

SENA – Servicio Nacional de Aprendizaje

PLAN OPERATIVO DEL PROYECTO

**CONSTRUCCIÓN NUEVA SEDE CENTRO DE COMERCIO,
INDUSTRIA Y TURISMO UBICADA EN EL MUNICIPIO DE
CIÉNAGA DE ORO – (CÓRDOBA)**

**CONTRATO INTERADMINISTRATIVO: C01.PCCNTR.8709341
VIGENCIA 2025-2026**

**26 de diciembre 2025
Bogotá, Colombia**

HISTORIAL DE VERSIONES

Versión	Fecha	Descripción	Autor
1	26-12-2025	FASE 0	

TABLA DE CONTENIDO

Contenido:

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO.....	4
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	4
OBJETIVOS	6
JUSTIFICACIÓN	6
ALCANCE	6
ENTREGABLES.....	7
CRONOGRAMA.....	9
PRESUPUESTO	10
RESTRICCIONES	11
RIESGOS DEL PROYECTO	11
INTERESADOS CLAVES	11
ACTIVOS Y FACTORES AMBIENTALES.....	12

INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

Nombre del proyecto:	GERENCIA INTEGRAL Y ADMINISTRACIÓN DE FONDOS PARA EL DESARROLLO, GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN E INTERVENTORÍA DE LA OBRA CORRESPONDIENTE A LA NUEVA SEDE DEL CENTRO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO EN EL MUNICIPIO DE CIÉNAGA DE ORO – REGIONAL CÓRDOBA.
Contratante:	SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA
Gerente:	Sociedad Hotelera Tequendama – SHT

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Actualmente, el Municipio de Ciénaga de Oro presenta limitaciones significativas en materia de infraestructura educativa especializada para la formación para el trabajo, lo que restringe el acceso de la población a programas pertinentes con la vocación productiva regional.

La falta de ambientes adecuados limita tanto la cobertura como la calidad de la formación, afectando de manera directa las oportunidades laborales de los jóvenes y adultos de la región, e incidiendo en los altos índices de desempleo y subempleo que persisten en el departamento de Córdoba.

El proyecto contempla la construcción de una sede moderna y multifuncional, equipada con:

- Ambientes de formación especializados para áreas como agroindustria, logística, comercio, turismo, sistemas e innovación.
- Laboratorios, talleres técnicos, aulas TIC y biblioteca, que facilitarán procesos de aprendizaje práctico y digital.
- Auditorios, zonas deportivas, culturales y recreativas, que integren el componente social y comunitario a la formación.
- Espacios administrativos y de apoyo, necesarios para la gestión institucional.
- Áreas de urbanismo y sostenibilidad, incluyendo zonas verdes, sistemas de recolección de agua lluvia, energía renovable y diseño bioclimático.

La sede se proyecta para atender entre 1.000 y 1.500 aprendices por jornada, con la posibilidad de operación en doble jornada, lo que permitirá beneficiar a más de 20.000 aprendices en su primer año de funcionamiento. De esta manera, se busca responder a la demanda creciente de cupos formativos y cerrar brechas de acceso en zonas rurales y semiurbanas.

Nuestras líneas de negocio son:

El impacto de la nueva sede trasciende lo académico, ya que tendrá un efecto directo en el desarrollo económico y social de Ciénaga de Oro y municipios aledaños. Se espera que contribuya a:

- Incrementar la empleabilidad al ofrecer formación pertinente y certificación de competencias laborales.
- Reducir el desempleo juvenil en al menos un 10%, mediante programas articulados con el sector productivo.
- Fortalecer el emprendimiento y el empresarismo, al disponer de espacios de innovación, incubación de ideas y programas de acompañamiento empresarial.
- Promover la equidad territorial, al priorizar el acceso de poblaciones vulnerables como mujeres rurales, víctimas del conflicto, población indígena y personas con discapacidad.
- Impulsar la economía regional, gracias a la formación de capital humano alineado con las vocaciones productivas del territorio.

Adicionalmente, la infraestructura estará diseñada bajo criterios de inclusión y accesibilidad universal, asegurando condiciones de equidad para todos los grupos poblacionales, y contará con altos estándares de sostenibilidad ambiental, en coherencia con las metas del Plan Nacional de Desarrollo y las políticas institucionales de eficiencia energética y protección ambiental.

En síntesis, la nueva sede del SENA en Ciénaga de Oro no solo atenderá una necesidad urgente de infraestructura educativa, sino que se proyecta como un motor de desarrollo social, económico y cultural, que permitirá al municipio y a la región avanzar hacia mayores niveles de productividad, equidad y competitividad, impactando positivamente en la calidad de vida de su población.

El municipio de Ciénaga de Oro, en el departamento de Córdoba, presenta condiciones socioeconómicas que evidencian la necesidad urgente de inversión en infraestructura educativa para la formación técnica y tecnológica. La región enfrenta retos en materia de desempleo, informalidad laboral, baja cobertura educativa y limitadas oportunidades de acceso a programas formativos pertinentes, especialmente para jóvenes y población rural.

Nuestras líneas de negocio son:

OBJETIVOS

Objetivo general

Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, financieros entre El Servicio Nacional De Aprendizaje – Sena y La Sociedad Hotelera Tequendama S.A. que contribuyan al desarrollo de actividades misionales y a la gestión integral de fondos para la ejecución de proyectos de infraestructura que adelante el SENA.

Objetivos Específicos

- Administrar y custodiar Recursos y giros de los dineros destinados a la obra e interventoría.
- Gestionar y realizar los procesos de selección, contratación y legalización de los ejecutores (Constructor e Interventor) bajo su propio régimen privado.
- Supervisar y Controlar estratégicamente el avance físico, financiero y jurídico de los contratos derivados hasta su liquidación.

JUSTIFICACIÓN

El SENA, en su misión de ofrecer Formación Profesional Integral gratuita y de calidad, ha identificado que la ausencia de una sede moderna y adecuada en Ciénaga de Oro restringe la capacidad institucional para atender la demanda actual y proyectada de aprendices, lo cual genera rezagos en la formación del capital humano requerido para impulsar el desarrollo económico de la región.

En términos de impacto, se espera que la nueva sede:

- Beneficie a más de 20.000 aprendices en su primer año de funcionamiento, con una proyección de crecimiento progresivo en la matrícula que reduzca los índices de desempleo juvenil en al menos un 10%.
- Fortalecer la pertinencia de la oferta educativa frente a las demandas del mercado laboral,
- Que genere empleo directo e indirecto durante la fase de construcción, dinamizando la economía local mediante la contratación de mano de obra, servicios y proveedores de insumos de la región.
- Aporte a la equidad territorial, al acercar oportunidades de formación a una zona con altos niveles de pobreza multidimensional y limitado acceso a educación superior.

ALCANCE

Nuestras líneas de negocio son:

El alcance del proyecto se enmarca en la implementación de un esquema de colaboración para realizar la gerencia integral de proyectos, orientada a garantizar una administración transparente, eficiente y trazable de los recursos públicos.

- El objetivo es asegurar la estructuración técnica, jurídica, financiera y administrativa, la gestión contractual, la ejecución de las obras y la realización de las interventorías requeridas para la construcción de las nuevas sedes del SENA, cumpliendo con estándares de calidad, seguridad estructural, funcionalidad pedagógica, sostenibilidad ambiental y observancia plena del marco normativo aplicable. En el marco de los convenios derivados se ejecutarán los proyectos que, entre otras, comprende de manera general las siguientes actividades: Planificar y ejecutar de todas las actividades jurídicas, técnicas, financieras, contables y administrativas necesarias para la ejecución de cada proyecto, desde su elaboración hasta la adjudicación y legalización. - Adelantar los procesos contractuales derivados del presente convenio de acuerdo con los criterios técnicos que para tal efecto señale el SENA, mediante procesos de selección objetiva en la modalidad de contratación que de acuerdo con la cuantía y tipología contractual deban adelantarse.
- Ejecutar la administración de los recursos asignados para el desarrollo del proyecto, bajo principios de legalidad, eficiencia, transparencia y oportunidad. Incluyendo, los costos asociados a obras de construcción, interventorías y posible ajuste a las consultorías técnicas de ser necesario.
- El manejo financiero y contable diferenciado de los recursos, con reportes periódicos y conciliaciones, seguimiento presupuestal, la elaboración de informes financieros y la rendición de cuentas oportuna y detallada ante el SENA, conforme a los lineamientos establecidos por la entidad. Adelantar las contrataciones de todos los bienes y servicios que se requieran para el desarrollo de los proyectos, los trámites, permisos, licencias y construcción de las sedes del SENA.

ENTREGABLES

1. Informes Mensuales: Ejecutivos y detallados, incluyendo curvas "S" de programación (Programado vs. Ejecutado).
2. Bitácora de Obra Digital: Registro diario de sucesos.
3. Dossier de Calidad Final:
 - Planos Récord (As-Built) en DWG y PDF.
 - Manuales de operación y mantenimiento de equipos instalados.
 - Certificados de calidad de materiales (Concretos, aceros, etc.).
 - Garantías de los equipos.

Nuestras líneas de negocio son:

4. La gerencia se basará en los 5 grupos de procesos:

- Inicio: Acta de inicio, validación de disponibilidad presupuestal (CDP), y revisión de insumos (Diseños previos).
- Planificación: Ajuste de cronogramas detallados, Plan de Gestión de Calidad, Plan de contratación derivada.
- Ejecución: Contratación derivada y materialización de la obra.
- Monitoreo y Control: Informes de Valor Ganado (EVM), control de cambios, auditorías a la interventoría.
- Cierre: Recibo, liquidación y transferencia de activos.

5. Gestión de la Contratación Derivada:

La SHT aplicará su Manual de Contratación interno. El procedimiento para seleccionar al Constructor e Interventor será:

- Elaboración de Términos de Referencia (TDR): Basados en los estudios técnicos entregados por el SENA.
- Invitación Pública/Privada: Publicación en portal web de SHT
- Evaluación de Ofertas:
 - A. *Jurídica*: Capacidad legal y garantías.
 - B. *Financiera*: Capacidad de cupo de crédito y liquidez.
 - C. *Técnica*: Experiencia en obras similares (m2 y cuantía).
- Adjudicación y Legalización: Firma de contrato, constitución de pólizas y acta de inicio.

6. Administración de la Obra:

La SHT no construye directamente, sino que gerencia al constructor articulada con la interventoría:

- Rol de la SHT: Auditar a la Interventoría. Verificar que los informes de interventoría reflejen la realidad de la obra.
- Control de Cambios: Cualquier modificación a los diseños originales debe contar con:
 - A. *Concepto técnico del Diseñador (Consultoría previa).*
 - B. *Aval de la Interventoría.*
 - C. *Aprobación presupuestal de la SHT y SENA (si implica mayores cantidades).*

Se establecen las siguientes instancias obligatorias de seguimiento:

Instancia	Frecuencia	Participantes	Objetivo
Comité Operativo de Obra	Semanal	Interventoría, Constructor, Director de SHT.	Revisión de avance físico, bitácora, permisos de trabajo y HSE.

Nuestras líneas de negocio son:

Instancia	Frecuencia	Participantes	Objetivo
Comité Técnico-Administrativo	Mensual	Supervisor SENA, Gerente Proyecto SHT, Directores de Obra/Interventoría.	Aprobación de informes mensuales, validación de facturación, toma de decisiones sobre cambios (alcance/tiempo).
Comité de Solución de Controversias	Ad-Hoc (Según necesidad)	Jurídicos SENA y SHT, Gerentes.	Resolución de conflictos mayores que afecten la estabilidad del contrato.

CRONOGRAMA

De acuerdo con las obligaciones contractuales y para garantizar la estabilidad técnica del proyecto, se establece la siguiente premisa condicionante para el cronograma definitivo:

Cronograma Maestro (Estimado: 14 Meses)

FASE 1: PRE-CONSTRUCCIÓN Y LEGALIZACIÓN (Mes 1)

- **Semanas 1-2: Legalización Contractual.**
 - Firma de Acta de Inicio SENA-SHT.
 - Aprobación de Póliza Única de Cumplimiento (SHT).
 - Apertura de Cuenta Bancaria Exclusiva / Encargo Fiduciario.
- **Semanas 3-4: Validación Técnica**
 - Recepción de insumos del Contrato de Consultoría No. C01.PCCNTR.7188330.
 - Revisión de vigencia de Licencia de Construcción.
 - Revisión de Presupuesto Oficial vs. Precios de Mercado actuales.

FASE 2: GESTIÓN DE COMPRAS / CONTRATACIÓN DERIVADA (Mes 1 - 2)

- **Proceso de Selección Constructor:**
 - Publicación de invitación.
 - Recepción de ofertas y evaluación.
 - Adjudicación y firma de contrato de obra.
- **Proceso de Selección Interventor:**
 - Selección simultánea para garantizar que la obra no inicie sin supervisión.

FASE 3: EJECUCIÓN DE OBRA (Mes 3 al 13)

- **Etapas 1: Preliminares y Cimentación (Mes 3-4).**

Nuestras líneas de negocio son:

- Cerramiento, campamento, replanteo.
- Movimiento de tierras y cimentaciones profundas/superficiales.
- **Etapla 2: Estructura y Mampostería (Mes 5-7).**
 - Levantamiento de estructura de concreto/metálica.
 - Muros, pañetes y cubiertas.
- **Etapla 3: Instalaciones y Acabados (Mes 8-11).**
 - Redes hidrosanitarias, eléctricas, voz y datos.
 - Pisos, enchapes, carpintería metálica y de madera.
- **Etapla 4: Urbanismo y Dotación (Mes 12-13).**
 - Vías de acceso, paisajismo, cerramientos perimetrales.
 - Pruebas de redes y equipos

FASE 4: ENTREGA Y CIERRE (Mes 14)

- **Recibo y Liquidación.**
 - Recorridos de obra para lista de pendientes
 - Subsanación de detalles.
 - Recibo a Satisfacción Final.
 - Liquidación financiera de contratos derivados.
 - Informe Final de Gerencia y Liquidación SENA-SHT.
 - Se haya suscrito el Acta de Recibo Final de la obra a satisfacción del SENA.
 - Se encuentren vigentes y aprobadas las Garantías de Estabilidad (5 años).
 - Se haya realizado el balance financiero final (recursos recibidos vs. ejecutados) y se hayan reintegrado los saldos a favor del SENA.
 - Se suscriba el Acta de Liquidación Bilateral, publicada en SECOP II dentro de los términos de ley (Art. 11 Ley 1150 de 2007).

PRESUPUESTO

El valor del Contrato Interadministrativo es de CINCUENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS Y CERO CENTAVOS (\$ 52.397.332.265,00), discriminado de la siguiente forma:

DESCRIPCIÓN	VALOR
OBRA *	\$ 44.903.204.269,00
INTERVENTORIA *	\$ 2.973.014.643,00
SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE *	\$ 466.869.276,00
GERENCIA INTEGRAL **	\$ 3.867.447.056,00
GASTOS FIDUCIARIOS **	\$ 186.797.021,00
TOTAL	\$ 52.397.332.265,00

Nuestras líneas de negocio son:

RESTRICCIONES

Los estudios, diseños técnicos, licencias y permisos de construcción necesarios para este proyecto se consolidaron a través del Contrato de Consultoría No. C01.PCCNTR.7188330 de 2024. Por tanto, la etapa constructiva dependerá de la entrega formal, revisión y validación de dichos insumos por parte de la Gerencia Integral.

Solo una vez verificada la completitud y vigencia de estos documentos técnicos (licencias, planos aprobados), se dará inicio al cómputo del plazo de ejecución de obra."

RIESGOS DEL PROYECTO

De acuerdo con el documento *GCCON-F-046 Estudio Previo*, la Gerencia Integral asume la gestión de la matriz de riesgos.

Tipo de Riesgo	Descripción	Estrategia de Mitigación (PMO)
Técnico	Deficiencias en los diseños del contrato 7188330.	Revisión temprana en la Fase 1. Consulta permanente al diseñador original.
Financiero	Desequilibrio económico por alza de materiales.	Pactar fórmulas de reajuste claras en los contratos derivados. Control estricto de anticipos.
Ambiental	Hallazgos arqueológicos o problemas de suelos.	Plan de Manejo Arqueológico preventivo. Estudios de suelos confirmatorios.
Entorno	Paros cívicos o bloqueos en Ciénaga de Oro.	Mesa de trabajo social con la comunidad y contratación de mano de obra local.

INTERESADOS CLAVES

- Gerente del Proyecto (SHT): Enlace directo con el SENA. Responsable de la estrategia global.
- Director (Ingeniero/Arquitecto): Encargado del seguimiento a la interventoría y obra.
- Equipo de Soporte Transversal: Compras, Talento Humano y Calidad de la SHT
- Profesional Jurídico: Responsable de la contratación derivada y defensa judicial
- Profesional Financiero: Responsable del manejo fiduciario y tesorería.

Nuestras líneas de negocio son:

ACTIVOS Y FACTORES AMBIENTALES

La SHT exigirá a los contratistas el cumplimiento del Decreto 1072 de 2015.

- Requisito: Ningún trabajador ingresa a obra sin afiliación vigente a ARL.
- Entregable: Matriz de peligros específica para la obra y plan de emergencias.

ACEPTACIÓN Y FIRMAS

Para constancia de lo anterior y en cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Contrato Interadministrativo No. C01.PCCNTR.8709341, las partes aceptan el contenido del presente Plan Operativo de Gerencia Integral, el cual servirá como hoja de ruta para la ejecución técnica, administrativa y financiera del proyecto.

Este documento se firma en la ciudad de Bogotá D.C., a los 26 días del mes de diciembre de 2025.

Por la Gerencia Integral



MARTIN ALONSO ORDUZ RODRÍGUEZ

Vicepresidente de Gestión de Activos y
Sociedades

Sociedad Hotelera Tequendama S.A.

Por el SENA

LAURA CECILIA CAMARGO

Coordinadora del Grupo de Infraestructura

Servicio Nacional de Aprendizaje – SENA