Bogotá, 26 de enero de 2026

Señora Brigadier General
CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO
Directora Bienestar Social y Familia Policía Nacional (E)
Mayor MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA
Supervisor contrato de interventoría lote Nro. 1

Referencia: **CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25**
CONTRATO DE OBRA OBJETO DE SEGUIMIENTO: PN DIBIE 08-6-10033-25 CONTRATISTA: CONSORCIO OMEGA 2025 PERIODO EVALUADO: enero 27- 2026 – febrero 25- 2026

Asunto: Informe de Interventoría No 2 – Lote 1

Cordial saludo

Reciba un cordial saludo.

En cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo PN DIBIE No. 08-5-16049-25, la Interventoría a cargo de la Universidad Nacional de Colombia presenta el **Informe de Interventoría No. 02 – Lote 1**, correspondiente al período comprendido entre el **27 de enero - el 25 de febrero de 2026**, mediante el cual se realiza la verificación técnica, administrativa, financiera, legal, ambiental y de Seguridad y Salud en el Trabajo del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25. El objeto del contrato de obra corresponde a: **"Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a la infraestructura física de los bienes inmuebles a cargo de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, a precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste"**.
El contrato es ejecutado por el **Consorcio Omega 2025**, identificado con NIT 901.987.827-8, con inicio el 09 de diciembre de 2025 y fecha de terminación actual el 22 de abril de 2026, posterior a la prórroga otorgada por la Entidad.
El presente informe consolida las actividades verificadas en campo por la Interventoría, el seguimiento a la documentación presentada por el contratista, la revisión del cumplimiento de las obligaciones contractuales y el estado real de ejecución de los frentes de obra en Bogotá, Manizales y Soledad, dejando constancia técnica y administrativa del comportamiento del contrato durante el período evaluado.

Fecha de iniciación: 09 de diciembre de 2025 Fecha Terminación: 22 de abril de 2026

Prorroga: SI

1. VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1.1 Personal de la Obra

De conformidad con lo exigido en el **Anexo Técnico del proceso CCE-EICP-IDI-32** adoptado por la Entidad, la Interventoría realizó la verificación del personal mínimo obligatorio que el contratista debe disponer para la correcta ejecución del contrato.
A continuación, se presenta la matriz de verificación del personal exigido vs. personal evidenciado en obra:

No.	Cargo	Título profesional	Posgrado	Experiencia general	Experiencia específica	Dedicación en el contrato	Cantidad mínima	Personal presentado por Omega	Cumplimiento	Observaciones de Interventoría
1	Director Profesional IV	Ingeniero civil o arquitecto	Posgrado en gerencia de proyectos / gerencia de proyectos de construcción	Cinco (5) años desde expedición de tarjeta profesional	Tres (3) años desde el título de posgrado	50%	1	Sí	Cumple	Documentación verificada
2	Profesional I – Residente de obra	Ingeniero civil o arquitecto	No aplica	Dos (2) años desde expedición de tarjeta profesional	Dos (2) años	100%	2	Sí	Cumple	En frentes activos
3	Tecnólogo Residente de obra	Tecnólogo en construcción y/o obras civiles y/o ingeniero civil y/o	No aplica	Dos (2) años desde expedición de tarjeta profesional	Un (1) año	100%	2	Sí	Cumple	Personal operativo verificado
4	Profesional I – Profesional Administrativo	Ingeniero civil o arquitecto	No aplica	Dos (2) años desde expedición de tarjeta profesional	Un (1) año	100%	1	Sí	Cumple	Documentación verificada
5	Profesional I – Residente SISO HSEQ	Profesional en salud ocupacional o SST con licencia	Profesional en SST con licencia vigente y curso 50 horas SG-SST	Dos (2) años	Un (1) año desde licencia SG-SST	100%	4	Parcial	No cumple	Faltan soportes y perfiles completos
6	Tecnólogo / Ingeniero Electricista Residente	Tecnólogo electricista y/o ingeniero electricista	No aplica	Dos (2) años desde expedición de tarjeta profesional	Un (1) año	25%	1	N/A	N/A	N/A

Ilustración 1. Personal exigido

Producto de esta revisión, la Interventoría deja constancia de la necesidad de que el contratista complete la totalidad del personal mínimo exigido, especialmente en los componentes SST, conforme al Anexo Técnico.

Perfil No.	Cargo	Nombre y Apellidos	Calificación
1	Director	Oscar Rodríguez	Cumple
2	Residente de obra	Fernando Moreno	Cumple
3	Residente de obra	Franklin Sánchez	Cumple
4	Residente de obra	Martín Castro	Cumple
5	Profesional SST	Ginna Marcela González Fonseca	Cumple
6	Profesional SST	Yurley Guillén Marimón	Cumple
7	Profesional SST	Adriana Marcela Cifuentes M.	Cumple
8	Profesional SST	Jorge Eduardo Vásquez Rueda	Cumple
9	Residente Administrativo	Adriana Rincon	Cumple

Ilustración 2.Profesionales Consorcio Omega

Durante el período evaluado, el contratista dispuso del personal profesional mínimo exigido, con el propósito de adelantar las actividades preliminares y de inicio de obra conforme al acta de inicio y a las directrices establecidas en los comités de obra. Estas actividades permitieron organizar los frentes de trabajo, realizar alistamientos, desmontes y preparaciones necesarias para la ejecución de las intervenciones en los frentes de Bogotá y Manizales. De igual forma, se iniciaron las obras de mantenimiento en aquellos frentes que contaban con condiciones habilitadas para su ejecución, conforme a la programación presentada a la Interventoría.

De igual forma se iniciaron las obras en los siguientes frentes:

- Colegio Nuestra Señora de Fátima (NUSEFA BOGOTÁ)
- Mausoleo policía Nacional
- Colegio San Luis Bogotá
- Colegio Nuestra Señora de Fatima (NUSEFA MANIZALES)
- Centro religioso de la policía (CEREL)

A continuación, se relacionan de manera detallada las órdenes de trabajo en las cuales se dio inicio formal a las actividades, correspondientes a los frentes NUSEFA Manizales, Mausoleo, CEREL y Colegio San Luis:

NUSEFA MANIZALES	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
NUM-01	Configuración estructural: Se requiere **MANTENIMIENTO de la estructura portante** para garantizar la estabilidad de muros y cubiertas. Ajuste técnico de los accesos para responder a la cota +0.00 del proyecto. Resane de muros, pintura general y mantenimiento preventivo de la cubierta para evitar filtraciones.
NUM-02	Cambio total de redes hidrosanitarias internas, instalación de enchapes cerámicos de alta resistencia y reposición de baterías sanitarias por modelos de bajo consumo. Adecuación para movilidad reducida. Eliminación de escalas o resaltos en la entrada (Nivel cero).
NUM-03	Instalación de mesones de acero inoxidable, adecuación de redes de gas con ventilación reglamentaria y enchape total de muros en blanco para facilitar la higiene. *(Cocina)*
NUM-04	Construcción de nueva placa en concreto reforzado a Nivel +0.00. Aplicación de recubrimiento sintético deportivo y demarcación de áreas para múltiples disciplinas. Construcción de senderos en concreto que garanticen conectividad, accesibilidad y rutas de evacuación seguras.
NUM-05	Desmonte de equipos antiguos, estabilización del terreno e instalación de juegos infantiles con certificación de seguridad y suelo amortiguante. *(Parque infantil)*
NUM-06	Perfilamiento de taludes, siembra de grama para control de erosión y construcción de filtros/cunetas para proteger la cimentación de los bloques y la nueva cancha. *(Zonas exteriores)*

COLEGIO SANLUIS	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
SL-01	Se requiere sanear los muros debido a la presencia de humedades ascendentes por capilaridad que deterioran los acabados y afectan la salubridad. Asimismo, el espacio demanda una actualización estética y lumínica para mejorar el confort. *(Sala de profesores)*
SL-02	El área presenta un piso deteriorado que requiere renovación para tráfico institucional. Adicionalmente, se necesita una estructura de soporte adecuada para el nuevo cielo raso y la modernización de redes para conectividad digital. *(Biblioteca)*
SL-03	Es urgente la rehabilitación funcional del sistema hidrosanitario para corregir fugas y obsolescencia de tuberías. Se requiere garantizar condiciones óptimas de higiene mediante superficies lavables y aparatos antivandálicos. *(Baterías de baños)*
SL-04	Los espacios educativos requieren mantenimiento correctivo de superficies (muros sucios o fisurados) y una mejora en la eficiencia energética y lumínica para cumplir con estándares de habitabilidad escolar. *(Aulas 7A, 7B, 7C)*
SL-05	Existe un riesgo asociado a la materialidad de la cubierta actual (posible asbesto) y filtraciones que afectan la estructura interna. Se requiere garantizar la estanqueidad de la edificación. *(Cubiertas / general)*

NUSEFA BOGOTÁ	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
NUS-01	Deterioro en cubierta, bajantes pluviales y sistema eléctrico, generando filtraciones, obstrucciones, riesgo de inundaciones y condiciones inseguras de uso. Se requiere una intervención integral de mantenimiento y reposición para restablecer la funcionalidad, seguridad y salubridad de la edificación.

MAUSOLEO	
CONSECUTIVO NECESIDAD	**NECESIDAD**
MAU-01	Deterioro generalizado por filtraciones, humedades y desgaste de sus elementos constructivos, lo que afecta la impermeabilidad, la seguridad y las condiciones de uso del espacio. Se requiere un mantenimiento integral que incluya rehabilitación de la cubierta, tratamiento de muros, reposición de pisos y cielos rasos, mantenimiento de elementos metálicos, aplicación de pintura y adecuación de elementos de seguridad.

CEREL	NECESIDAD
CEREL-01	Adecuación integral del alojamiento y sus áreas de apoyo, mediante divisiones funcionales, mejoras eléctricas e hidrosanitarias, creación de espacios complementarios y ejecución de labores finales de aseo, con el fin de garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, seguridad, salubridad y funcionamiento institucional.

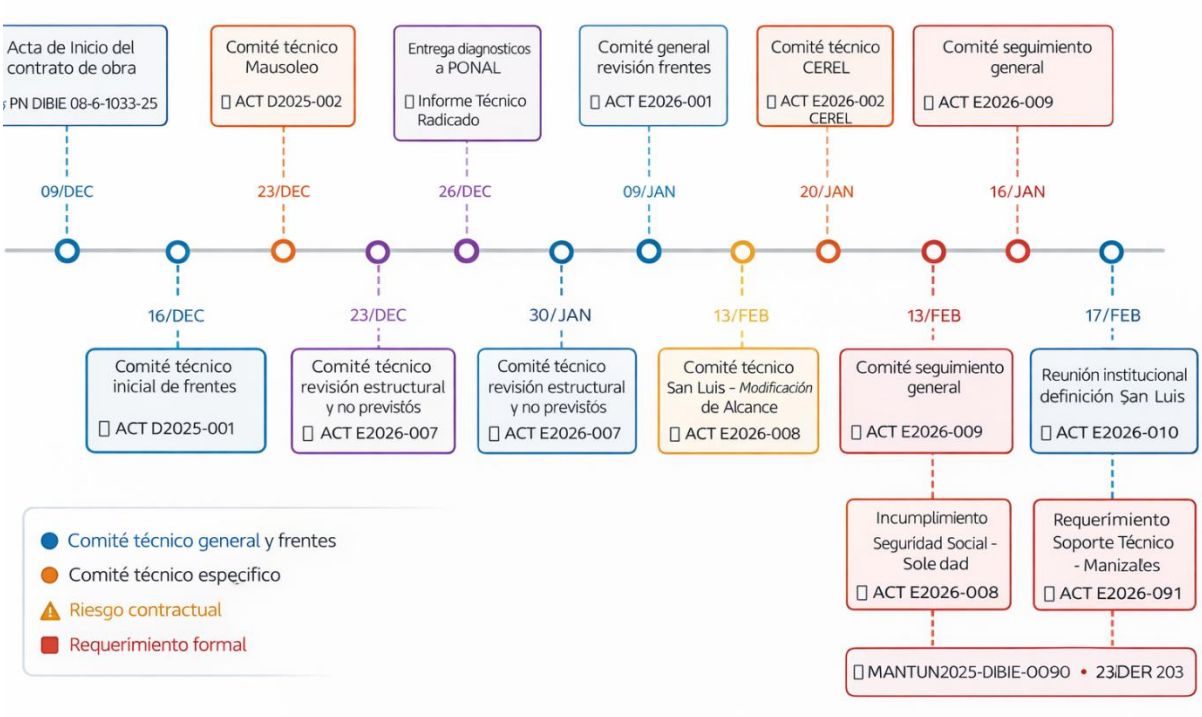


Ilustración 3.línea de tiempo contrato

1.2 Verificación cumplimiento Programa de Calidad

Se realiza aprobación a los documentos remitidos Plan de Calidad y Anexos, el cual queda sujeta a las siguientes consideraciones:

•**Informes:** Se requerirá la presentación de informes mensuales y finales respecto al control de calidad de la obra, el cual se refleja dentro del informe técnico de obra. Estos documentos deberán incorporar obligatoriamente los indicadores definidos en el plan de trabajo con sus respectivos registros

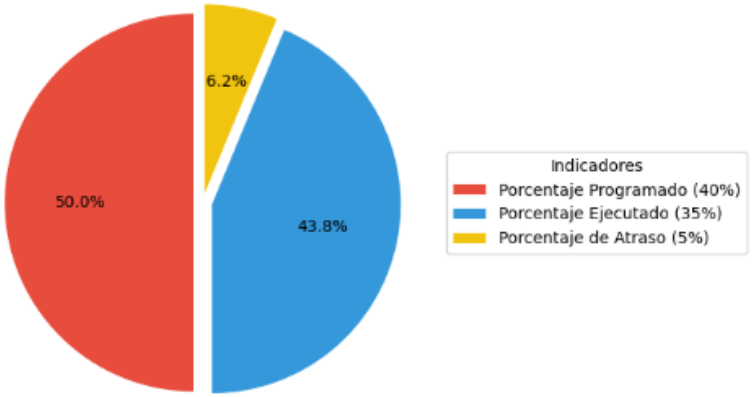
•**Registros de Calidad: La** documentación, ensayos de laboratorio y certificados de materiales, entre otros, deben compilarse progresivamente y estar disponibles para su revisión.

•**Actualización:** Cualquier cambio en el alcance del proyecto requerirá una nueva revisión y aprobación de este documento.

Cabe aclarar que la aprobación de este plan no exime al Contratista de su responsabilidad total sobre la calidad de las obras ejecutadas, ni de la obligación de corregir cualquier defecto que pueda surgir durante la ejecución del proyecto.

1.3 Seguimiento de la Programación de Obra, (Atrasos, Indicadores, causas)

PORCENTAJES DE EJECUCIÓN DE LA OBRA
Estado actual del contrato:



Estudios	Diseño	Ejecución de obra	Liquidación	Incumplimiento
		x		

El contrato se encuentra en fase de ejecución y, desde el **09 de diciembre de 2025**, fecha en la cual se suscribió el **Acta de Inicio del contrato de obra PN DIBIE 08-6-1033-25**, se dio inicio al desarrollo de actividades preliminares y apertura de frentes de trabajo conforme a las condiciones habilitadas en cada sede y a las decisiones adoptadas en los comités de obra realizados durante el 27 de enero de 2026 y el 25 de febrero de 2026.

SEDE / UNIDAD	FRENTE DE INTERVENCIÓN	ESTADO EN EL PERÍODO EVALUADO
NUSEFA Bogotá	Cubierta – redes hidrosanitarias	Finalizado(con condición)
San Luis Bogotá	Cielo raso – cubierta – baños profesores	En ejecución
Centro Religioso	Alojamiento – demoliciones – sanitarios	En ejecución
Mausoleo Bogotá	Impermeabilización – enchapes – pintura	Avance significativo
NUSEFA Manizales	Baños – aulas – exteriores	En ejecución
NUSEFA Soledad	Rectificación de levantamientos	En ejecución parcial
PANTEÓN Bogotá	**Pendiente permisos Min. Cultura**	**No Habilitado**

Nota: El valor asociado a cada frente corresponde a una estimación inicial derivada de los levantamientos técnicos realizados; no obstante, este podrá modificarse en cada acta parcial según las necesidades técnicas

que se presenten durante la ejecución y la disponibilidad del recurso económico, quedando dichos ajustes debidamente reflejados en las actas de obra correspondientes.
Análisis ejecución de obra: Durante el período comprendido entre el 27 de enero - 25 de febrero de 2026, la ejecución del contrato presentó avances técnicos consistentes en algunos frentes y alertas operativas puntuales en otros, propias de intervenciones de mantenimiento sobre infraestructura existente. En NUSEFA Manizales se evidenció coherencia entre programación y ejecución, bajo estricto control técnico de la Interventoría, la cual exigió soportes estructurales y validaciones previas antes de autorizar intervenciones o vaciados, garantizando calidad y seguridad. En CEREL y Centro Religioso se presentaron situaciones derivadas de definiciones institucionales pendientes y entrega parcial de espacios, lo cual generó ajustes operativos sin que se configurara modificación formal del alcance contractual. En NUSEFA Soledad se identificaron retrasos asociados al suministro de materiales y acreditación de aportes al Sistema de Seguridad Social, impactando el ritmo de ejecución. En consecuencia, la Interventoría requirió formalmente plan de recuperación y reorganización de la programación para mitigar riesgos frente al plazo contractual. En términos generales, el avance observado es técnicamente consistente con la etapa del contrato; no obstante, se mantiene seguimiento permanente a los riesgos programáticos identificados, sin que a la fecha se hayan autorizado actividades por fuera del alcance contractual vigente.

Por otra parte, se presenta el gráfico y la tabla de seguimiento elaborados por la supervisión como herramienta de control conforme a los hitos y períodos establecidos en el contrato. Se precisa que, a la fecha de presentación del presente informe, correspondiente al período comprendido entre el 27 de enero y el 25 de febrero de 2026, el proyecto se encuentra en etapa de consolidación y verificación de las actividades ejecutadas durante el Período No. 2, cuya fecha de corte corresponde al 25 de febrero de 2026, en concordancia con los ciclos de seguimiento definidos contractualmente y los comités de obra realizados durante dicho lapso.:

			1	2	3	FINAL
FECHA PRESENTACIÓN INFORMES			26/01/2026	25/02/2026	24/03/2026	23/04/2026
VR TOTAL	**$ 4.199.012.000,00**	META MENSUAL	$ 713.832.040,00	$ 965.772.760	$ 1.049.654.200	1.469.654.200
% PROPUESTO MENSUAL			17%	23%	25%	35%
%EJECUTADO			15%	20%		
HITO	**ACTA INICIO**	**COMITÉ 1**	**PERIODO 1**	**PERIODO 2**	**PERIODO 3**	**PERIODO 4**
FECHA	**9/12/2025**	**16/12/2025**	**26/01/2026**	**25/02/2026**	**24/03/2026**	**23/04/2026**
VALOR FACTURADO			**$ 624.894.851.85**	**$ 842.767.756,27**		
% EJECUCIÓN REAL			15%	20%		
SALDO GENERAL CONTRATO			$ 3.574.117.148.15	2.731.349.391.87		

HOY

Así mismo, la Interventoría proyecta la línea de ejecución del contrato con base en los rendimientos reales verificados en campo y en la programación actualizada por cada frente de obra, incorporando el análisis de comportamiento financiero asociado a los cortes de avance. Esta proyección permite contrastar el desempeño físico frente al flujo de inversión ejecutado, identificar desviaciones entre avance programado y ejecutado, y advertir oportunamente posibles riesgos de concentración presupuestal hacia el cierre contractual.

El seguimiento integral físico–financiero constituye una herramienta de control preventivo que permite adoptar medidas correctivas tempranas y garantizar la adecuada administración de los recursos dentro del plazo contractual vigente.

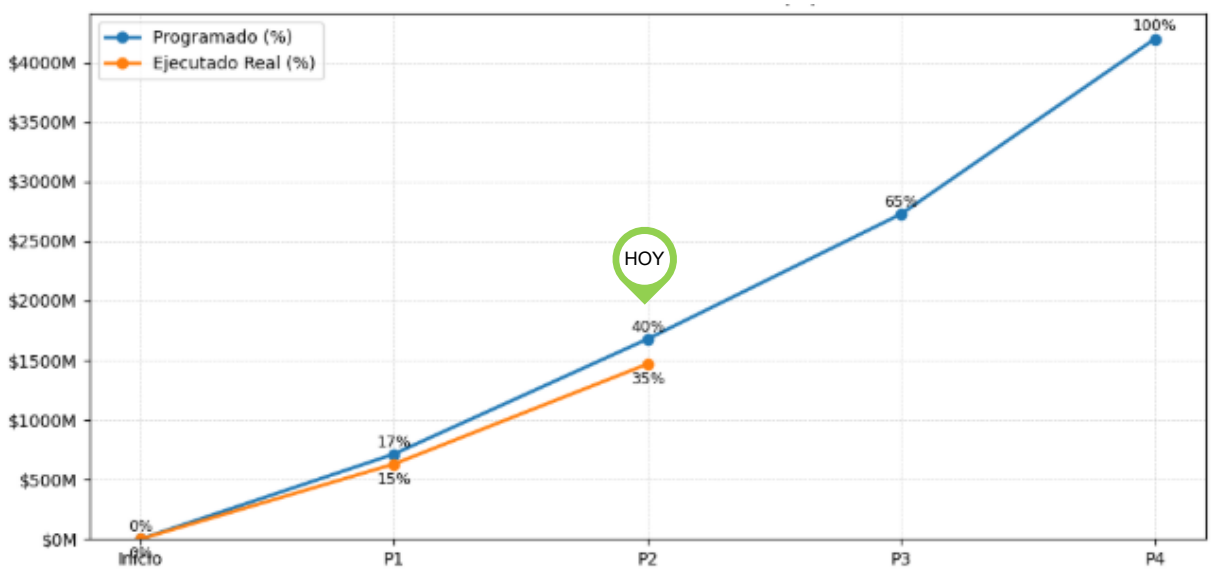


Ilustración 4. Ejecución

1.4 Seguridad Industrial

DOCUMENTOS DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO INICIALES.

Los documentos referentes al Sistema de gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), se aprueba durante el mes de febrero 2026, bajo las siguientes condiciones y directrices para su ejecución:

- **Implementación Inmediata:** Se requiere la implementación efectiva y verificable de todos los programas, procedimientos y medidas de control de riesgos (ej. trabajo en alturas, espacios confinados, riesgo eléctrico, trabajo en excavación, maquinaria amarilla, etc.)
- **Afiliaciones y Certificaciones**: Mantener al día y disponibles en obra los soportes de afiliación y pago al Sistema de Seguridad Social Integral (Salud, Pensión y ARL) de todo el personal.
- **Permisos de Trabajo:** Es obligatorio el uso de los Permisos de Trabajo para tareas de alto riesgo, incluyendo el diligenciamiento completo de las listas de chequeo y el Análisis de Trabajo Seguro (ATS) previo a su ejecución.
- **Informes:** Se requiere la presentación informes mensuales y final sobre programas, procedimientos y medidas de control de riesgos implementados en obra referente a la Seguridad y Salud en el Trabajo.

- **Actualización de documentos**: Se debe realizar actualización de los documentos de Seguridad y Salud en el Trabajo, cuando se produzca cualquier

modificación en la normativa legal aplicable al proyecto, posterior a un accidente grave o mortal, o tras un requerimiento expreso de la ARL o autoridad competente, en caso de cambios sustanciales en las actividades, alcance, o condiciones específicas del contrato y ante cualquier modificación de las fechas o cronograma general del proyecto.

ID	OBLIGACIÓN	CUMPLE	VERIFICACIÓN DE INTERVENTORÍA	EVIDENCIA EXIGIBLE
1	**Destinar los recursos humanos, financieros y físicos indispensables para el desarrollo y cabal cumplimiento de la gestión ambiental, de Seguridad y Salud en el Trabajo durante la ejecución de la obra.**	Si	El consorcio designo a un profesional en SST como responsable del SG-SST y se designan recursos para temas relacionados con seguridad y Salud en el Trabajo.	Acta designación responsable SG SST, presupuesto del proyecto
2	**Proporcionar a cada trabajador, sin costo para éste, elementos de protección personal (EPP) y dotación en cantidad y calidad siguiendo los requerimientos y parámetros de ley, acorde con los riesgos reales o potenciales existentes en los lugares de trabajo y así mismo llevar un control de entrega y uso de la dotación y EPP.**	Si	Se cuenta con registros de entrega de EPP a los trabajadores y parte administrativa.	Registro entrega de EPP
3	**Acreditar la afiliación obligatoria y pago actualizado del personal que requiera en desarrollo del presente contrato, al sistema general de seguridad social, salud y pensiones…**	Si	Para el ingreso del personal el contratista realiza envió de certificados de afiliación ante EPS, pensión y ARL, mensualmente se verifica planillas SS	Certificados de afiliación a EPS, AFP, Fondo de Pensión y plantillas SS
4	**Garantizar que todos los subcontratistas, trabajadores independientes y trabajadores de planta cumplan con los aportes de seguridad social integral mensualmente…**	Parcialmente	A la fecha se espera el envió de planillas del personal subcontratista del proyecto.	Planillas SS
5	**Afiliar a todo el personal que se encuentre laborando en el proyecto incluyendo al personal subcontratista, según su categoría de riesgo… al Sistema de Seguridad Social Integral (SGSSI)… ARL, EPS y AFP.**	Si	Para el ingreso del personal el contratista realiza envió de certificados de afiliación ante EPS, pensión y ARL, se verifica que la afiliación para ingreso a obra sea riesgo 5	Certificados ARL, EPS, AFP

6	**Aportar adjunto las certificaciones de los pagos de seguridad social de los periodos correspondientes a los informes mensuales… diligenciar en su totalidad los formatos referidos a la gestión Sistema de Seguridad en el Trabajo y Sistema Ambiental, adjuntando todos los documentos que soporten los mismos.**	Parcialmente	A la fecha se espera el envió de planillas del personal subcontratista	Informes mensuales Planillas SS
7	**Cumplir con las normas de gestión ambiental, de seguridad y salud en el trabajo que rijan durante la vigencia del contrato y atender las acciones y evidencias que deben presentarse de conformidad con lo establecido en el contrato.**	parcialmente	Verificar cumplimiento normativo	Informe Ambiental Informe SST Registros
8	**Cumplir con todos los requisitos y normatividad ambiental y sanitaria vigente y las buenas prácticas ambientales que aplica a su actividad económica… Cualquier infracción ambiental o sanitaria… será asumida como responsabilidad exclusiva del contratista…**	parcialmente	A la fecha de corte no se ha acreditado la disposición final certificada de los residuos generados en los frentes de obra, conforme a la normativa ambiental vigente. Los residuos permanecen en puntos temporales de almacenamiento. Se requiere regularización inmediata y presentación de soportes, siendo responsabilidad exclusiva del contratista su manejo y disposición adecuada.	Informe Ambiental

1.5 Compromisos pendientes del contratista y supervisor

Con ocasión de las verificaciones técnicas, administrativas y ambientales realizadas durante el período evaluado, la Interventoría deja constancia de los siguientes compromisos pendientes a cargo del contratista **Consorcio Omega 2025**, los cuales deberán ser atendidos de manera inmediata y verificable:

- **Subsanar y completar los informes de Seguridad y Salud en el Trabajo correspondientes a los meses de enero y febrero de 2026**, incorporando la totalidad de registros, soportes y evidencias exigidas en el SG-SST y en el Anexo Técnico contractual.
- **Realizar la disposición final certificada de los residuos acumulados en los puntos temporales de almacenamiento en los diferentes frentes de obra (RESPEL y RCD)**, aportando los respectivos certificados de transporte y disposición final conforme a la normativa ambiental vigente.
- **Implementar el mejoramiento integral de la señalización, delimitación y demarcación en los frentes de trabajo**, garantizando cumplimiento de la normatividad en Seguridad y Salud en el Trabajo y prevención de riesgos.
-

En caso de no acreditarse la disposición final certificada en el siguiente período de informe, la Interventoría procederá a informar formalmente a la Entidad para las acciones contractuales que correspondan.
La Interventoría efectuará seguimiento específico a cada uno de estos compromisos en el próximo período de informe, dejando la respectiva trazabilidad documental y verificando su cumplimiento efectivo en campo.

Compromisos pendientes de la Interventoría – Universidad Nacional de Colombia

La Interventoría realizará seguimiento a estos compromisos en el siguiente período de informe, verificando su cumplimiento y dejando la respectiva trazabilidad documental.

1.6 Actas parciales de Obra

Con el presente **informe de interventoría** se deja constancia del trámite correspondiente al primer corte de obra, relacionado con los frentes en los cuales se han ejecutado actividades verificadas en campo por la Interventoría, así:

DESCRIPCIÓN DEL BIEN O SERVICIO RECIBIDO	VALOR RECIBIDO	VALOR FACTURADO	VALOR PARA PAGAR
Desarrollar obras de adecuación de los colegios de la Policía Nacional	$ 791.056.668,85	$ 791.056.668,85	$ 791.056.668,85
Mantenimiento redes de agua, acueducto y alcantarillado – Colegio NUSEFA Bogotá			

Cambio de cubierta teja de asbesto cemento – Colegio NUSEFA Bogotá			
Mantenimiento de instalaciones CEREL			
Mantenimiento de instalaciones MAUSOLEO	$ 51.711.087,43	$ 51.711.087,43	$ 51.711.087,43
Mantenimiento de instalaciones PANTEÓN			

2. RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

A la fecha de elaboración del presente informe, el contratista ha adelantado las siguientes actividades.

2.1 NUSEFA Manizales – Colegio Nuestra Señora de Fátima

- Ejecución de capas de base y subbase con compactación al 95%.
- Ajustes de alturas en baños conforme a NTC 4595.
- Actividades de pañete e impermeabilización en baterías sanitarias.
- Evaluación técnica de alternativas estructurales para aulas.
- Revisión y control del tratamiento de grietas en bloque A–B–C.
- Revisión técnica del diseño de mezcla MR-45 (sin autorización de vaciados estructurales hasta aprobación formal).
- Seguimiento a definición de alternativa de reparación de grietas viable y contractual.

Observación: Se mantuvo control técnico preventivo sin autorizar intervenciones estructurales sin soporte validado.

2.2 NUSEFA Soledad

- Gestión administrativa para inicio formal de actividades.
- Verificación de documentación laboral del personal.
- Inicio preliminar de actividades menores en obra.
- Requerimiento por incumplimiento en aportes al Sistema de Seguridad Social.
- Requerimiento por insuficiencia de suministro de materiales.
- Solicitud de plan de recuperación y actualización de cronograma.

Observación: Se evidenció bajo rendimiento operativo durante el período evaluado, con impacto en el cronograma contractual.

2.3 CEREL – Bogotá

- Avance en redes hidrosanitarias y eléctricas.
- Instalación de tablero eléctrico.
- Definición de enchapes y estandarización de acabados en baños.
- Solicitud formal de desalojo de mobiliario en áreas intervenidas.
- Solicitud de definición institucional sobre muro divisorio.
- Seguimiento a entrega formal de espacios.

Observación: Se presentaron restricciones operativas por entrega parcial de áreas.

2.4 Colegio San Luis – Bogotá

- Desmonte de enchapes y cielo raso en área de baños.
- Instalación preliminar de nuevo cielo raso en aula de profesores.
- Identificación de deterioro estructural en cubierta existente (asbesto).
- Discusión técnica sobre cambio del alcance, por solicitud de la PONAL
- Solicitud de diagnóstico técnico integral para posible modificatorio.

Observación: Se identifica posible riesgo contractual derivado de condiciones no previstas inicialmente, pendiente de definición formal por parte de la Entidad.

2.5 Mausoleo – Bogotá (Zona Norte)

- Ejecución de enchape en pasillos y plazoleta.
- Actividades hidráulicas complementarias.
- Impermeabilizaciones adicionales para mitigación de filtraciones.

2.6 Centro Religioso – Bogotá

- Actividades preliminares conforme alcance aprobado.
- Solicitud de pronunciamiento institucional sobre área con enchape en madera.
- Continuidad de trabajos en frentes no restringidos.

Síntesis del período

Las actividades desarrolladas durante el período evidencian ejecución progresiva en los frentes activos, con control técnico permanente por parte de la Interventoría. No se autorizan actividades por fuera del alcance contractual vigente ni modificaciones sin acto administrativo previo. Se identifican riesgos programáticos puntuales que requieren seguimiento y medidas correctivas.

3. SEGUIMIENTO A CONDICIONES CLIMÁTICAS

Durante el período comprendido entre el 27 de enero y el 25 de febrero de 2026, se presentaron condiciones climáticas variables en las ciudades de Bogotá, Manizales y Soledad, caracterizadas por presencia recurrente de precipitaciones y variaciones térmicas propias de la temporada. Estas condiciones tuvieron incidencia puntual en actividades relacionadas con:

- Intervenciones en cubiertas.
- Trabajos exteriores y actividades en frentes abiertos.
- Procesos de secado, impermeabilización y aplicación de acabados.
- Logística de traslado y almacenamiento temporal de materiales.

No obstante, la Interventoría verificó en campo que el contratista adoptó ajustes operativos en la programación diaria, priorizando actividades internas y bajo cubierta durante los días de mayor afectación climática, con el fin de mitigar impactos en el rendimiento general.
En consecuencia, las condiciones climáticas registradas durante el período evaluado no constituyen, a la fecha del presente informe, un factor determinante que altere el indicador de seguimiento programático del contrato, sin perjuicio del monitoreo permanente que se mantiene sobre su posible incidencia en actividades críticas.

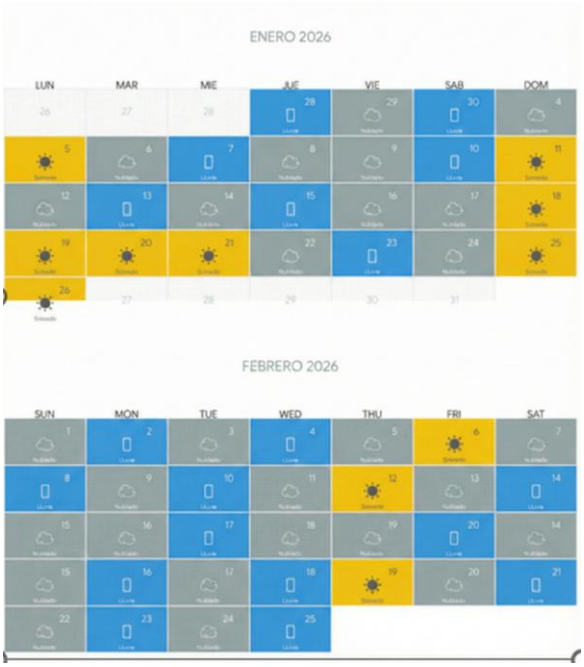


Ilustración 5. Reporte climático, Bogotá

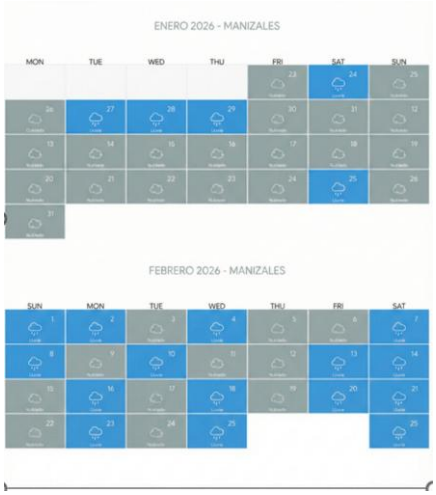


Ilustración 6. Reporte climático, Manizales



Ilustración 7. Reporte climático, Soledad

Simbología:

- Amarillo: Día Seco / Soleado.
- Azul: Probabilidad de Lluvia.
- Gris: Nublado / Tiempo Mixto.

COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA – MANIZALES

- FRENTE BAÑOS COMUNES

Código: 1LF-FR-0208 Fecha: 22/12/2024 Versión: 1	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES			POLICÍA NACIONAL	
CONTRATO:	PN DIBIE No. 08-6-1033-25	OBJETO	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA – POLICIA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE: LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS A NIVEL CENTRAL.		
UNIDAD:	DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - (E)			Valor total del Contrato (LI - Desarrollar obras de adecuacion de los colegios de la Policía Nacional):	$ 68.016.418,86
ORDENADOR DEL GASTO:	BRIGADIER GENERAL CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO			Fecha de Inicio Contrato:	09/12/2025
COMANDANTE UNIDAD SIN DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA			Valor Adición:	$ -
CONTRATISTA:	CONSORCIO OMEGA 2025			Valor total presente formato:	$ 68.016.418,86
SUPERVISOR TÉCNICO:	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - INTERVENTORIA			Fecha presente formato:	26/02/2026
COORDINADOR UNIDAD (CON-SIN) DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA			Corte de mantenimiento:	2
RESIDENTE DE OBRA:	ARQ. FRANKLIN SANCHEZ			Periodo Ejecución corte de mantenimiento:	del 26/01/2026 al 26/02/2026
PROFESIONAL ADMINISTRATIVO:	ARQ. ADRIANA RINCON MARTINEZ				

INSTALACIÓN POLICIAL	COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA - MANIZALES
CONSECUTIVO NECESIDAD :	BAÑOS COMUNES
NECESIDAD:	cambio de enchapes de piso y muros, mantenimiento de cubierta, cambio de divisiones sanitarias, cambio de redes hidraulicas y sanitarias
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Direccion de bienestar social y familia
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	BAÑOS COMUNES
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	A2

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A2-1.04.	Excavación Mecánica	M3	15,08	15,08	$ 27.693,44	$ 417.617,08	
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS							
	A2-2.31.	Suministro e Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo C para cubierta	ML	82,28	82,28	$ 108.783,56	$ 8.950.711,32	
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS							
	A2-3.01.	Ajuste, acondicionamiento y suministro de elementos faltantes en la red hidráulica de la edificación de 1/2" o mayor, necesarios para dejar estas redes en óptimas condiciones de funcionamiento y que cumpla con las especificaciones técnicas.	ML	84,09	84,09	$ 15.804,96	$ 1.329.039,09	
	A2-3.12.	Reposición e Instalación de Caja de Inspección 80 X 80	UNIDAD	1,00	1,00	$ 624.953,91	$ 624.953,91	
	A2-3.13.	Reposición e Instalación de Tubería sanitaria PVC 4" (incluye accesorios)	ML	53,25	53,25	$ 54.281,06	$ 2.890.466,45	
	A2-3.30.	Suministro e Instalación de Punto Agua Fría	UNIDAD	24,00	24,00	$ 34.167,34	$ 820.016,16	
	A2-3.45.	Suministro e instalación de salida sanitaria 2"	UNIDAD	9,00	9,00	$ 71.346,31	$ 642.116,79	
	A2-3.47.	Suministro e instalación de salida sanitaria 3"	UNIDAD	2,00	2,00	$ 86.849,25	$ 173.698,50	

Código: 1LF-FR-0208	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES	
Versión: 1		

4	MANTENIMIENTO DE REDES ELECTRICAS							
	A2-4.03.	Reposición, suministro e instalación de la red eléctrica en tubería PVC (incluye tubería, cableado y regateo), y/o elementos necesarios para dejar estas redes en óptimas condiciones de funcionamiento (solo para redes embebidas en muros).	ML	86,87	86,87	$ 28.454,09	$ 2.471.806,80	
	A2-4.25.	Mantenimiento y/o suministro e instalación de salida en tubería PVC	UNIDAD	21,00	21,00	$ 77.891,90	$ 1.635.729,90	
	A2-4.38.	Mantenimiento y/o reposición e instalación de tablero MON.C/PUERTA ESP. TOTAL 8 CTOS	UNIDAD	1,00	1,00	$ 348.595,27	$ 348.595,27	
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA							
	A2-6.18.	Reposición e instalación de mesón en concreto	M2	1,47	1,47	$ 286.062,78	$ 420.512,29	
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA							
	A2-7.02.	Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal	ML	82,28	82,28	$ 11.376,02	$ 936.018,93	
	A2-7.06.	Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal	ML	82,28	82,28	$ 13.462,45	$ 1.107.690,39	
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS							
	A2-8.06.	Suministro e instalación de alistado de piso 8cm impermeabilizado	M2	42,53	42,53	$ 81.129,85	$ 3.450.452,52	
	A2-8.23.	Suministro e instalación de piso tipo pizarra natural o equivalente	M2	42,53	42,53	$ 66.103,92	$ 2.811.399,72	
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS							
	A2-9.05.	Suministro e instalación enchape pared cerámico, color por definir	M2	109,80	109,80	$ 86.927,18	$ 9.544.604,36	
	A2-9.78.	Mantenimiento y/o tratamiento para impermeabilización de muros con humedades, incluye aplicación de aditivos tipo sika impermur o equivalente, sika injectocream -100 o equivalente y la reposición del pañete impermeabilizado.	M2	66,12	66,12	$ 233.322,52	$ 15.427.285,02	
							SUBTOTAL	$ 54.002.714,47

TOTAL COSTO DIRECTO		$	54.002.714,47
ADMINISTRACIÓN	19%	$	10.260.515,75
IMPREVISTOS	1%	$	540.027,14
UTILIDAD	5%	$	2.700.135,72
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	513.025,79
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	14.013.704,39
COSTO TOTAL		$	68.016.418,86
SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR		$	-
SALDO FINAL DESPUES DE FACTURAR		$	68.016.418,86

- FRENTE EXTERIORES - SENDEROS PEATONALES

Código: 1LF-FR-0208	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES	
Versión: 1		

CONTRATO:	PN DIBIE No. 08-6-1033-25	OBJETO	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA – POLICIA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE: LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS A NIVEL CENTRAL.
UNIDAD:	DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - (E)		
ORDENADOR DEL GASTO:	BRIGADIER GENERAL CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO		
COMANDANTE UNIDAD SIN DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA		
CONTRATISTA:	CONSORCIO OMEGA 2025		
SUPERVISOR TÉCNICO:	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - INTERVENTORIA		
COORDINADOR UNIDAD (CON-SIN) DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA		
RESIDENTE DE OBRA:	ARQ. FRANKLIN SANCHEZ		
PROFESIONAL ADMINISTRATIVO:	ARQ. ADRIANA RINCON MARTINEZ		

Valor total del Contrato (LI - Desarrollar obras de adecuacion de los colegios de la Policia Nacional):	$ 350.914.275,32		
Fecha de Inicio Contrato:	09/12/2025		
Valor Adición:	$ -		
Valor total presente formato:	$ 350.914.275,32		
Fecha presente formato:	26/02/2026		
Corte de mantenimiento:	2		
Periodo Ejecución corte de mantenimiento:	del 26/01/2026 al 26/02/2026		

INSTALACIÓN POLICIAL	COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA - MANIZALES
CONSECUTIVO NECESIDAD :	FRENTE EXTERIORES - SENDEROS PEATONALES
NECESIDAD:	Las obras exteriores se justifican por la necesidad de garantizar la adecuada conservación, funcionalidad y seguridad de las áreas externas de la edificación, las cuales forman parte integral del correcto funcionamiento del inmueble. Estas intervenciones permiten prevenir el deterioro progresivo causado por la exposición a condiciones climáticas, el uso continuo y el paso del tiempo, así como mitigar riesgos para los usuarios y transeúntes.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Direccion de bienestar social y familia
ESPACIO ESPECIFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	EXTERIORES
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	A2

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES							
	A2-12.36.	Suministro e instalación de malla electrosoldada separación de 15x15 cm	M2	1.519,71	1.230,25	$ 24.452,66	$ 30.082.933,87	
16	MANTENIMIENTO DE VIAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACION							
	A2-16.35.	Suministro, transporte e instalación sub base compactada con cilindro área > 100 m2	M3	184,56	184,56	$ 235.914,85	$ 43.540.444,72	
	A2-16.34.	Suministro, transporte e instalación base compactada con rana (parcheo)	M3	184,56	184,56	$ 236.522,87	$ 43.652.660,80	
	A2-16.38.	Suministro, transporte e instalación en concreto MR 45 hecho en obra	M3	153,78	110,50	$ 1.221.011,58	$ 134.921.779,59	
17	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBRO							
	A2-17.02.	Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales	M3	919,66	320,38	$ 82.452,51	$ 26.416.135,15	
							SUBTOTAL	$ 278.613.954,22

TOTAL COSTO DIRECTO		$	278.613.954,22
ADMINISTRACIÓN	19%	$	52.936.651,30
IMPREVISTOS	1%	$	2.786.139,54
UTILIDAD	5%	$	13.930.697,71
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	2.646.832,56
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	72.300.321,10
COSTO TOTAL		$	350.914.275,32
SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR		$	-
SALDO FINAL DESPUES DE FACTURAR		$	350.914.275,32

COLEGIO SAN LUIS

- SALÓN DE PROFESORES

Código: 1LF-FR-0208	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL		POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES		
Versión: 1			

CONTRATO:	PN DIBIE No. 08-6-1033-25	OBJETO	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA – POLICIA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE: LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS A NIVEL CENTRAL.

UNIDAD:	DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - (E)	Valor total del Contrato (LI - Desarrollar obras de adecuacion de los colegios de la Policia Nacional):	$ 138.324.474,21
ORDENADOR DEL GASTO:	BRIGADIER GENERAL CLAUDIA SUSANA BLANCO ROMERO		
COMANDANTE UNIDAD SIN DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA	Fecha de Inicio Contrato:	09/12/2025
CONTRATISTA:	CONSORCIO OMEGA 2025	Valor Adición:	$ -
SUPERVISOR TÉCNICO:	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - INTERVENTORIA	Valor total presente formato:	$ 138.324.474,21
COORDINADOR UNIDAD (CON-SIN) DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA	Fecha presente formato:	26/02/2026
RESIDENTE DE OBRA:	ARQ. JUAN FERNANDO MORENO	Corte de mantenimiento:	2
PROFESIONAL ADMINISTRATIVO:	ARQ. ADRIANA RINCON MARTINEZ	Periodo Ejecución corte de mantenimiento:	del 26/01/2026 al 26/02/2026

INSTALACIÓN POLICIAL	COLEGIO SAN LUIS
CONSECUTIVO NECESIDAD :	FRENTE SALON DE PROFESORES
NECESIDAD:	Se presentan humedades, cambio de pintura y mantenimiento general
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Direccion de bienestar social y familia
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	SALON DE PROFESORES
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	A1

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A1-1.16.	Desmonte Cubierta en cualquier material	M2	277,84	169,92	$ 19.348,27	$ 3.287.735,43	
	A1-1.20.	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	M2	252,30	**253,88**	$ 11.882,14	$ 3.016.637,70	
	A1-1.21.	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	UN	48,00	**22,00**	$ 4.786,69	$ 105.307,18	
	A1-1.35.	Desmonte y montaje de Cortinas, Velos, Persianas y Soportes	UN	10,00	10,00	$ 11.056,14	$ 110.561,40	
	A1-1.37.	Desmonte de salida eléctrica. Incluye retiro de aparato, caja, tapa, tubería y cableado hasta 1,5 m y regateo a que haya lugar	UN	48,00	**22,00**	$ 16.961,80	$ 373.159,60	
	A1-1.38.	Desmonte de Cableado Eléctrico. Incluye tubería y demas accesorios eléctricos	ML	99,16	**57,01**	$ 1.893,11	$ 107.926,20	
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS							
	A1-2.32.	Suministro e Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo rectangular para cubierta	ML	336,29	**336,20**	$ 115.691,49	$ 38.895.478,94	
	A1-2.37.	Reposición e Instalación de aislamiento térmico y acústico en lana de vidrio	M2	252,30	**253,88**	$ 62.876,48	$ 15.963.080,74	
	A1-2.44.	Suministro e Instalación de cielo raso con tablilla en PVC. Incluye estructura metálica.	M2	252,30	**253,88**	$ 113.317,25	$ 28.768.983,43	
	A1-2.60.	Suministro e Instalación de impermeabilización en viga canal con revestimiento en SIKAFILL POWER o equivalente	ML	30,20	**30,20**	$ 29.772,15	$ 899.118,93	
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA							
	A1-7.02.	Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal	ML	336,29	**336,20**	$ 11.206,47	$ 3.767.615,21	
	A1-7.06.	Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal	ML	336,29	**336,20**	$ 13.230,02	$ 4.447.932,72	
	A1-7.13.	Mantenimiento y reposición e instalación de estuco y vinilo 3 manos	M2	148,74	**88,69**	$ 29.004,64	$ 2.572.421,52	
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA							
	A1-11.16.	Reposición e Instalación de flanches en lámina galvanizada calibre 26 de ancho 20 a 50 cm de color similar a estructura de ventanería en aluminio. Incluye impermeabilización.	ML	78,80	**78,80**	$ 61.586,30	$ 4.853.000,44	
17	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBRO							
	A1-17.01.	Aseo general permanente en las obras de mantenimiento	M2	500,00	200,00	$ 7.206,94	$ 1.441.388,00	
	A1-17.02.	Retiro de escombros a lugar autorizado por autoridades ambientales	M3	25,00	15,00	$ 80.970,84	$ 1.214.562,60	
							SUBTOTAL	$ 109.824.910,06

TOTAL COSTO DIRECTO		$	109.824.910,06
ADMINISTRACIÓN	19%	$	20.866.732,91
IMPREVISTOS	1%	$	1.098.249,10
UTILIDAD	5%	$	5.491.245,50
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	1.043.336,65
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	28.499.564,15
COSTO TOTAL		$	138.324.474,21

SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR	$	-
SALDO FINAL DESPUES DE FACTURAR	$	138.324.474,21

MAUSOLEO DE LA POLICÍA NACIONAL

Código: 1LF-FR-0208	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL	POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES	
Versión: 1		

CONTRATO:	PN DIBIE No. 08-6-1033-25	OBJETO	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FISICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA – POLICIA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE. LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS A NIVEL CENTRAL.		
UNIDAD:	DIRECCION DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA		Valor total del Contrato (LI - Desarrollar obras de adecuacion de los colegios de la Policia Nacional):	$	51.711.087,43
ORDENADOR DEL GASTO:	Brigadier General YURIAN JEANNETTE ROMERO MURTE				
COMANDANTE UNIDAD SIN DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA		Fecha de Inicio Contrato:	09/12/2025	
CONTRATISTA:	CONSORCIO OMEGA 2025		Valor Adición:	$	-
SUPERVISOR TÉCNICO:	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA - INTERVENTORIA		Valor total presente formato:	$	51.711.087,43
COORDINADOR UNIDAD (CON-SIN) DELEGACIÓN DEL GASTO:	NO APLICA		Fecha presente formato:	26/01/2026	
RESIDENTE DE OBRA:	ARQ. JUAN FERNANDO MORENO		Corte de mantenimiento:	2	
PROFESIONAL ADMINISTRATIVO:	ARQ. ADRIANA RINCON MARTINEZ		Periodo Ejecución corte de mantenimiento:	del 09/12/2025 al 26/01/2026	

INSTALACIÓN POLICIAL	MAUSOLEO DE LA POLICIA NACIONAL
CONSECUTIVO NECESIDAD :	MAUSOLEO
NECESIDAD:	Durante el período evaluado se adelantaron actividades de lavado, resane y pintura de la cubierta tipo estrella, incluyendo el cambio de alfajías laterales en el área perimetral de la cubierta en lámina galvanizada, con suministro de materiales, aplicación de pintura e instalación. Así mismo, se ejecutaron labores de impermeabilización en poliuretano de la terraza, demolición, suministro e instalación de enchape, impermeabilización de la placa general de la plazoleta principal, mantenimiento de elementos de madera en el sótano interno del mausoleo, y resane y tratamiento de dilataciones lineales de la terraza, incluyendo el suministro y aplicación de pintura con acabado tipo pintura coraza, así como la pulida de superficies mediante disco de tungsteno.
DEPENDENCIA SOLICITANTE:	Direccion de bienestar social y familia
ESPACIO ESPECÍFICO DONDE SE PRESENTA LA NECESIDAD:	MAUSOLEO
ACCESIBILIDAD DE LA INSTALACION POLICIAL:	A1

Nº	ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD PLANEADA	CANTIDAD EJECUTADA	VALOR UNITARIO	VALOR PARCIAL	OBSERVACIONES DEL ITEM
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES							
	A1-1.05.	Excavación Manual	M3	12,32	12,32	$ 34.798,29	$ 428.714,93	
	A1-1.14.	Desmonte de Enchape de Pared y/o Piso	M2	515,71	95,49	$ 15.447,78	$ 1.475.108,51	
	A1-1.22.	Desmonte Puertas y Marcos	UN	1,00	1,00	$ 26.767,92	$ 26.767,92	
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS							
	A1-3.11.	Reposición e Instalación de Caja de Inspección 60 X 60	UN	2,00	2,00	$ 11.206,47	$ 22.412,94	

Código: 1LF-FR-0208	REALIZAR MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES EN LA POLICÍA NACIONAL							POLICÍA NACIONAL
Fecha: 22/12/2024	RECEPCIÓN DETALLADA DEL MANTENIMIENTO INSTALACIONES POLICIALES							
Versión: 1								
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS							
	A1-8.26.	Suministro e instalación de piso en gres tablón tradicional rojo 30 x 30	M3	95,49	95,49	$ 89.024,62	$ 8.500.960,96	
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS							
	A1-9.78.	Mantenimiento y/o tratamiento para impermeabilización de muros con humedades, incluye aplicación de aditivos tipo sika impermur o equivalente, sika injectocream -100 o equivalente y la reposición del pañete impermeabilizado.	M2	548,51	128,29	$ 230.593,07	$ 29.582.784,95	
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA							
	A1-11.09	Suministro e instalación de puerta en lámina cold rolled cal.16	M2	1,00	1,00	$ 246.323,53	$ 246.323,53	
14	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS							
	A1-14.02.	Suministro, cambio e instalación Cerraduras Cilíndricas de Pomo en aluminio lacado tipo Schlage Ball o equivalente	M2	1,00	1,00	$ 118.963,16	$ 118.963,16	
17	ASEO Y RETIRO DE ESCOMBRO							
	A1-17.01.	Aseo general permanente en las obras de mantenimiento	M2	510,00	150,00	$ 7.223,44	$ 1.083.516,00	
							SUBTOTAL	$ 41.056.837,98

TOTAL COSTO DIRECTO		$	41.056.837,98
ADMINISTRACIÓN	19%	$	7.800.799,22
IMPREVISTOS	1%	$	410.568,38
UTILIDAD	5%	$	2.052.841,90
IVA SOBRE LA UTILIDAD	19%	$	390.039,96
TOTAL COSTO INDIRECTO		$	10.654.249,45
COSTO TOTAL		$	51.711.087,43
SALDO INICIAL DEL ANTES DE FACTURAR		$	-
SALDO FINAL DESPUES DE FACTURAR		$	51.711.087,43

4. RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

Con base en los rangos establecidos para el indicador de seguimiento programático y en el avance físico verificado en campo por la Interventoría, se efectuó la comparación entre la programación aprobada y la ejecución real del contrato, con el fin de determinar el nivel de alerta y el comportamiento del proyecto frente a las metas definidas.

A corte del Período 2, el avance programado acumulado corresponde al 40%, mientras que la ejecución física verificada alcanza el 35%, evidenciándose una variación del 5%. Este porcentaje corresponde exclusivamente a cantidades de obra ejecutadas y conciliadas con los precios unitarios contractuales, no limitándose a ejecución financiera. Durante el período evaluado se alcanzó una ejecución mensual del 20%, lo cual demuestra continuidad operativa y consolidación de los frentes habilitados. Se precisa que el 20% corresponde al avance físico ejecutado durante el Período No. 2, mientras que el 35% corresponde al avance físico acumulado del contrato a la fecha de corte, comparado frente al 40% programado acumulado. La variación identificada se mantiene dentro de un margen técnicamente manejable, sin que a la fecha se configure desviación crítica del cronograma. En consecuencia, el contrato se clasifica en **SEMÁFORO VERDE**, manteniendo condiciones normales de seguimiento, sin perjuicio del control técnico–financiero permanente orientado a evitar concentraciones de avance hacia la fase final del plazo contractual.

SEMÁFORO VERDE

Indica que la variación entre el avance programado y el avance real es menor o igual al **5%**, lo que refleja que el ritmo de ejecución observado es consistente con la programación ajustada por frentes de obra y con las decisiones técnicas adoptadas en comités.

$$CI = \frac{Variación\ entre\ avance\ programado\ y\ avance\ real}{Avance\ programado} \leq 5\%$$

SEMÁFORO ROJO

Se presentaría cuando la variación entre el avance programado y el avance real sea superior al **5%**, situación que evidenciaría un incumplimiento programático y obligaría a la Interventoría a realizar un análisis detallado por frente de obra, identificando causas, riesgos y emitiendo los requerimientos correctivos oportunos al contratista.

$$CI = \frac{Variación\ entre\ avance\ programado\ y\ avance\ real}{Avance\ programado} > 5\%$$

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

- El avance físico del **20%** verificado en campo por la Interventoría es coherente con la etapa contractual evaluada y con la naturaleza de las actividades ejecutadas durante el período (preliminares, desmontes, alistamientos e inicio de frentes habilitados).
- La aplicación del indicador de seguimiento programático ubica el contrato en **SEMÁFORO VERDE**, evidenciando que el ritmo de ejecución se encuentra dentro de los rangos esperados frente a la programación ajustada.
- Las decisiones técnicas adoptadas en comités de obra han permitido priorizar frentes con condiciones reales de intervención, garantizando que el avance reportado corresponda a actividades efectivamente ejecutadas.
- Se identifican situaciones puntuales que requieren atención, como la ausencia de inicio de actividades en NUSEFA Soledad y la necesidad de completar soportes documentales SST, las cuales no afectan el indicador global, pero sí demandan acciones correctivas oportunas.

Recomendaciones

- Intensificar las jornadas de trabajo en la sede **NUSEFA Soledad** una vez se habilite formalmente el frente, con el fin de compensar el tiempo transcurrido y evitar impactos en el plazo contractual.
- Mantener la exigencia al contratista sobre la entrega completa de los **soportes SST y documentación pendiente**, asegurando el cumplimiento integral de lo exigido en el Anexo Técnico.
- Continuar con el seguimiento semanal a las **programaciones por frente**, verificando su correspondencia con el avance real observado en campo.
- Fortalecer la trazabilidad entre el **Plan de Calidad**, los registros de obra y las futuras actas parciales, garantizando coherencia técnica y documental.
- Sostener la dinámica de comités técnicos periódicos como herramienta principal de control, decisión y seguimiento del contrato.

5. DE CARÁCTER TECNICO:

4.2 Cumplimiento de especificaciones técnicas, diseños, normas técnicas y cantidades, según contrato

Durante el período comprendido entre el 27 de enero y el 25 de febrero de 2026, el Consorcio Omega 2025 continuó con la ejecución de las actividades de mantenimiento en los frentes habilitados, conforme a la programación vigente y a las condiciones reales identificadas en cada inmueble.

La Interventoría realizó verificación permanente en campo y revisión documental de las actividades ejecutadas en los frentes de Bogotá, Manizales y Soledad, constatando que, en términos generales, las intervenciones desarrolladas corresponden a las especificaciones técnicas contractuales, a los alcances aprobados y a las cantidades previstas para la etapa actual de ejecución.

En aquellas actividades que requerían validaciones técnicas adicionales —como tratamientos de fisuras, reposición de cubiertas, adecuaciones en superficies y aplicación de sistemas de impermeabilización— la Interventoría exigió soportes técnicos, fichas de producto y procedimientos de ejecución antes de su desarrollo, con el fin de garantizar calidad constructiva, durabilidad y cumplimiento de la normativa técnica aplicable a actividades de mantenimiento.

No se autorizan actividades por fuera del alcance contractual ni modificaciones sin el respectivo trámite administrativo previo.

Se presentaron situaciones puntuales que requirieron requerimientos formales por parte de la Interventoría, particularmente en lo relacionado con control documental, acreditación de obligaciones laborales y suministro oportuno de materiales, aspectos que fueron objeto de seguimiento específico durante el período evaluado.

En consecuencia, el cumplimiento técnico general del contrato se mantiene acorde con lo pactado para un contrato de mantenimiento locativo, sin perjuicio de los ajustes operativos exigidos para asegurar la adecuada ejecución dentro del plazo contractual.

Ordenes	Descripción	Valor total	ACUMULADO	Valor en % ejecutado	Porcentaje ejecutado	Estado de la orden
L1 - ORDENES COLEGIOS POLICIA NACIONAL						
SAN LUIS		$ 926.400.000,00				
Salon de profesores	SALON DE PROFESORES	$ 32.457.442,73	$ 170.781.916,94	44%	44,00%	EN EJECUCION
baños	BAÑOS COMUNES		$ 233.801.500,45			
COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA - MANIZALES		$ 1.574.363.200,00				
Sendero peatonales	SENDEROS PEATONALES	$ 176.464.890,93	$ 527.379.166,25	33,50%		
Aulas	AULAS	$ 36.083.929,52	$ 36.083.929,52	2,29%	33,50%	EN EJECUCION
Baños	BAÑOS	$ 9.257.425,46	$ 77.273.844,33	4,91%		
COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FATIMA - SOLEDAD		$ 752.236.000,00	$ -	0,00%	0,00%	SIN INICIAR
L1R - Cambio de cubierta (teja de asbesto cemento) Colegio Nuestra Señora de Fatima - Bogotá						
MANTENIMIENTO		$ 46.012.000,00				
nusefa cubierta	CUBIERTA	$ 21.492.000,00	$ 5.005.458,42	23,29%	23,29%	EN EJECUCION
nusefa rede	REDES	$ 24.520.000,00	$ -	0,00%	0,00%	EN EJECUCION
L1 CEREL						
MANTENIMIENTO		$ 900.000.000,00				
Mausoleo	MAUSOLEO	$ 500.000.000,00	$ 378.982.291,84	86,36%	75,80%	EN EJECUCION
Cerel	CEREL	$ 100.000.000,00	$ 38.354.500,40	0,00%	38,35%	EN EJECUCION
Panteon	PANTEON	$ 300.000.000,00	$ -	0,00%	0,00%	SIN INICIAR

Nota: los valores relacionados en el presente cuadro corresponden a los diagnósticos realizados, los cuales pueden sufrir variaciones de acuerdo al formato 074, durante la recepción detallada de las obras, el cual se anexa al presente informe.

4.2 Acciones adelantadas por el contratista y la Interventoría frente al cumplimiento del carácter técnico

Durante el período comprendido entre el 27 de enero y el 25 de febrero de 2026, la Interventoría realizó recorridos técnicos permanentes en los frentes activos en Bogotá, Manizales y Soledad, verificando en campo que las actividades ejecutadas por el Consorcio Omega 2025 corresponden a las especificaciones técnicas contractuales, alcances definidos y cantidades previstas para esta etapa del contrato.
En desarrollo de sus funciones de control, la Interventoría efectuó seguimiento directo a:

- Calidad y conformidad de los materiales instalados frente a las especificaciones técnicas.
- Procedimientos de ejecución aplicados en actividades de mantenimiento, incluyendo reposición de cubiertas, tratamiento de fisuras, impermeabilizaciones y acabados.
- Correspondencia entre las actividades ejecutadas y lo definido en los comités de obra realizados durante el período.
- Verificación física de cantidades ejecutadas y su respectivo registro fotográfico como soporte del avance reportado para el corte correspondiente al Período No. 2.
- Revisión de documentación técnica y fichas de producto antes de autorizar actividades críticas.

Adicionalmente, cuando se identificaron inconsistencias técnicas o requerimientos de mayor soporte documental, la Interventoría emitió comunicaciones formales solicitando aclaraciones, ajustes o complementación de información, garantizando que ninguna actividad fuera ejecutada sin la validación técnica correspondiente.
En consecuencia, durante el período evaluado se mantuvo control técnico permanente sobre la ejecución, dentro del alcance propio de un contrato de mantenimiento locativo.

4.3 Calidad de la obra, equipos, bienes, insumos, ensayos o pruebas

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó visitas técnicas permanentes en los diferentes frentes de obra, efectuando control sobre la calidad de los materiales instalados, los procedimientos de ejecución aplicados y las condiciones generales de orden y manejo de insumos en sitio.

En desarrollo de dichas verificaciones, se formularon observaciones puntuales orientadas a mejorar aspectos relacionados con organización de frentes, almacenamiento adecuado de materiales, ajustes en acabados y complementación de soportes técnicos previos a la ejecución de actividades específicas. Estas

observaciones fueron comunicadas formalmente al contratista para su atención inmediata.

En los frentes donde se requirió validación técnica adicional —como tratamientos de fisuras, reposición de cubiertas y revisión de diseños de mezcla para actividades de fundida— la Interventoría solicitó información complementaria, fichas técnicas y protocolos de control antes de autorizar la continuidad de dichas actividades, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad aplicables al contrato de mantenimiento.

A la fecha de corte del presente informe, las observaciones formuladas no comprometen la calidad general de las actividades ejecutadas; las mismas se encuentran en proceso de ajuste o seguimiento por parte del contratista, bajo supervisión directa de la Interventoría.

4.4 Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

En el frente NUSEFA Soledad se evidenció un ritmo de ejecución inferior al previsto para la etapa contractual, asociado principalmente a deficiencias en el suministro oportuno de materiales y a inconsistencias en la acreditación integral de las obligaciones laborales del personal vinculado. Esta condición configura un riesgo programático medio con tendencia creciente, que podría afectar el cumplimiento del plazo contractual si no se adoptan medidas correctivas inmediatas.
En consecuencia, el contratista deberá presentar a la Interventoría, dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la notificación del presente informe, un plan de recuperación formal que contenga metas cuantificables por actividad, cronograma ajustado por frente de obra, programación de abastecimiento y responsables definidos para su ejecución. Dicho plan será objeto de seguimiento semanal con verificación en campo, y su incumplimiento o implementación ineficaz podrá derivar en la evaluación de posibles afectaciones al plazo contractual conforme a los mecanismos previstos en el contrato.

En el frente **San Luis** se evidenciaron condiciones reales del inmueble que superan el alcance inicialmente previsto en el contrato, lo que exige análisis técnico y administrativo por parte de la Entidad contratante. Hasta tanto no exista decisión formal mediante acto administrativo que defina modificación, ajuste o mantenimiento del alcance vigente, la Interventoría no autorizará la ejecución de actividades adicionales. La ausencia de definición oportuna podría generar riesgo de afectación programática y eventual concentración de actividades hacia la etapa final del contrato. La ausencia de decisión administrativa oportuna por parte de la Entidad podría generar afectación directa sobre el plazo contractual vigente, situación que deberá evaluarse en su momento conforme a los mecanismos contractuales aplicables.

En el frente **CEREL** persisten restricciones operativas derivadas de la entrega parcial de espacios y de definiciones institucionales pendientes respecto a áreas específicas intervenidas. Esta condición limita la secuencia lógica de ejecución y genera riesgo de desarticulación programática si no se adoptan decisiones oportunas que permitan la continuidad ordenada de los trabajos.

En consecuencia, la Interventoría recomienda de manera preventiva y con carácter obligatorio para el contratista:

- Intensificar las jornadas de trabajo en frentes con bajo rendimiento, conforme a programación ajustada.
- Garantizar abastecimiento continuo, oportuno y trazable de materiales críticos.
- Asegurar cumplimiento estricto y oportuno de obligaciones laborales, ambientales y documentales.
- Abstenerse de ejecutar actividades no contempladas contractualmente sin el correspondiente acto administrativo previo.
- Actualizar semanalmente la programación real frente a la programada, incorporando metas verificables por frente de obra.

Las situaciones descritas constituyen alertas tempranas bajo seguimiento activo de la Interventoría. Su gestión oportuna resulta fundamental para evitar desviaciones acumulativas en el avance físico y financiero del contrato y para preservar la estabilidad del cronograma contractual. La continuidad de restricciones operativas sin definición institucional formal podría generar desarticulación programática y eventuales impactos en la secuencia contractual.

4.5 Memorias y cantidades de obra ejecutada}

Las memorias de cálculo y el detalle de las cantidades de obra ejecutadas, verificadas en campo por la Interventoría, serán presentadas formalmente como soporte del Acta Parcial No. 2, la cual se tramitará una vez finalice el período evaluado.

4.6 Información general de la entrega física de los bienes, servicios u obras

El balance general de los bienes y actividades ejecutadas durante el período evaluado se encuentra soportado mediante registro fotográfico y verificación en campo, los cuales se anexan al presente informe como evidencia del cumplimiento técnico de las actividades desarrolladas.

5. DE CARÁCTER FINANCIERO:

5.1 Valor inicial del contrato

Para efectos legales y presupuestales, el valor total del contrato de obra PN DIBIE No. 08-6-1033-25 – Lote 1 asciende a la suma de **$ 4.199.012.000**, moneda legal colombiana, valor que incluye Administración, Imprevistos y Utilidad (AIU), IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos necesarios para la ejecución del contrato.

5.2 Adiciones al contrato

Durante el período de cobertura del presente informe **no se han realizado adiciones** al contrato.

5.3 Control en la ejecución del anticipo

Para la ejecución del presente contrato **no se contemplan anticipos**, por lo cual no aplica seguimiento a programa de inversión de anticipo.

5.4 Relación de pagos al contratista, deducciones y ajustes

A la fecha de corte del presente informe no se ha materializado desembolso efectivo correspondiente al Acta Parcial No. 2; no obstante, se encuentra radicado el trámite de pago conforme a los soportes verificados por la Interventoría.

No. Acta	Valor recibido (ejecutado)	Valor facturado	Valor a pagar	Observación
Acta No. 1	$ 624.894.851,85	$ 624.894.851,85	$ 624.894.851,85	Actividades verificadas por la Interventoría
Acta No. 2	$ 836.293.310.27	$ **842.767.756,27**	$**842.767.756,27**	Actividades verificadas por la Interventoría

No se presentan deducciones ni ajustes que afecten el equilibrio económico del contrato durante el período evaluado.

5.5 Revisión de precios y nuevos APU's

A la fecha de redacción del presente informe, **no se han presentado nuevos análisis de precios unitarios (APU's)** ni solicitudes de revisión de precios por parte del contratista.

5.6 Balance financiero del contrato

El balance financiero parcial del contrato se encuentra soportado en el Acta Parcial No.2 y en las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría.
El balance general del contrato se continuará consolidando en los siguientes períodos conforme avance la ejecución y se tramiten las respectivas actas parciales.

A la fecha no se ha dado trámite a pagos al contratista, sin embargo, con el presente informe se radica el corte de obra Nro. 2, de acuerdo a la siguiente información:

SITUACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO		
DETALLE DEL PAGO	**VALOR**	**OBSERVACIONES**
Acta Parcial de obra No 2	$ 836.293.310.27	Correspondiente a los frentes de obra: ● Colegio Nuestra señora de Fátima Manizales - Aulas - Senderos peatonales - Baños comunes ● Colegio San Luis - Salón de profesores ● Mausoleo de la Policía Nacional

5.7 Facturas que se tramitan con el presente corte:

No. Factura	Fecha factura	Valor factura	Nota crédito o débito	Valor neto	Concepto
FE-2	02-03-2026	$ **842.767.756,27**	No aplica	$ **842.767.756,27**	Corte 2

Las facturas que se tramitan corresponden al **Acta Parcial de Obra No. 2**, la cual se anexa al presente informe, en donde se evidencian de manera detallada las cantidades de obra verificadas en campo por la Interventoría y las memorias que soportan los valores ejecutados por cada frente intervenido.

5.8 Entrada de los bienes a los estados contables

No aplica para el presente período, dado que se trata de actividades de mantenimiento locativo que no generan incorporación de bienes inventariables.

5.9 Acciones adelantadas de carácter económico

Durante el período evaluado, la Interventoría realizó las visitas técnicas correspondientes y adelantó la revisión documental y financiera del corte de obra No. 2, validando que las cantidades ejecutadas correspondan a lo observado en campo.
Así mismo, se gestionaron las solicitudes administrativas requeridas para el trámite presupuestal y financiero del acta parcial, permitiendo proyectar el pago oportuno de las actividades ejecutadas durante el período No. 2 y la planeación financiera del período No. 3, conforme al avance real del contrato.

6 DE CARÁCTER LEGAL:

Como parte del ejercicio de Interventoría al componente legal del contrato, se realizaron las verificaciones documentales, contractuales y de requisitos habilitantes que garantizan la correcta ejecución del contrato de obra y el trámite del Acta Parcial No. 2, constatando el cumplimiento de las condiciones exigidas por la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.

Contrato de obra: PN DIBIE No. 08-6-1033-25 – Lote 1
Unidad contratante: Policía Nacional – Dirección de Bienestar Social y Familia (DIBIE)
Contratista: Consorcio Omega 2025
Representante legal: Nathaly Jaimes Barbosa
Interventoría: Universidad Nacional de Colombia
Supervisor del contrato: Mayor Camilo Andrés García Gómez – jefe Infraestructura DIBIE
Objeto del contrato:
Mantenimiento integral preventivo y correctivo de obra, adecuación, remodelación y/o mejoras locativas a la infraestructura física adscrita a la Policía Nacional, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.
Fecha Acta de Inicio: 09 de diciembre de 2025
Plazo de ejecución vigente: hasta el 22 de abril de 2026
Valor del contrato: $ 4.199.012.000 moneda legal colombiana, que incluye AIU, IVA sobre la utilidad y demás impuestos y tributos necesarios para la ejecución del contrato.
Adiciones: No se presentan para el período evaluado.

Amparos	Valor Asegurado	Vigencia (día-mes-año)	
		Desde	Hasta
Cumplimiento del contrato	$1.259.703.600,00	18-09-2025	22-06-2026
Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales.	$209.950.600,00	18-09-2025	22-04-2029
Estabilidad y calidad de obra	$1.259.703.600,00	22-12-2025	22-12-2030
Responsabilidad civil extracontractual	$569.400.000,00	18-09-2025	22-04-2026

6.1 Verificación de pólizas y requisitos habilitantes

La Interventoría verificó que el contrato cuenta con las pólizas contractuales vigentes y aprobadas por la Entidad, así como con el cumplimiento de los requisitos de legalización que habilitan su ejecución.

De igual forma, y conforme a la **Constancia de Recibo a Satisfacción No. 02**, se evidenció que el contrato se encuentra habilitado para el trámite de pago del Acta Parcial No. 2 correspondiente al período comprendido entre el 27/01/2026 - 25/02/2026.
Para tal efecto, la Interventoría verificó y avaló la existencia y validez de los siguientes documentos exigidos por la Policía Nacional:

- Factura electrónica FE-2- del 02-23-2026 por valor de $ 836.293.310.27
- RUT, RIT y Resolución de facturación vigente
- Certificación bancaria del Consorcio Omega 2025
- Planillas y certificaciones de pago de seguridad social y parafiscales
- Certificación de pago FIC – SENA
- Memorias de cálculo con registro fotográfico firmadas por contratista e interventoría
- Acta parcial de obra con cantidades verificadas en campo
- Publicación de factura en SECOP II
- Confirmación de no existencia de mayores/menores cantidades ni ítems no previstos
- Confirmación de que no aplica entrada de bienes a inventario (mantenimiento locativo)

La Interventoría deja constancia que el contratista ha cumplido con los requisitos técnicos, administrativos, legales y financieros exigidos para el trámite del pago, garantizando que el proceso se encuentra debidamente soportado conforme a los lineamientos establecidos por la Entidad.

6.2 Verificación del cumplimiento de las obligaciones del contratista

ID	Obligación general	Cumple	Verificación de Interventoría	Evidencia
1	Destinar a la ejecución del contrato mano de obra no calificada de la región en un porcentaje no inferior al diez por ciento (10%)…	Parcial	Se evidencia personal local, pendiente consolidar porcentaje	Listado personal, cédulas
2	Destinar a la ejecución del contrato en un porcentaje del cinco por ciento (5%) la provisión de bienes o servicios por parte de población en pobreza extrema, víctimas…	No	No evidenciado en esta etapa	N/A
3	Cumplir con las condiciones establecidas en los Documentos del Proceso de Contratación.	Sí	Verificación documental	Check list documental

4	Desarrollar el objeto del Contrato en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en los Documentos del Proceso.	Sí	Verificado en campo	Inspección técnica
5	Garantizar la calidad de los bienes y servicios prestados, de acuerdo con el Anexo Técnico, el Pliego de Condiciones y demás Documentos del Proceso.	Sí	Evidenciado en frentes	Registro fotográfico
6	Dar a conocer a la Entidad cualquier reclamación que indirecta o directamente pueda tener algún efecto sobre el objeto del Contrato o sobre sus obligaciones.	Sí	Tratado en comités	Actas, correos
7	Abstenerse de utilizar elementos y productos que contengan fibra asbesto y/o sus derivados.	Sí	Verificado en cambio de cubiertas	Inspección
8	Acreditar el cumplimiento del factor de calidad ofrecido durante la selección en los plazos acordados con la Entidad.	Parcial	Plan calidad aprobado, formatos en ajuste	Plan calidad
9	Acreditar el cumplimiento del factor de sostenibilidad técnico ambiental ofrecido durante la selección en los plazos acordados con la Entidad.	Parcial	PMA aprobado, en implementación	PMA
10	Identificar las oportunidades para promover el empleo local durante la ejecución del contrato.	Parcial	Evidencia inicial sin consolidado	Listado personal
11	Implementar las medidas para promover el empleo local en el sitio de la obra.	Parcial	Evidencia en campo	Registros

12	Dar cabal cumplimiento al pacto de transparencia y declaraciones de la carta de presentación de la oferta.	Sí	Conducta contractual	Actas
13	Informar a la Entidad Estatal cuando ocurra una situación que implique una modificación del estado de los Riesgos existentes al momento de proponer o celebrar el Contrato.	Sí	Evidenciado en comités	Actas
14	Comunicarle a la Entidad cualquier circunstancia política, jurídica, social, económica, técnica, ambiental o de cualquier tipo que pueda afectar la ejecución del contrato.	Sí	Evidenciado	Oficios
15	Durante la ejecución del Contrato deberá observar las leyes y los reglamentos relativos con la Salud Ocupacional y Seguridad Industrial…	Sí	Verificado SST	Formatos SST, fotos
16	Informar periódicamente la composición del capital social…	Sí	Documentación legal presentada	Cámara de comercio
17	Cumplir con sus obligaciones laborales respecto del personal a su cargo, las tributarias y ambientales que le correspondan.	Sí	Planillas verificadas	Planillas
18	Informar a la Entidad dentro del día hábil siguiente en que tenga conocimiento del inicio de investigaciones penales…	N/A	No se ha presentado	N/A
19	El Contratista presentará el plan de calidad específica para el proyecto… dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato.	Sí	Aprobado por interventoría	Plan calidad

20	Cumplir los criterios sostenibles que se implementarán en el desarrollo de la obra…	Parcial	En implementación	Soportes técnicos
21	El Contratista deberá informar al supervisor del contrato la fecha de adquisición de bienes nacionales relevantes…	N/A	No aplica en mantenimiento	N/A
22	El Contratista diligencia la Opción 2 del Formato 9A – Promoción de Servicios Nacionales.	Parcial	Pendiente verificación formal	Formato 9A
23	Entregar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la firma del acta de inicio, las hojas de vida del grupo mínimo de trabajo…	Parcial	Faltan perfiles SST	Hojas de vida
24	Constituir en debida forma y aportar la Garantía Única.	Sí	Pólizas vigentes	Pólizas
25	Guardar la confidencialidad de toda la información.	Sí	Sin novedades	Compromisos firmados
26	Presentar a la Entidad Contratante la documentación relacionada en la FORMA DE PAGO.	Sí	Carpeta acta 1 completa	Carpeta cobro
27	Mantener en orden y aseo el lugar de la obra.	Sí	Verificado en campo	Inspección visual

28	Asistir y participar en los procesos que se requieran en los comités de obra convocados por la Entidad.	Sí	Asistencia permanente	Actas comité
29	Dar capacitación a los funcionarios a cargo de las instalaciones…	N/A	No aplica aún	N/A
30	El contratista se compromete a utilizar insumos, productos y materiales de primera calidad…	Sí	Verificado en sitio	Fichas técnicas
31	Para el trámite de cobro de actas parciales o final… deberá presentar la documentación en físico y medio magnético.	Sí	Evidenciado en acta 1	Documentación

ID	Obligación especifica	Cumple	Verificación de Interventoría	Evidencia exigible
1	El contratista para atender las actividades de mantenimiento relacionadas a la red eléctrica de las edificaciones policiales objeto de este contrato, deberá disponer de personal calificado y debidamente matriculado ante el Consejo Nacional de Técnicos Electricistas (CONTE), y sus ejecuciones deberán regirse bajo la normatividad técnica vigente en la materia, deberá aportar declaración de cumplimiento del	N/A	No se han ejecutado actividades eléctricas durante el período evaluado	No aplica en esta etapa

	Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE establecido por el Ministerio de Minas y Energía.			
2	El contratista deberá entregar dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la suscripción del acta de inicio: a) La estructura de costos de la Administración (A) – Requisito Técnico. b) El contratista deberá implementar el Sistema de Gestión de la Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST).	Parcial	SG-SST implementado y verificado. No se evidenció formalmente la entrega de la estructura de costos A dentro del plazo	Documentos SG-SST, estructura de costos
3	El contratista deberá solicitar a través de la interventoría, los formatos institucionales que se deban utilizar en la ejecución del contrato.	Sí	Evidenciado mediante comunicaciones formales y uso de formatos en informes y actas	Correos, oficios, informes
4	Para la terminación del contrato, deberá presentar a la interventoría para su aprobación, el trámite del último pago parcial (cuando esté ejecutado el 100% del presupuesto asignado) la siguiente documentación: a) Informe final de obra. b) Levantamiento planimétrico gráfico de los puntos intervenidos en medio magnético y archivo editable. c) Manual de mantenimiento (Recomendaciones de uso y cuidado).	N/A	No aplica en esta etapa del contrato	N/A
5	El contratista, será responsable de la seguridad y ubicación de los elementos y equipos utilizados en la ejecución de las obras de mantenimiento.	Sí	Verificado en recorridos técnicos y comités de obra	Inspección en sitio, registro fotográfico

6	El contratista se compromete con la Policía Nacional-Dirección de Bienestar Social y Familia, a entregar certificado de disposición final de los elementos que se generen de la actividad tanto residuos peligrosos, no peligrosos y especiales y presentar informes mensuales a la interventoría.	Parcial	PMA aprobado. Durante el período se generaron residuos que requieren certificación de disposición final, la cual se encuentra pendiente de entrega por parte del contratista.	PMA, informes posteriores
7	El contratista garantizará el uso obligatorio y el suministro de Equipos de Protección Personal, así como los Elementos de Protección Personal y garantizará la atención oportuna en situaciones de emergencia.	Sí	Verificado en campo durante visitas técnicas	Inspección visual, registro fotográfico
8	El contratista deberá implementar para control de personal, un carné con las siguientes características y suministrará un listado permanente al interventor del contrato.	Sí	Evidenciado en frentes activos	Carnés, listados de personal
9	El contratista debe garantizar el suministro y uso de los elementos de dotación personal completa y especializada de acuerdo a la actividad desempeñada y durante la ejecución del contrato.	Sí	Verificado en campo	Inspección en sitio
10	El contratista debe garantizar permanentemente la delimitación y demarcación de las zonas de trabajo, señalizar zonas de almacenamiento, vías de circulación y señalización de salidas de emergencia de acuerdo con las disposiciones legales vigentes.	Sí	Evidenciado en frentes activos	Registro fotográfico

11	El contratista debe presentar a la interventoría de forma oportuna el informe mensual de actividades realizadas en el periodo, el cual debe ser verificado y aprobado por la misma.	Sí	Informe presentado y base del presente documento	Informe firmado

Las obligaciones clasificadas como “Parcial” deberán acreditarse integralmente antes del cierre del Período No. 3, con el fin de evitar que su acumulación configure incumplimiento material susceptible de traslado a la Entidad.

Si bien se evidencian algunas obligaciones en estado de cumplimiento parcial o en proceso de implementación, estas corresponden a aspectos administrativos, ambientales o documentales que se encuentran bajo requerimiento formal y seguimiento por parte de la Interventoría. A la fecha del presente informe, dichas situaciones no configuran incumplimiento material sancionatorio, sin perjuicio de la obligación del contratista de regularizarlas oportunamente dentro de los plazos exigidos.

Del análisis integral efectuado por la Interventoría sobre las obligaciones generales y específicas del contratista, establecidas en el contrato y su anexo técnico, y contrastadas con las evidencias documentales, las verificaciones en campo y lo consignado en los comités de obra realizados durante el período comprendido entre el 27 de enero - 25 de febrero de 2026, se concluye que el Consorcio Omega 2025 mantiene, en términos generales, cumplimiento material de lo pactado para la etapa evaluada.

No obstante, se identificaron aspectos en estado de cumplimiento parcial y alertas preventivas asociadas principalmente a condiciones operativas y administrativas observadas en algunos frentes, tales como: ritmo de ejecución inferior al esperado en NUSEFA Soledad, restricciones operativas por definiciones institucionales pendientes en CEREL y necesidad de claridad administrativa frente a ajustes de alcance en el frente San Luis. Estas situaciones, a la fecha del presente informe, no configuran por sí mismas causal directa de incumplimiento contractual sancionatorio; sin embargo, requieren corrección o definición oportuna para evitar que se traduzcan en riesgos programáticos y afectaciones al plazo contractual.

En consecuencia, la Interventoría deja constancia de que la ejecución del contrato se adelanta bajo control técnico, administrativo y legal permanente, con seguimiento preventivo a los riesgos identificados, garantizando trazabilidad documental, observancia de las obligaciones pactadas y cumplimiento del marco jurídico aplicable a la relación contractual.

7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Con fundamento en las verificaciones técnicas, administrativas, financieras y legales realizadas durante el período comprendido entre el 27 de enero - 25 de febrero de 2026, la Interventoría deja constancia de lo siguiente:

A corte del Período 2, el contrato PN DIBIE No. 08-6-1033-25 – Lote 1 registra un avance físico acumulado del 35%, frente a un 40% programado, evidenciándose una variación del 5% respecto a la programación aprobada. Durante el período evaluado se alcanzó una ejecución mensual del 20%, lo cual refleja continuidad en la dinámica contractual y consolidación progresiva de los frentes habilitados.

De acuerdo con los rangos definidos para el indicador de seguimiento programático, el contrato se clasifica en **SEMÁFORO VERDE**, al encontrarse la variación dentro del margen ≤5%, considerado técnicamente manejable y sin que a la fecha se configure riesgo crítico para el cumplimiento del plazo contractual.

El porcentaje de avance reportado corresponde a ejecución física verificada en campo y conciliada con las cantidades de obra ejecutadas y los precios unitarios contractuales, garantizando coherencia entre avance técnico y comportamiento financiero.

La Interventoría ejerció control técnico permanente en campo y revisión documental, absteniéndose de autorizar actividades por fuera del alcance contractual o modificaciones sin el correspondiente acto administrativo previo, asegurando trazabilidad y rigor en la ejecución.

No obstante, se identifican alertas preventivas en algunos frentes, particularmente en:

- **NUSEFA Soledad**, por ritmo de ejecución inferior al esperado y requerimientos de regularización documental;
- **CEREL**, por restricciones operativas derivadas de definiciones institucionales pendientes;
- **San Luis**, por posibles ajustes de alcance que requieren decisión formal de la Entidad.

Estas situaciones no constituyen incumplimiento material a la fecha, pero demandan gestión oportuna para evitar acumulación de actividades hacia la fase final del contrato y eventuales afectaciones programáticas.

En consecuencia, la Interventoría:

- Mantendrá seguimiento técnico–financiero riguroso a la programación por frentes, verificando coherencia entre avance real y metas proyectadas.
- Requerirá la implementación efectiva y verificable del plan de recuperación en NUSEFA Soledad, con metas cuantificables y control semanal.
- Continuará exigiendo la subsanación completa de soportes SST, ambientales y documentales pendientes.
- Solicita a la Entidad definiciones institucionales oportunas en los frentes con restricciones operativas.
- Mantendrá la dinámica de comités técnicos como mecanismo principal de control preventivo y toma de decisiones.

En términos generales, El contrato presenta cumplimiento material para la etapa evaluada, condicionado al cierre oportuno de las alertas preventivas identificadas en el presente informe. y se encuentra bajo control técnico, administrativo, financiero y legal permanente por parte de la Interventoría, sin perjuicio del monitoreo continuo de los riesgos identificados.

La Interventoría continuará ejerciendo vigilancia preventiva orientada a evitar desviaciones acumulativas que puedan comprometer el equilibrio físico–financiero y el cumplimiento del plazo contractual.

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI _x__**	Certifico que, para la etapa evaluada, el contratista presenta cumplimiento material de las obligaciones contractuales, con aspectos en proceso de subsanación bajo seguimiento formal de la Interventoría.
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ Del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

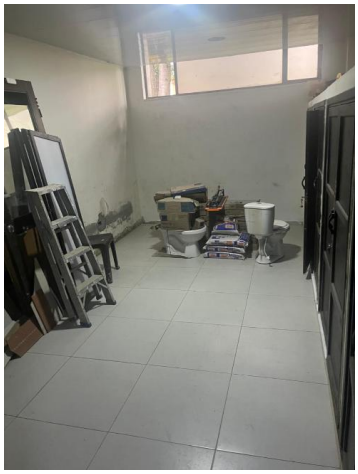
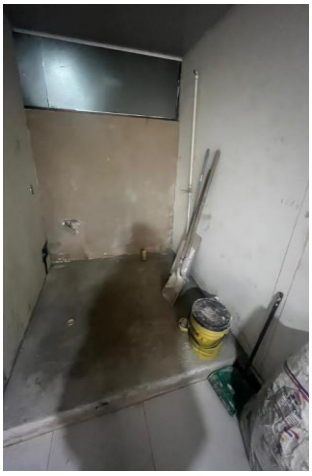
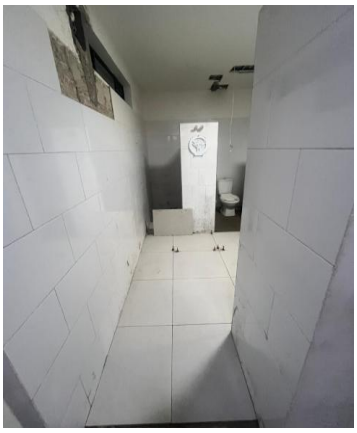
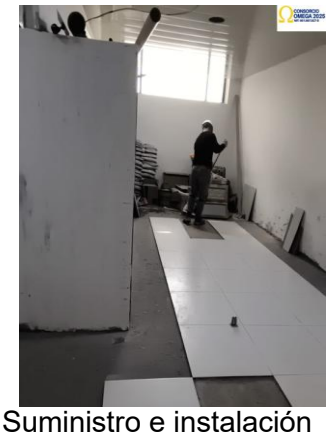
Cordialmente,

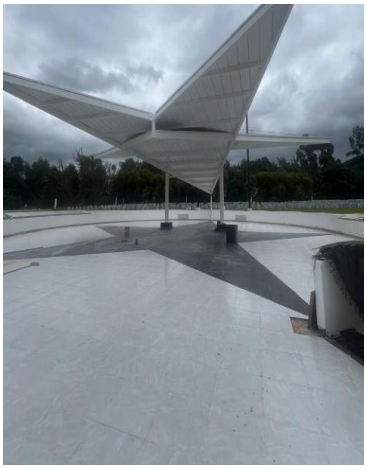


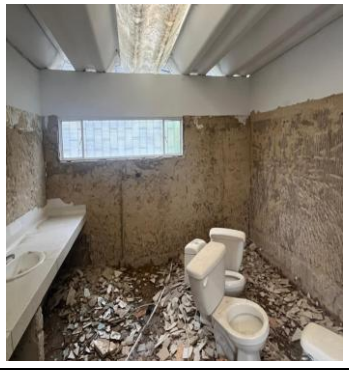
ARQ. ESP. ARTURO GALINDO

CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PN DIBIE No. 08-5-16049-25
Director de interventoría Lote 1
Universidad Nacional de Colombia

Anexo: Registro fotográfico

CENTRO RELIGIOSO		
 Suministro e instalación de piso tipo pizarra natural o equivalente alojamiento.	 Suministro e instalación de guardaescoba en cerámica alojamiento.	 Suministro e instalación de alistado de piso 4cm impermeabilizado
 Suministro e instalación de piso tipo pizarra natural o equivalente baños	 Mantenimiento y RESANES GENERALES	 Suministro e instalación anden concreto 3000 psi e= 0.10m. acabado: escobillado
	 Reposición, suministro e	

Mantenimiento y/o reposición e instalación de tablero BIF.C/PUERTA ESP. TOTAL.12 CTOS	instalación de la red eléctrica en tubería PVC (incluye tubería, cableado y regateo), y/o elementos necesarios para dejar estas redes en óptimas condiciones de funcionamiento (solo para redes embebidas en muros).	Cerramiento de protección
MAUSOLEO		
 suministro e instalación de media caña en granito	 Boquilla enchape dilatación	 Enchape escaleras
 Suministro e instalación de piso natural tipo ARUBA ARENA 57.5 X 57.5 o equivalente	 Desmonte granito de andén perimetral plazoleta	 Bordillo andén perimetral plazoleta
NUSEFA -BOGOTÁ		
		

Reposición e Instalación de Accesorios Para Drenaje 6"	Reposición e Instalación de Caja de Inspección 80 X 81	Destaponamiento de tubería de aguas negras y cajas de paso, limpieza con sonda eléctrica, hidro ye para verificación de daños.
COLEGIO SAN LUIS		
		
Suministro e Instalación de cielo raso con tablilla en PVC. Incluye estructura metálica. sala de profesores.	Suministro e Instalación de cielo raso con tablilla en PVC. Incluye estructura metálica. sala de profesores.	Mantenimiento y reposición e instalación de estuco y vinilo 3 manos. Sala de profesores.
		

Mantenimiento y reposición e instalación de estuco y vinilo 3 manos	Desmonte de Enchape de Pared y/o Piso	Desmonte de Cableado Eléctrico. Incluye tuberia y demas accesorios eléctricos
 Suministro e Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo rectangular para cubierta	 Desmonte de cubierta de teja de asbesto	 suministro e instalación de teja termoacustica UPVC.
NUSEFA MANIZALES		
 Desinstalación de pañete en muros externos, en bloque de aulas.	 Desinstalación de pañete en muros internos, en bloque de aulas.	 Desinstalación de pañete en muros internos, en bloque de aulas.
 Suministro e Instalación de enchape de piso, en baños comunes. Interventoría verifico, que el acabado del	 Suministro e Instalación de estructura metálica de cielorraso, en baños comunes.	 Suministro e instalación de enchape cerámico en mesón de lavamanos, en baños comunes.

piso tiene la pendiente correcta hacia los sifones.		
 Suministro e instalación de malla electrosoldada para fundir losa de cancha, en zonas exteriores.	 Fundida y nivelación de concreto de losa de cancha, en zonas exteriores.	 Panorámica de avance de la instalación de malla electrosoldada y fundida de concreto, losa de cancha, en zonas exteriores.
NUSEFA SOLEDAD		
 **Ilustración 1:** desmonte de cielo raso en Sala de Profesores	 **Ilustración 2:** desmonte de cielo raso en WC Sala de Profesores	 **Ilustración 3:** desmonte de cielo raso en Aulas de transición, 1A y 1B
 **Ilustración 4**: Desmonte de enchape de pisos y paredes, cielo raso de WC niños y niñas de bloque kinder	 **Ilustración 5**: Desmonte de cielo raso aleros frontales y posterior de bloque kinder	 **Ilustración 6**: Demolición de cajas de aguas negras lado posterior de bloque kinder

 **Ilustración 7**: Desmonte de cielo raso aleros frontales y posterior de bloque sala de profesores	 **Ilustración 8**: Demolición de enchapes piso y paredes, también cielo raso de wc alumnas bloque sala de profesores	 **Ilustración 9**: Demolición de pisos en pasillo tanto frontal como posterior de bloque sala de profesores
 **Ilustración 10**: Demolición de pañete en mal estado tanto en bloque de kínder y sala de profesores	 **Ilustración 11**: Demolición de piso en pasillo frontal de bloque sala de kinder	