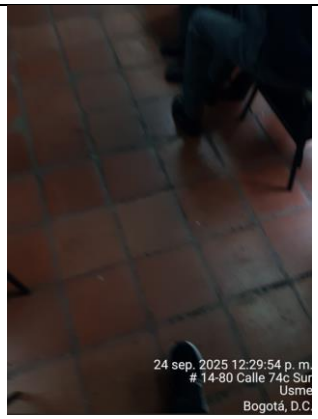






Aplicación de pintura



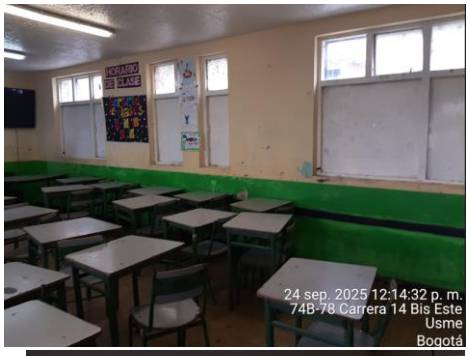


Mejoramiento de pisos en salones

COLEGIO PROVINCIA DE QUEBEC SEDE A



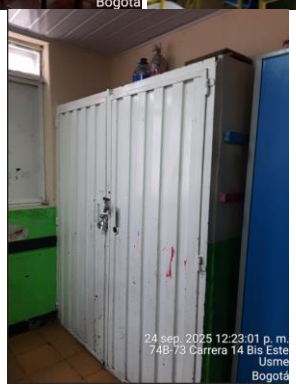












Adecuación de carpintería metálica

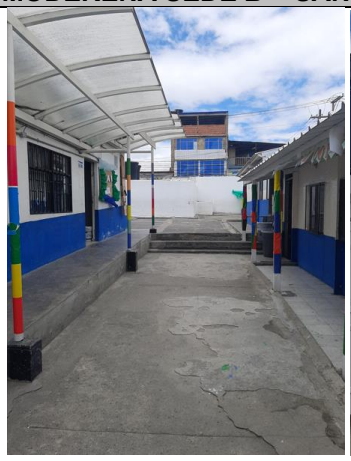
Ilustración 5. Registro fotográfico COLEGIO PROVINCIA DE QUÉBEC SEDE A.
Fuente: Propia, 2025

5.2.5 COLEGIO SIERRA MORENA SEDE B – SANTO DOMINGO

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

- Aplicación de pintura
- Tratamiento de humedades
- Sustitución de cubiertas en bloques específicos.
- Cambio de enchape en piso de comedor y muros

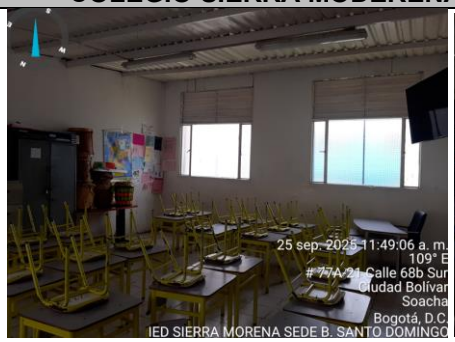
COLEGIO SIERRA MODERENA SEDE B – SANTO DOMINGO





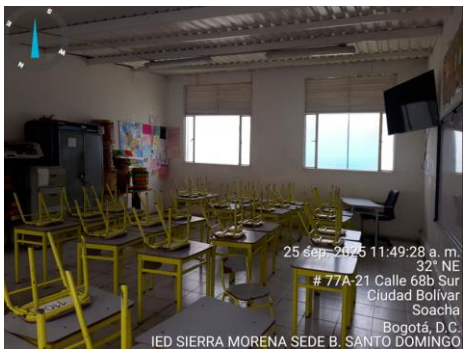
COLEGIO SIERRA MODERENA SEDE B – SANTO DOMINGO

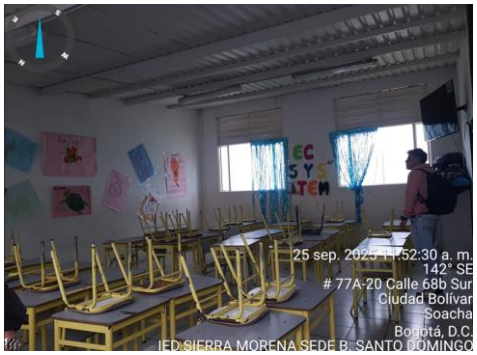












Aulas modulares





COLEGIO SIERRA MODERENA SEDE B – SANTO DOMINGO
 Comedor

Ilustración 6. Registro fotográfico COLEGIO SIERRA MORENA SEDE B.
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-8155047-L2-09 de fecha 4 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-8155047-L2-09 de fecha 07 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-L2-09 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-8155047-L2-31 de fecha 15 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-8155047-L2-09 de fecha 07 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 el oficio No. EGR-8155047-L2-09 de fecha 07 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 EGR-8155047-L2-17 de fecha 29 de octubre 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-8155047-L2-09 de fecha 07 de noviembre 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-8155047-L2-21 de fecha 06 de noviembre 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-8155047-L2-22 de fecha 07 de noviembre 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-8155047-L2-19 de fecha 01 de noviembre 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-8155047-L2-15 de fecha 28 de octubre 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, mantenimiento de aulas de clase o salones.

- El valor total del contrato, tras el ajuste por oferta económica y emergencias, asciende a $2.843.864.588, lo cual permite confirmar la coherencia presupuestal inicial, aunque se advierte la necesidad de un seguimiento permanente para controlar desviaciones.

- El diagnóstico general evidencia que la mayoría de las sedes presentan un estado físico aceptable; sin embargo, se identifican deficiencias recurrentes que requieren atención prioritaria para evitar su deterioro progresivo.

- Se evidencia la importancia de planificar adecuadamente la disposición sanitaria para el personal de obra, garantizando condiciones higiénicas y de bienestar.

- De acuerdo con las actividades y presupuestos revisados, se evidencia la necesidad de tramitar los ítems no previstos (NP) por parte del contratista de obra, a fin de garantizar la ejecución completa de las labores requeridas y el cumplimiento de los objetivos del contrato.

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*