INFORME MENSUAL DE OBRA No 02

01 DE FEBRERO DE 2026 AL 28 DE FEBRERO DE 2026

CONTRATO DE OBRA PN DIBIE N°08-6-1034-25

OBJETO: "REALIZAR MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS"

CONSORCIO MEJORAS ARSAF

NIT: 901.983.284-0

TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO....2
INTRODUCCIÓN....3
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO....3
INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y PÓLIZAS....4
PERSONAL EMPLEADO DURANTE ETAPA DIAGNÓSTICA INICIAL....5
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CENTRO VACACIONAL PICALEÑA....24
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ....28
ESTADO DEL TIEMPO EN LLUVIAS DEL PRESENTE PERIODO.....29

INTRODUCCIÓN

Con el fin de adelantar el programa de mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas de algunos centros vacacionales de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, la entidad contrata a al Consorcio MEJORAS ARSAF para llevar a cabo la ejecución del objeto contractual REALIZAR MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS. El presente documento contiene el informe final mensual general 02 de obra.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Las actividades que se ejecutaron dentro del marco del contrato abarcan el mantenimiento preventivo y correctivo y/o mejoras locativas de algunos centros vacacionales de la Dirección de Bienestar Social de la Policía Nacional, en el caso específico del presente informe, se hace la especificación de los frentes de obras a ejecutar dentro del alcance contractual del contrato, donde se realizaron las actividades de obra de acuerdo con las especificaciones técnicas establecidas dando cumplimiento al objeto contractual y las obligaciones pactadas en este, así como la atención de las necesidades priorizadas durante las visitas diagnósticas llevadas a cabo en el mes de diciembre de 2025.

INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y PÓLIZAS

CONTRATISTA DE OBRA	NOMBRE: CONSORCIO MEJORAS ARSAF NIT No. 901.983.284-0 REPRESENTANTE LEGAL: MIGUEL ALEXANDER CERÓN DOC IDENTIDAD: C.C. No. 1.082.774.968 de San Agustín CIUDAD NOTIFICACIÓN: Bogotá D.C. DIRECCIÓN: Transversal 21 Bis#59-57 TELÉFONO: 310 200 6783 CORREO: safridingenieria@gmail.com, consorciomejorasarsaf@gmail.com
CONTRATISTA DE INTERVENTORÍA	NOMBRE: FACULTAD DE INGENIERÍA UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE BOGOTÁ NIT No. 899.999.063-3 REPRESENTANTE LEGAL: MARÍA ALEJANDRA GUZMAN PARDO – DECANA DOC IDENTIDAD: C.C. No. 52.221.478 de Bogotá CIUDAD NOTIFICACIÓN: Bogotá D.C. DIRECCIÓN: Cra 30 # 45-03 Edificio 406 Oficina 201 Ciudad Universitaria Edificio I.E.I TELÉFONO: 316 50 00 Ext 14073 o 13552 – 310 868 90 83
OBJETO	"REALIZAR MANTENIMIENTO INTEGRAL, PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A CENTROS VACACIONALES Y RECREACIONALES, CASAS VACACIONALES Y HOGARES MADRE MARÍA SAN LUIS"
VALOR INICIAL	CUATRO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES ($4.632.000.000,00) MONEDA LEGAL.
PLAZO DE EJECUCIÓN	22 de abril de 2026.

DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS REALIZADAS.

FASE I. DE VISITAS Y DIÁGNOSTICOS.

Para la fase I se llevaron a cabo visitas a las dos (2) sedes a ejecutar, en los que se encuentras frentes ubicados Centro vacacional Picaleña y centro vacacional Quibdó, en los cuales se realizó el diagnóstico del estado inicial de cada sede y se llevó a cabo consultoría para el primer mes. Se relaciona la información de las visitas en la tabla Registro visitas a frentes.

VISITAS DE DIAGNOSTICO CONTRATO DE OBRA PN DIBIE N°08-6-11010-23					
			Safrid Ingeniería	Interventoría	Entidad
No Visitas	**Frente**	**Fecha**	**Profesional Responsable**	**Profesional Responsable**	**Profesional Responsable**
1	Centro Vacacional Picaleña	10/12/2025	Ing. Miguel Angel Rada Ing. Miguel Rincón	Ing. Johan Villa	My. Camilo Garcia
2	Centro Vacacional Quibdó	12/12/2025	Arq. Mario Londoño Ing. Miguel Rincón	Ing. Johan Villa	Arq. Oscar Urrea

Dentro de las actividades en la parte de consultorías desarrolladas en el periodo de tiempo correspondiente a este informe se llevaron a cabo las siguientes actividades para cada uno de los respectivos colegios:

- Inspección visual del predio a intervenir.
- Elaboración de acta de vecindad.
- Toma de medidas y levantamiento de plano arquitectónico.
- Elaboración de presupuesto inicial, teniendo en cuenta la atención de las necesidades priorizadas por la entidad a través de la supervisión de la interventoría.

PERSONAL EMPLEADO DURANTE ETAPA DIAGNÓSTICA INICIAL

A continuación, se presenta el listado de profesionales empleados durante la primera etapa. Estos fueron remitidos para aprobación de la interventoría. El Consorcio Mejoras Arsaf remitirá para revisión y aprobación de la interventoría el resto de perfiles profesionales requeridos para el cumplimiento del grupo mínimo de trabajo pactado en el contrato de obra.

CONSORCIO MEJORAS ARSAF - CONTRATISTA DE OBRA		
IBAGUE – CENTRO VACACIONAL PICALEÑA		
NOMBRE	**CÉDULA**	**CARGO**
Yennie Pérez Ortega	60.290.072	Director de obra
Miguel Ángel Rada Paternina	1.102.870.540	Residente de obra
Miguel Rincón Bohórquez	1.101.113.512	Profesional administrativo

CONSORCIO MEJORAS ARSAF - CONTRATISTA DE OBRA		
IBAGUE – CENTRO VACACIONAL PICALEÑA		
NOMBRE	**CÉDULA**	**CARGO**
Yennie Pérez Ortega	60.290.072	Director de obra
Mario Alexander Londoño	1.094.932.568	Residente de obra
Miguel Rincón Bohórquez	1.101.113.512	Profesional administrativo

FASE II. ETAPA DE MANTENIMIENTOS

La etapa II de mantenimientos inició con la ejecución de los dos (2) frentes aprobados; Centro Vacacional Picaleña y Centro vacacional Quibdó, cada sede maneja un horario de trabajo de acuerdo con las condiciones establecidas por cada sede. En este capítulo se detalla por cada frente la información de la metodología de obra, personal operativo, equipos, dificultades y justificaciones para modificaciones.

- Inicio de la obra _ Preliminares.

En esta segunda Fase, se han venido realizando ajustes de diseños, entregas de ensayos, realización de estudios elaboración de ítems No Previstos, análisis de precios unitarios, cotizaciones, justificaciones.

Al igual que se avanza en las actividades y ejecuciones de obras en los tres frentes de obra activos que comprenden el periodo de la elaboración del presente informe.
Durante estos días de la etapa se han efectuado reuniones presenciales en la ciudad de Bogotá con el equipo de Interventoría a la cual se han hecho diferentes entregables que se encuentran en la etapa de revisión y aprobación por parte de la interventoría, a partir de la entrega efectuada, cabe resaltar que se está a la espera de cualquier observación impartida por interventoría, para su posterior

corrección.

• Actividades SISOMA, se avanza en las consolidaciones de las compras de los EPP, gestión de los temas SST, Radicación de hojas de vida, estudios de mercado para alquiler de equipos y herramientas de acuerdo con las actividades ejecutadas en el inicio de las obras.

Por otro lado, el equipo de profesionales del CONSORCIO MEJORAS ARSAF, efectúa y continua dentro de sus funciones administrativas en la elaboración, seguimientos y control de las actividades contractuales que se encuentran en ejecución.

- Elaboración de informes mensuales
- Revisión del cumplimiento contractual, en lo que se refiere al personal profesional contratado y el pago de afiliación al sistema de seguridad social.
- Seguimiento al cumplimiento de las actividades programadas propuesto y aprobado por las partes.
- Organización y participación en comités de obras.
- Requerimientos varios, mediante oficios con asuntos inherentes al cumplimiento del contrato.
- Aclaración de dudas respecto al alcance de las actividades a ejecutar al contratista.
- En general, el CONSORCIO MEJORAS ARSAF ha emprendido acciones tendientes al cumplimiento contractual.

AVANCE Y REPORTE DE LOS FRENTES DE OBRA

A continuación, se presentan los frentes activos en ejecución para este primer mes, centro vacacional Picaleña y centro vacacional Quibdó, en cada frente se detallan las obras locativas que se están adelantando; se describe y relaciona información de las actividades realizadas, fecha de inicio, se informa de novedades y modificaciones y se presenta registro fotográfico de las actividades.

- COLEGIO NUESTRA SEÑORA DE FÁTIMA

El Centro Vacacional de Picaleña se encuentra ubicado en la ciudad de Ibagué, Carrera 48 Sur Nro. 157-199 Barrio Picaleña - Ibagué (Tolima).

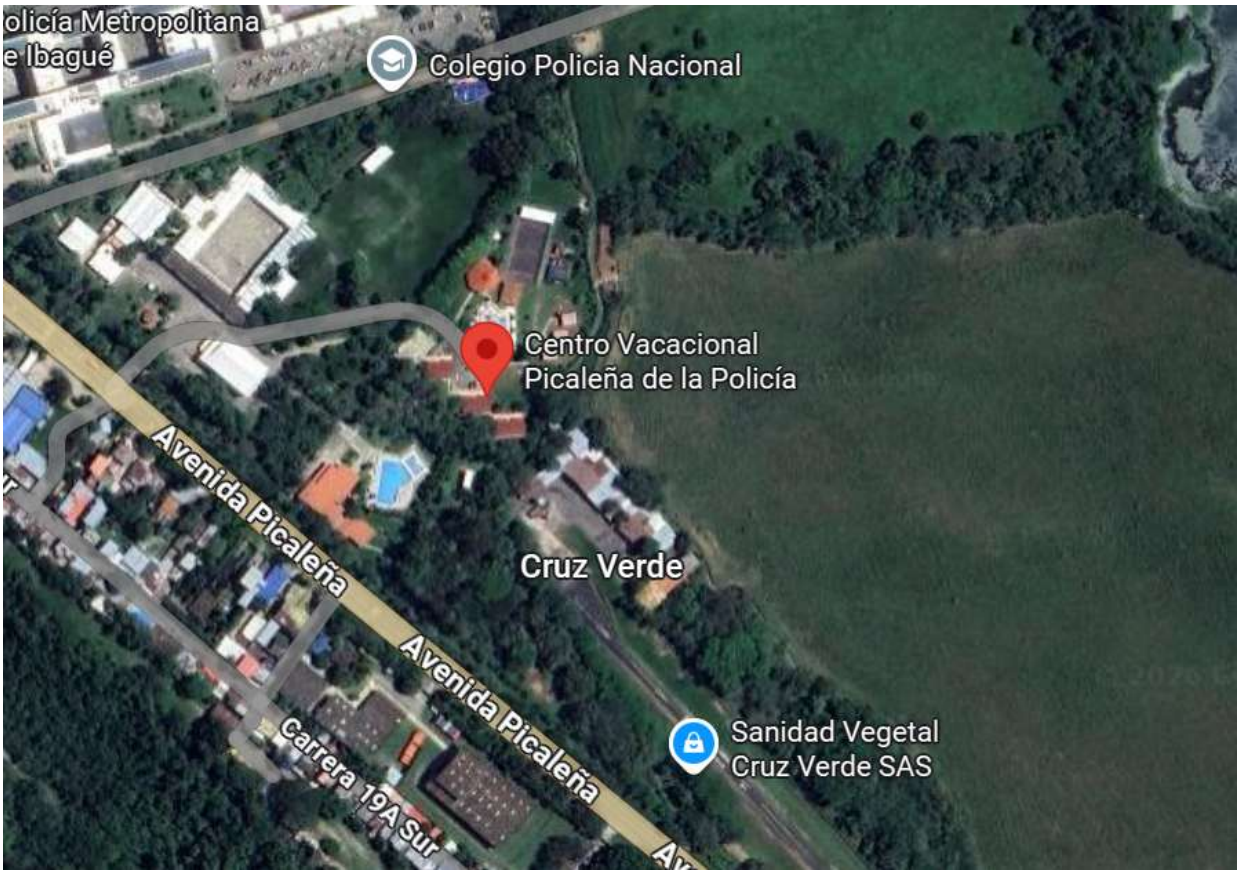


Figura No. 1. Localización de Centro Vacacional Picaleña

DESCRIPCIÓN ALCANCE 1:

Fecha de inicio: 17 de Diciembre de 2026

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

Se continua con la ejecución de actividades previstas para la Casa de administración, zona de BBQ y Tejo Y la Cafetería

- Excavación manual para filtro francés, BBQ, Canchas de Tejo, y Zona dura en Zona BBQ y Tejo
- Relleno Material en Sitio en Zona BBQ, extendido y compactado procedente de las excavaciones realizadas para filtro francés entre otros
- Desmonte Placas Macizas del BBQ ubicado contiguo a los glampins.
- Desmonte Cubierta con su respectiva estructura del BBQ ubicado contiguo a los glampins.
- Desmonte de lámparas Iluminación en los BBQ existentes
- Desmonte de Grifería y puntos Hidrosanitarios
- Desmonte de salidas y cableado eléctrico de los BBQ existentes
- Instalación de Filtro Francés en la zona de BBQ
- Instalación de Estructura Metálica en perfil tipo rectangular para cubierta
- Instalación de Cubierta en Teja Tipo Española o equivalente En casa
- Suministro e Instalación de Caballete en Teja Tipo Española o equivalente
- Desmonte de salidas eléctricas
- Cortes en muro o piso con pulidora, para generar ventanas en casa administrativa y dilataciones en los BBQ, canchas de tejo y zona dura.
- Instalación de tubería eléctrica en casa administrativa y zona BBQ y tejo.
- Instalación de salidas eléctricas y salidas eléctricas conmutables
- Instalación de tablero eléctrico de 12 ctos.
- instalación de columna de forma regular de 3.500 PSI. Para elementos tipo viga de cimentación para las placas de los BBQ, Canchas de tejo y zona dura.
- Instalación de malla eslabonada para muro de cerramiento en la zona del BBQ
- Suministro de concreto corriente grava común 3000 P.S.I para las placas de BBQ, Canchas, Zona dura y Cimentación (Zapatas y Viga de conexión de los BBQ) y escalones de Zona dura
- Instalación de malla electrosoldada de 5,5 mm separación de 15x15 cm para las placas de los BBQ, Canchas, Zona dura y escalones de zona dura

- Relleno con material de recebo, en la zona BBQ, relleno para la superficie de las placas, taludes de nivelación y zonas comunes.
- Instalación de tubería de 4" para filtro de gravas tipo francés
- Instalación de filos y dilataciones.
- Solado de limpieza para elementos apoyados en terreno (Vigas de cimentación, zapatas, etc)
- Replanteo para canchas, zona dura, BBQ, y demás elementos.
- Cerramiento en Lona verde en los frentes de trabajo activos, Casa, Cafeteria, BBQ.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

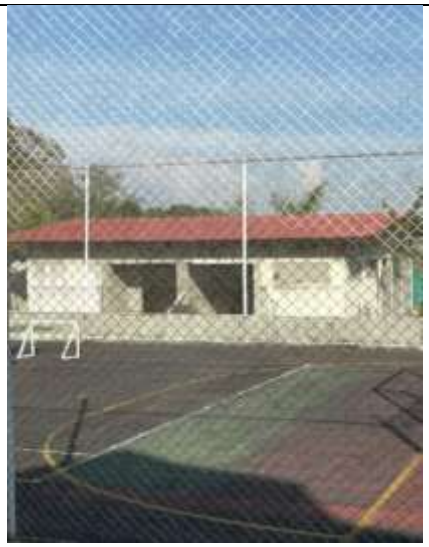
Ítem 1.05	**Descripción** Excavación Manual	**Unidad y cantidad** 3,06 m3
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.12	Desmonte de placas macizas	**16.33 m2**
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		
Ítem	**Descripción**	**Unidad y cantidad**
1.16	Desmonte Cubierta en cualquier material	23.24 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.39	Corte en muro o piso con máquina, en material rígido.	225.1 m

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
2.16	Suministro e Instalación de Cubierta en Teja Tipo Española o equivalente	190m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
4.03	Reposición, suministro e instalación de la red eléctrica en tubería PVC	238 m
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		
Ítem	**Descripción**	**Unidad y cantidad**
4.25	Mantenimiento y/o suministro e instalación de salida en tubería PVC	60 UND
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
3.43	Reposición e instalación de drenaje en tubería drenaje 4" con filtro	30 m
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		
Ítem	**Descripción**	**Unidad y cantidad**
16.22	Relleno con material de préstamo	10 und
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

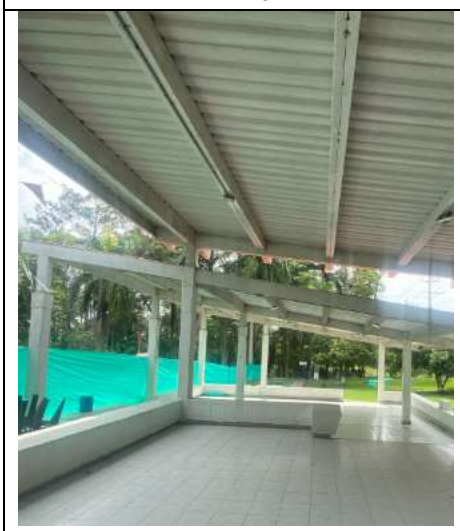
Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
8.03	Suministro e instalación de alistado de piso 4 cm	122.1m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
7.02	Mantenimiento y/o reposición e instalación de anticorrosivo sobre lamina lineal	541.6 m
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
7.06	Mantenimiento y reposición e instalación de esmalte sobre lámina lineal	541.6 m

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
9.82	Mantenimiento Mecánico con Pulidora y Grateado con copa de Acero entorchado	541.6 m

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
11.01	Suministro e instalación de cerramiento en malla eslabonada	35.55 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
12.15	Instalación de filos y dilataciones	312 m

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem NP	Descripción Instalación de solado de limpieza	Unidad y cantidad
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

- CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ

Ciudad de Quibdó - Chocó



Figura No. 1. Localización de Centro Vacaciona de la policía Quibdó

DESCRIPCIÓN ALCANCE 1:

Fecha de inicio: 18 de diciembre 2025

DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

Una vez finalizada la etapa de diagnóstico y teniendo personal de obra afiliado se da inicio a desarrollar las actividades previstas para el área de alojamientos, cancha y muro de cerramiento:

- En alojamientos Se realiza demolición de placas macizas para instalación de tubería hidrosanitaria, instalación de mampostería para divisiones de las habitaciones y excavación de zanjas para instalación de tubería sanitaria.
- En el área de la cancha se realiza explanación de material para la conformación, construcción de cajas de inspección para captar aguas lluvias, suministro e instalación de alistado de piso para cárcamo y aplicación de material para lleno y conformación.
- En la zona del muro perimetral se realiza alistado de pisos para instalación de acero de refuerzo, suministro e instalación de concreto para fundida de zarpa, se realiza excavación para zarpa y retiro de escombros a sitios autorizados.
-

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

Ítem	**Descripción**	**Unidad y cantidad**
1.12	Desmonte Placas Macizas	4,10 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
6.11	Mantenimiento y/o suministro e instalación de muro divisorio bloque estriado N°5 en los casos que se requiera	42,31 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
16.17	Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m	8,96 m3

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem 3.10	**Descripción** Reposición e Instalación de Caja de Inspección 100 X 100 HMAX: 1.00	**Unidad y cantidad** 2,00 und
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem 8.05	**Descripción** Suministro e instalación de alistado de piso 4cm impermeabilizado	**Unidad y cantidad** 51,20 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
16,33	Suministro, transporte e instalación base compactada con cilindro área >600 m2	196,66 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
8.05	Suministro e instalación de alistado de piso 4cm	156 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

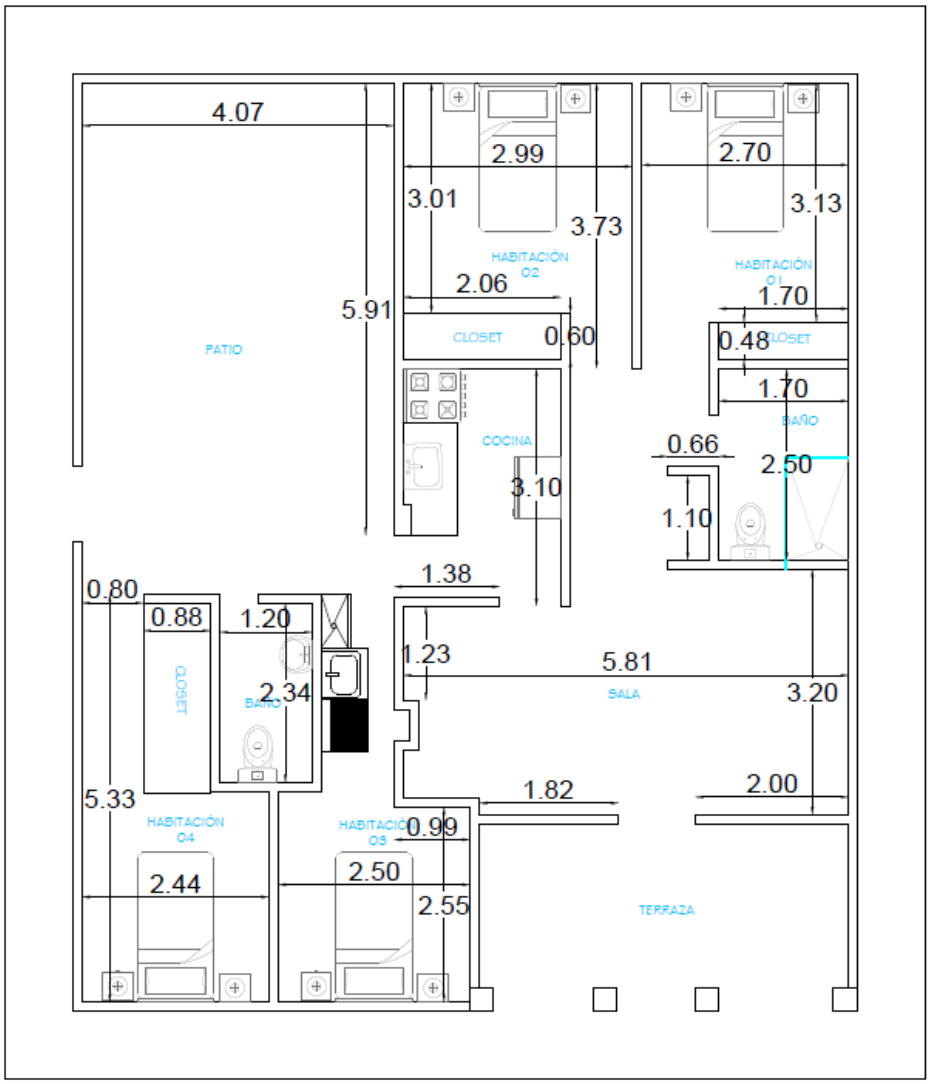
Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
312.05	Suministro e instalación de concreto corriente grava común 3500 P.S.I	64,20 m3

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

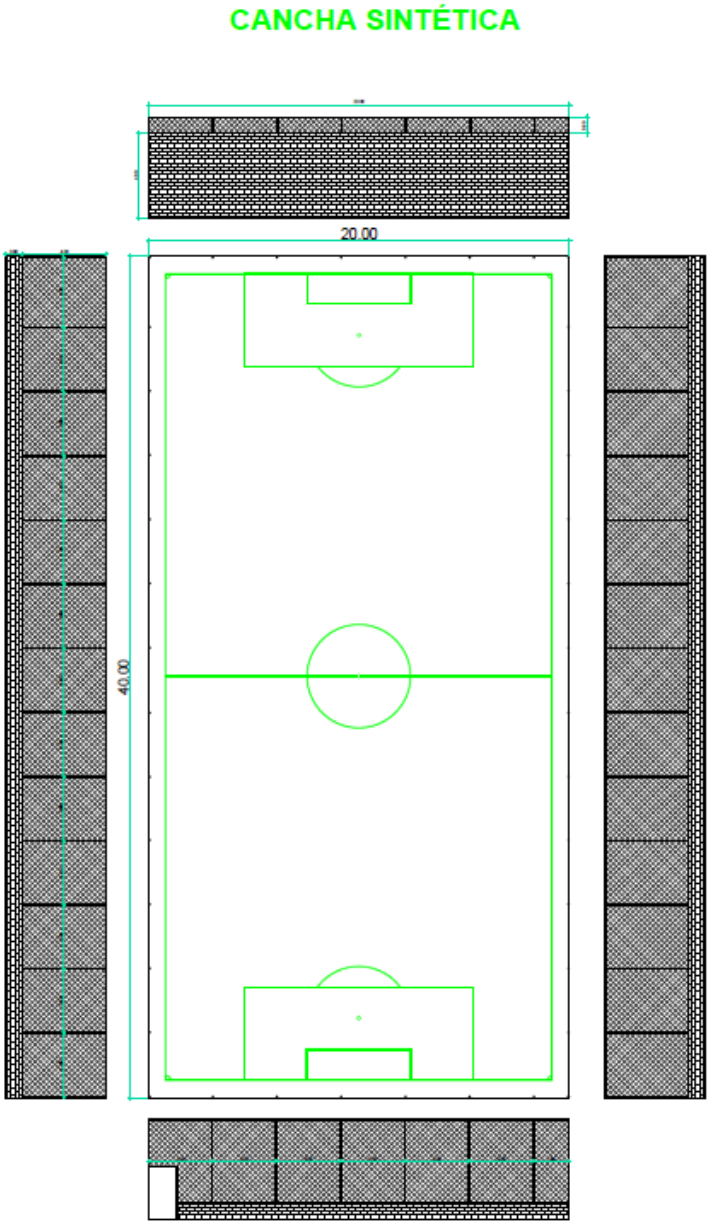
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CENTRO VACACIONAL PICALEÑA

A continuación, se presenta el levantamiento arquitectónico llevado a cabo durante la etapa diagnóstica inicial del Centro vacacional Picaleña.

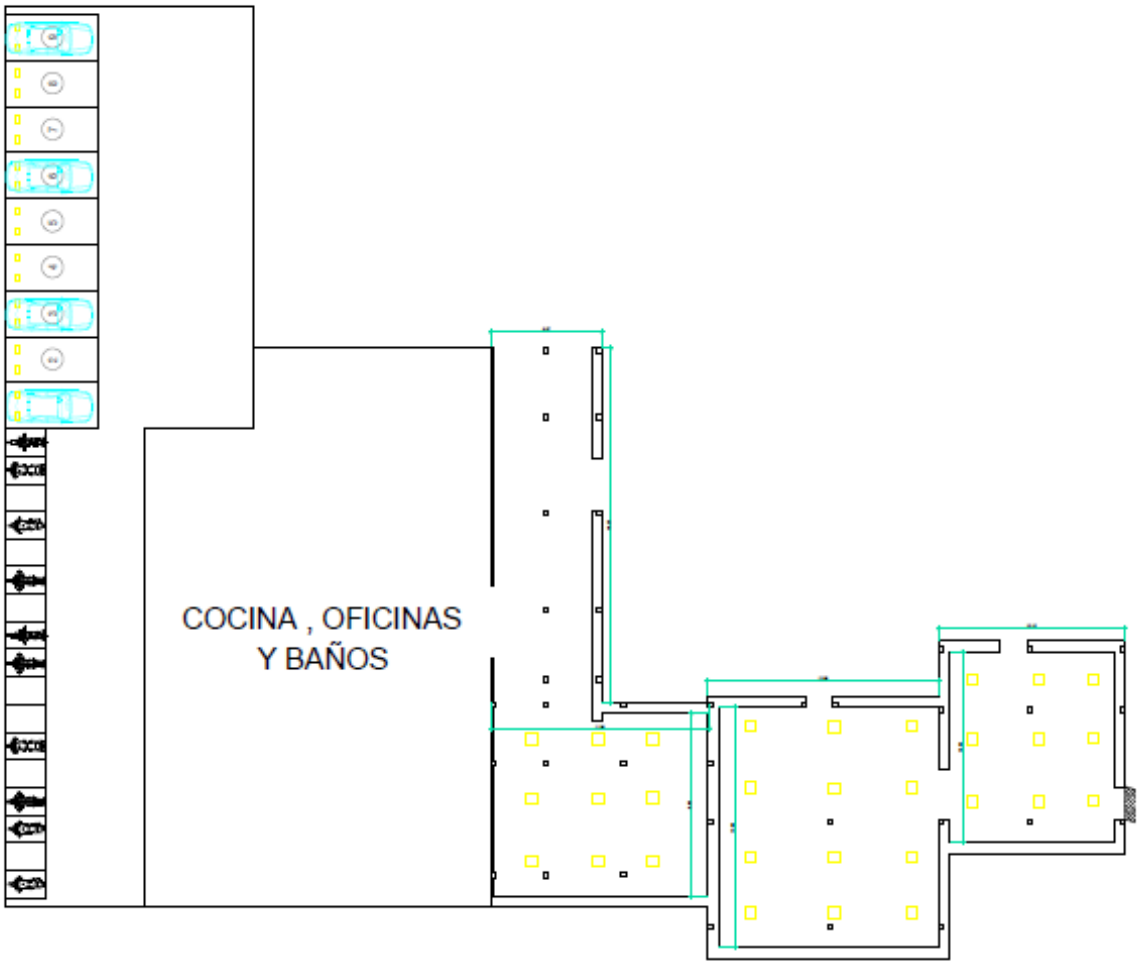
Planta Arquitectónica Casa Administración



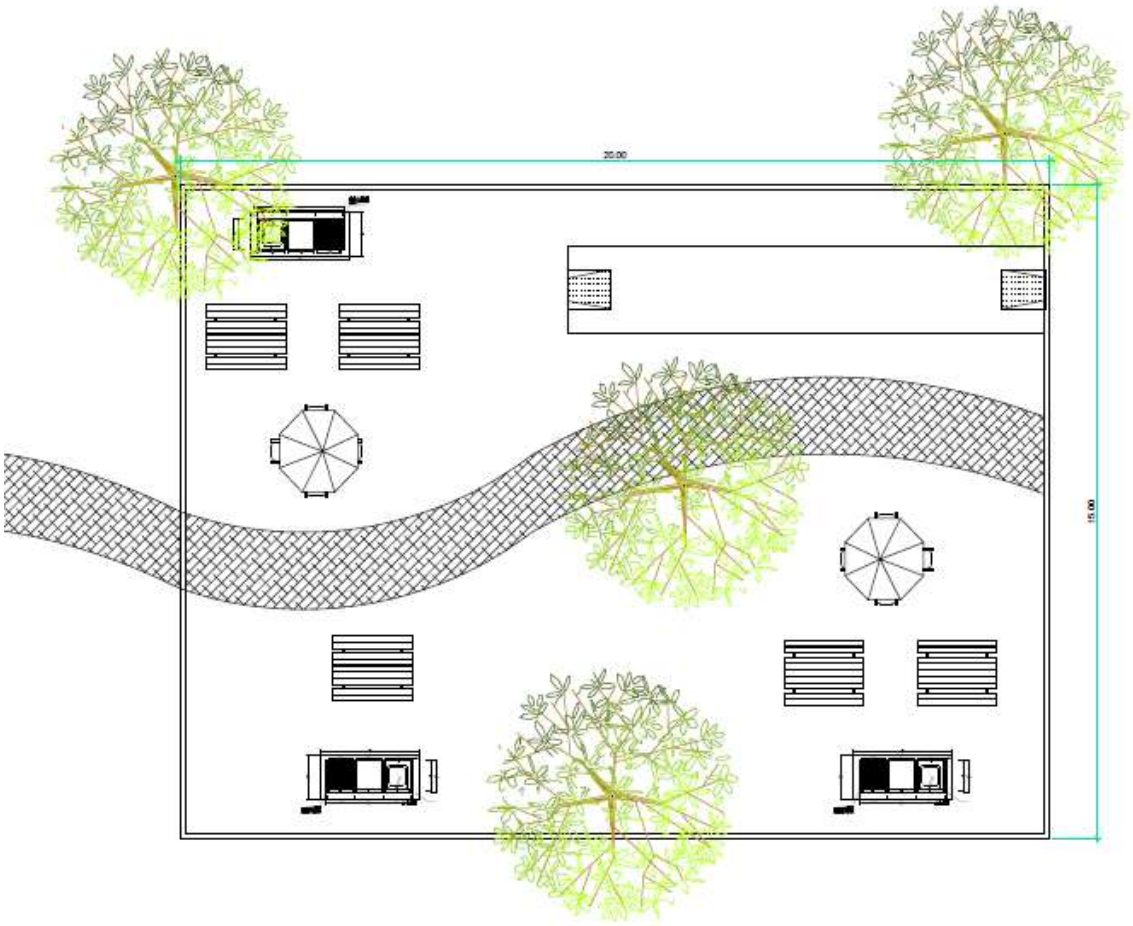
Levantamiento cancha de fútbol



Levantamiento Arquitectónico Bloque Administrativo Y Cafetería

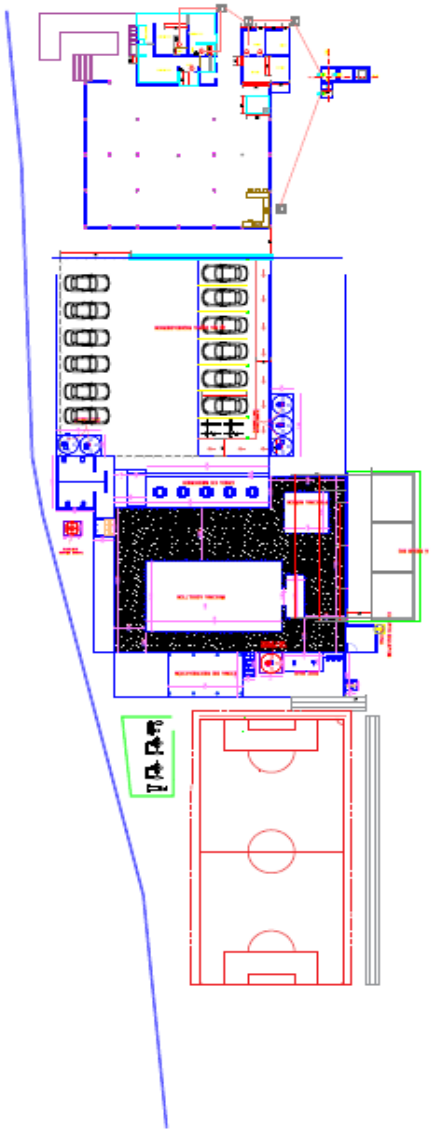


Diseño Arquitectónico Zona BBQ y Tejo



LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ

A continuación, se presenta el levantamiento arquitectónico llevado a cabo durante la etapa diagnóstica inicial del Centro Vacacional Quibdó.



ESTADO DEL TIEMPO EN LLUVIAS DEL PRESENTE PERIODO.

El estado de tiempo a afectado de gran manera las actividades en desarrollo ya que los días que se estuvo realizando la intervención se presentaron precipitaciones y en su gran mayoría los trabajos ejecutados han sido a campo abierto sin cubierta alguna, por lo que se presentaron contratiempos afectando el tiempo de entrega del contrato de obra, a continuación, se adjunta el registro climático de la ciudad de Ibagué y quibdó:

Picaleña – Ibagué - Tolima



https://www.tiempo3.com/south-america/colombia/sucre/ibague?page=month&month=February

Chocó – Quibdó



https://weather.com/es-BO/tiempo/mensual/l/2a39a802c583343e45bc528199df0754bdf56da2726d4a89ed19676e001ab5c4

YENNY PEREZ
DIRECTOR DE OBRA
SAFRID INGENIERIA S.A.S