INFORME MENSUAL DE OBRA No 01

09 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 31 DE ENERO DE 2026

CONTRATO DE OBRA PN DIBIE N°08-6-10034-25

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

INTRODUCCIÓN 3
DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO 3
INFORMACIÓN CONTRACTUAL Y PÓLIZAS 4
LOCALIZACIÓN 5
ACTIVIDADES EJECUTADAS DURANTE LA ETAPA DE DIAGNÓSTICO 6
PERSONAL EMPLEADO DURANTE ETAPA DIAGNÓSTICA INICIAL 6
ESTADO GENERAL DEL ÁREA A INTERVENIR 7
REGISTRO FOTOGRÁFICO 8-11
LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO 12
ACTIVIDADES EJECUTADAS EN EL COLEGIO ELISA BORRERO DE PASTRANA 13
CONCLUSIONES 14

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 01 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).

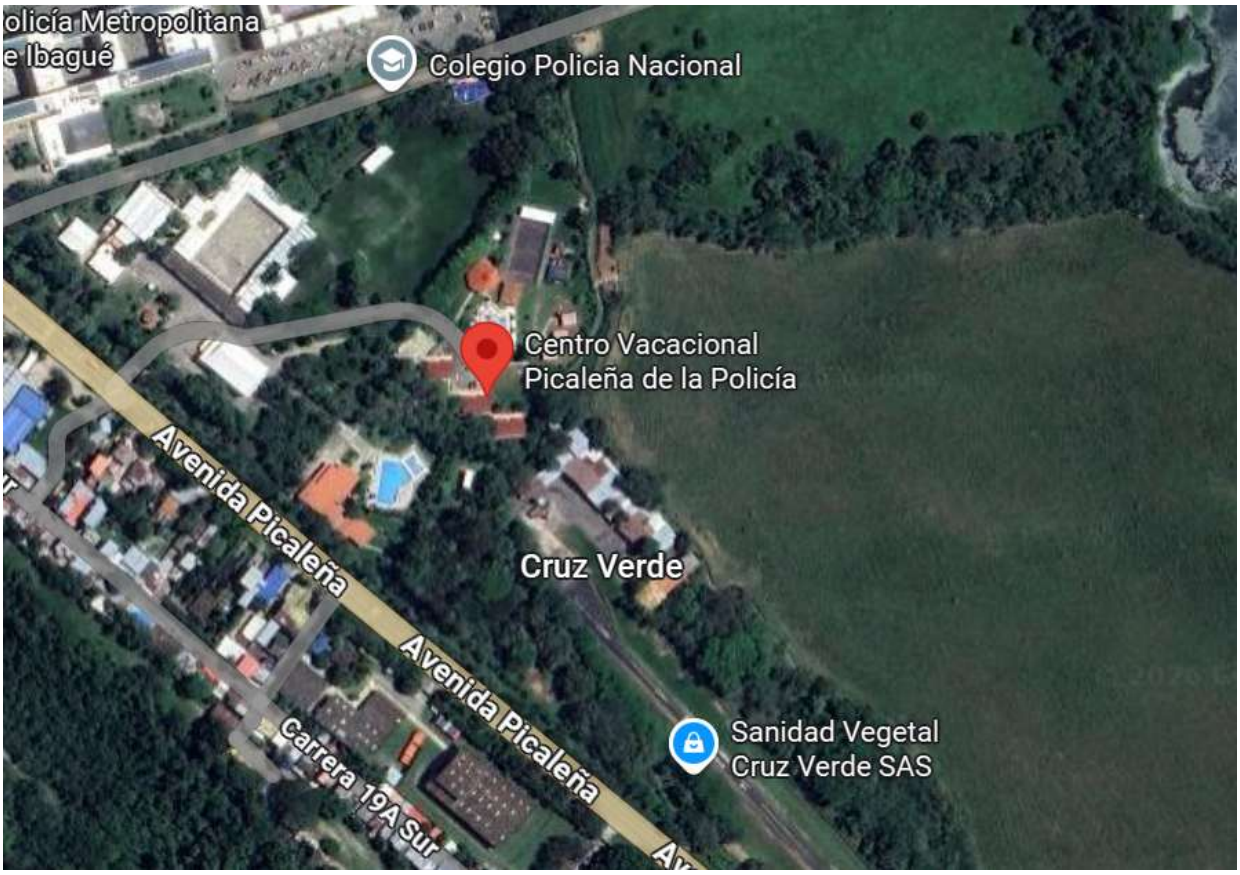


Figura No. 1. Localización de Centro Vacacional Picaleña

DESCRIPCIÓN ALCANCE 1:

Fecha de inicio: 17 de diciembre 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 la casa de administración y la zona de BBQ y Tejo:

- Cerramiento con polisombra en el área de la casa de administración y la zona de BBQ y Tejo
- Desmonte de cubierta y estructura metálica en la casa de administración
- Desmonte de luminarias, salidas eléctricas, accesorios eléctricos, tubería y cableado en la casa de administración
- Desmonte de aparatos sanitarios en los baños, tubería hidráulica y sanitaria.
- Desmonte de tanque elevado y su tubería en la casa de administración.
- Desmonte de enchapes de piso y paredes en toda la casa de administración
- Desmonte de sobrepiso en la casa de administración
- Desmonte de aires acondicionados en la casa de administración Desmonte de closets y muebles empotrados en la casa de administración
- Demolición de placa maciza para trazado de tubería nueva de baños en la casa de administración
- Demolición de muros en mampostería en la casa de administración
- Fundida de vigas y columnetas de confinamiento para levantes nuevos de muros en la casa de administración
- Levante de muros en mampostería casa de administración
- Aplicación de pañetes en los muros internos y externos en la casa de administración
- Demolición del cerramiento en bloque y desmonte de malla eslabonada en el cerramiento en el área de BBQ y Tejo
- Construcción de muro en bloque macizo con su respectiva viga en el área de BBQ y Tejo
- Demolición de placas macizas en la zona de BBQ y Tejo.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

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

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.09	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	110,71 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.12	Desmonte Placas Macizas	17,90 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.13	Desmonte Alistado de Piso	168,00 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.15	Desmonte de Guarda Escoba	75,60 ml
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.16	Desmonte Cubierta en cualquier material	143,20 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.17	Desmonte de Estructura de Cubierta en cualquier material	143,20 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.20	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	93,13 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.21	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	12 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.22	Desmonte Puertas y Marcos	10 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.23	Desmonte de ventanas	20,68 M2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.27	Desmonte Aparatos Sanitarios	7 und
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.29	Desmonte de tanques elevados de agua	1 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.34	Desmonte de muebles empotrados	15,53 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
6.12	Mantenimiento y/o suministro e instalación de muro divisorio bloque liso N°5 en los casos que se requiera	136,55 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
12.26	Suministro e instalación de pañete liso muros 1:4	270,04 m2

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

- CENTRO VACACIONAL QUIBDÓ

Ciudad de Quibdó - Chocó

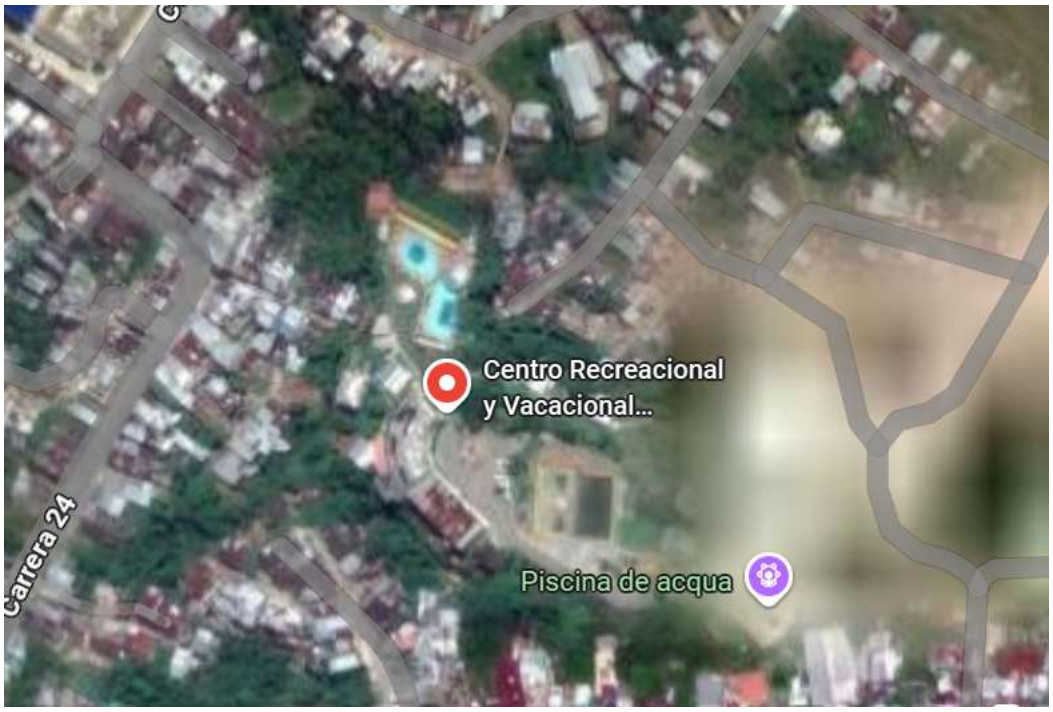


Figura No. 1. Localización de Centro Vacaciona de la policía Quibdó

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:

- Se realiza la demolición de enchapes, desmonte de cielo rasos, demolición de muro en mampostería, desmonte de luminarias, puertas, aparatos sanitarios, desmonte de muebles empotrados, desmonte de pañetes y aplicación de anticorrosivo y esmalte en las estructuras de cubierta en el área de alojamientos.
- En el área de la cancha se realiza el desmonte de la grama sintética existentes, explanación y retiro de material del terreno, excavación de zanjas, demolición de placas macizas.
- En la zona del muro perimetral se procede a realizar la demolición del muro en mampostería, explanación y retiro del muro de contención y demolición de placa.

REGISTRO FOTOGRÁFICO DE ACTIVIDADES EJECUTADAS

Ítem	**Descripción**	**Unidad y cantidad**
1.09	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	30,50 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.13	Desmonte de Enchape de Pared y/o Piso	125,45 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.20	Desmonte de cielo raso en cualquier material y estructura portante	52,44 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.21	Desmonte de lámparas Iluminación largas, Cuadradas, Redondas, Reflectores	27,00 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.22	Desmonte Puertas y Marcos	7,00 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.34	Desmonte de muebles empotrados	7,89 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.36	Desmonte de pañete	52,97 m2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
3.10	Reposición e Instalación de Caja de Inspección 100 X 100 HMAX: 1.00	4,00 und

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
7.02 y 7.06	Aplicación de anticorrosivo y esmalte lineal	416,00 Ml

ANTES	DURANTE	DESPUÉS
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.07	Explanación y Retiro	378,00 M3
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
16.17	Excavación en zanja - conglomerado - 2.01 a 4.00 m	54,72 M3
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

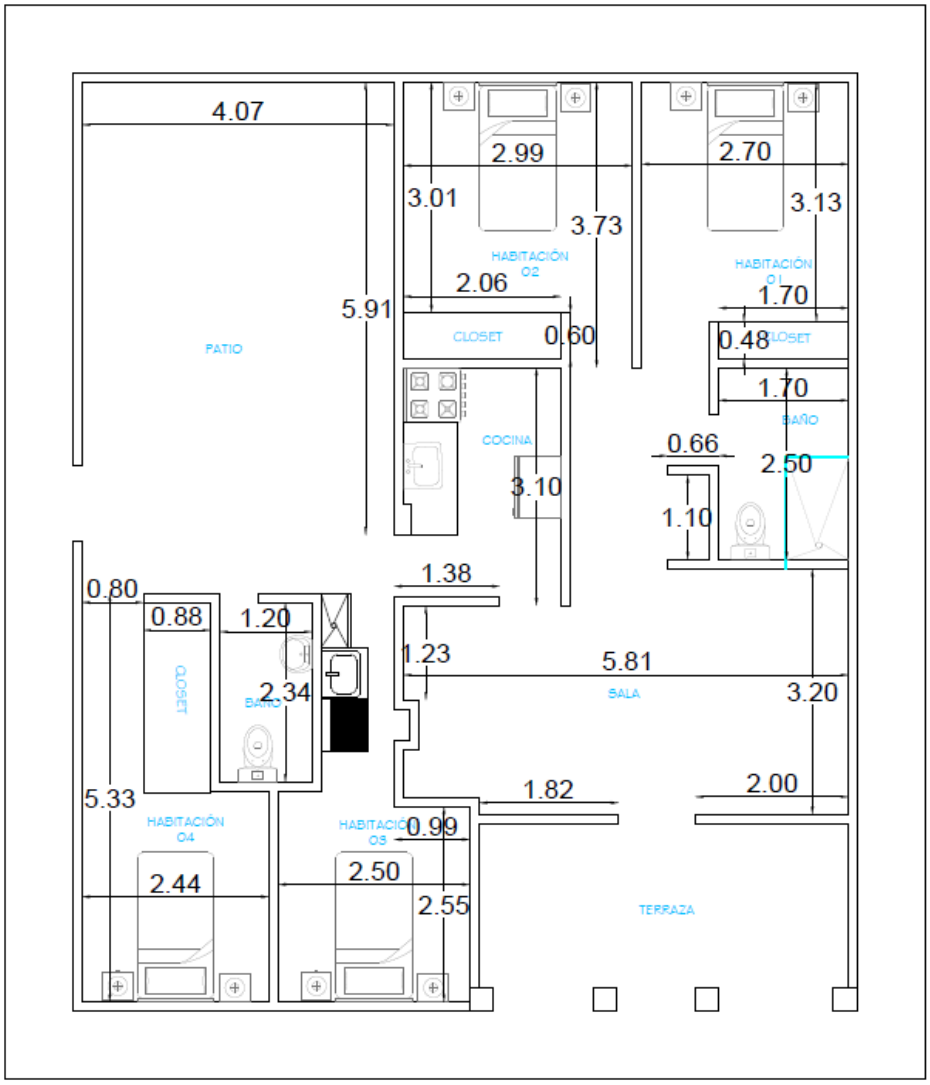
Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.07	Explanación y Retiro	531,00 M3
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

Ítem	Descripción	Unidad y cantidad
1.09	Desmonte de Muros en ladrillo o bloque	182,00 M2
ANTES	**DURANTE**	**DESPUÉS**
		

LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO CENTRO VACACIONAL PICALEÑA

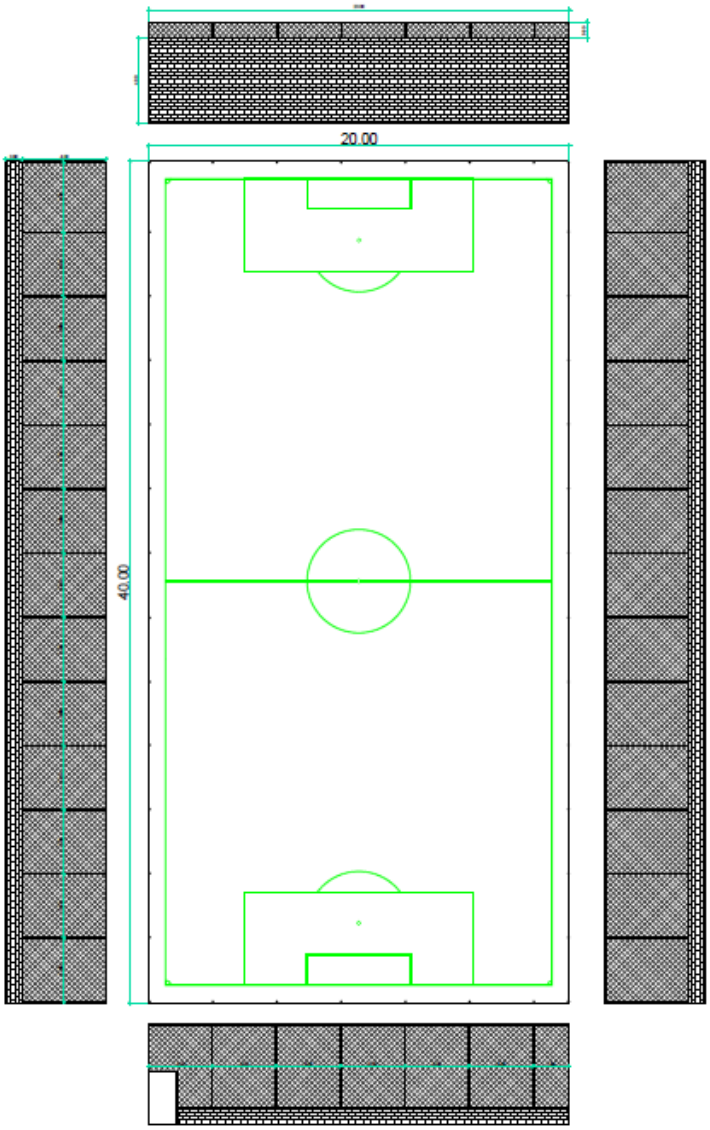
A continuación, se presenta el levantamiento arquitectónico llevado a cabo durante la etapa diagnóstica inicial del Centro vacacional Picaleña.

Planta Arquitectónica Casa Administración

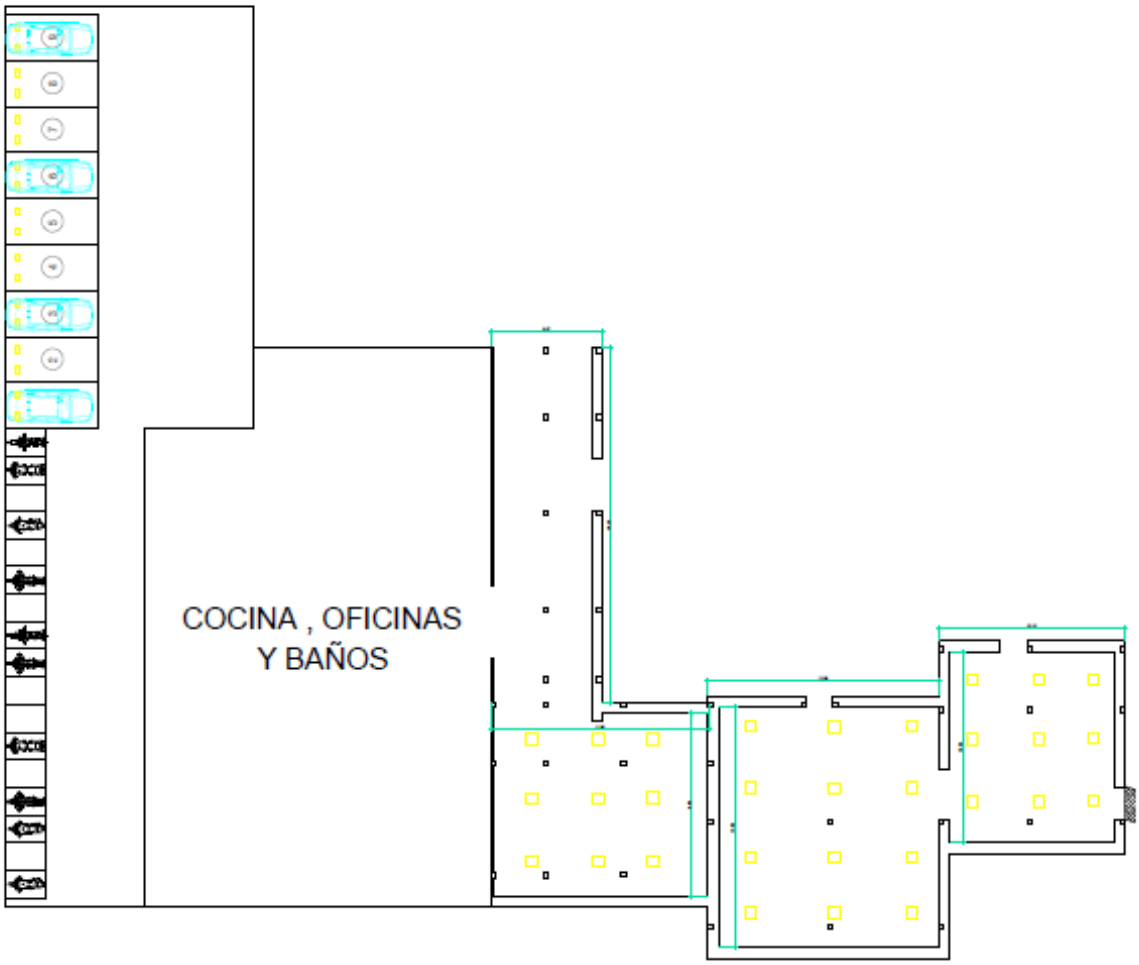


Levantamiento cancha de fútbol

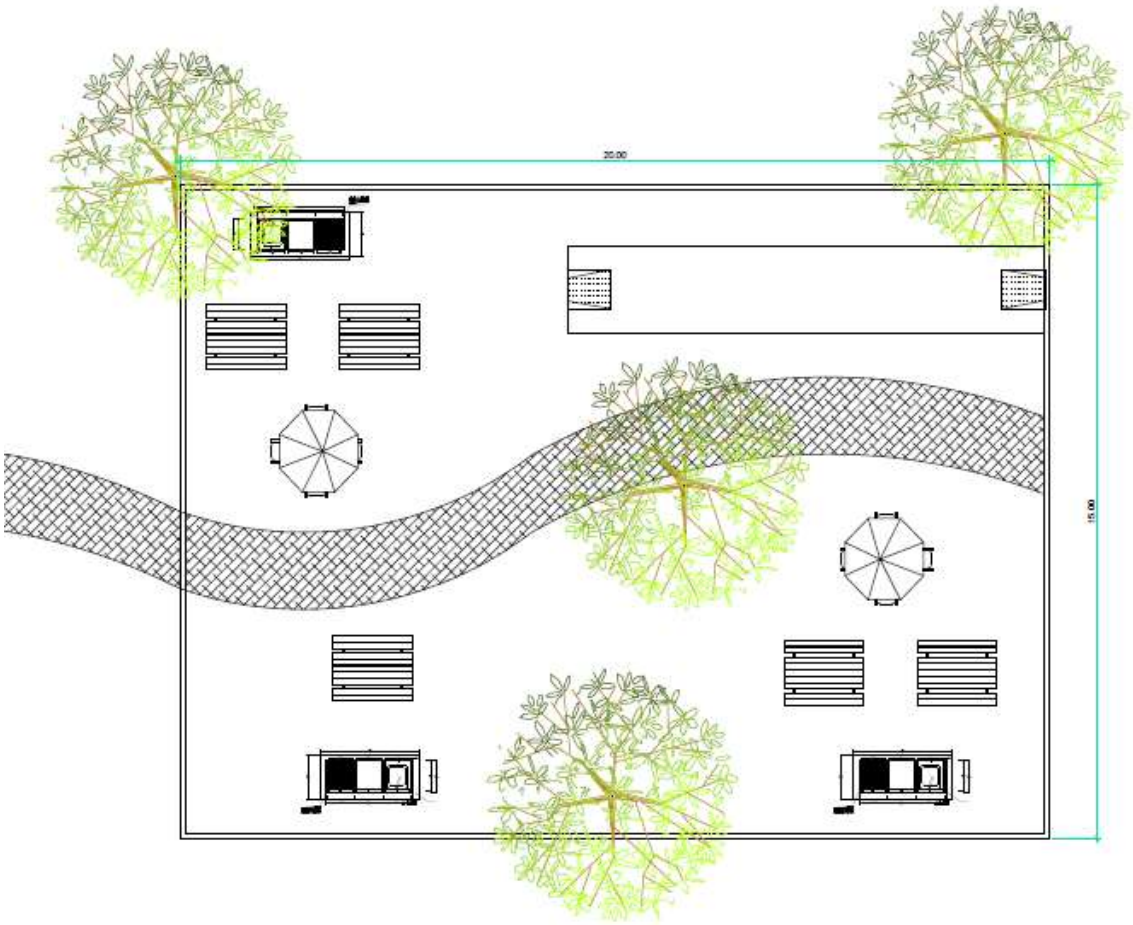
CANCHA SINTÉTICA



Levantamiento Arquitectónico Bloque Administrativo Y Cafetería

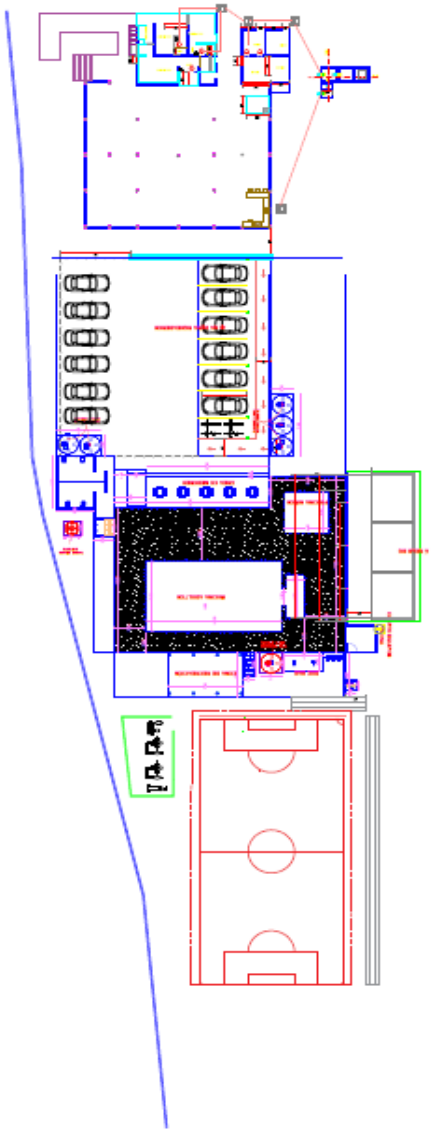


Diseño Arquitectónico Zona BBQ y Tejo



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.

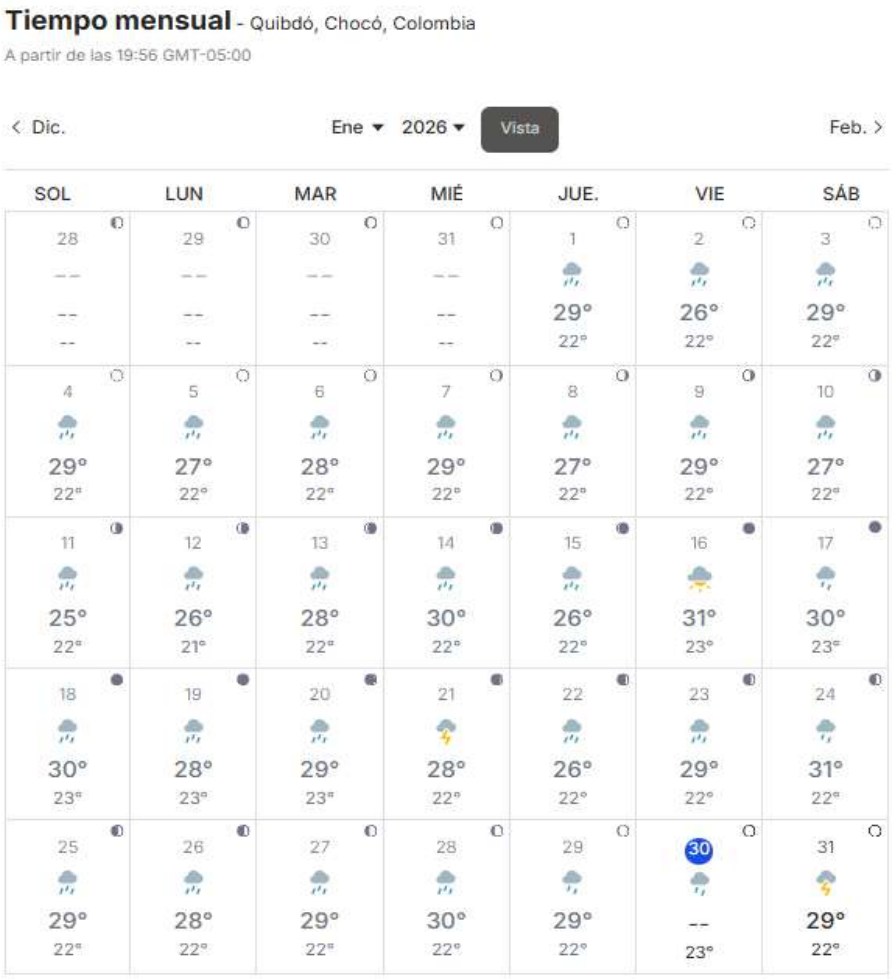
El estado de tiempo a afectado de gran manera las actividades en desarrollo ya que los días que se estuvo realizando la intervención se presentaron precipitaciones y todos los trabajos ejecutados han sido a campo abierto sin cubierta alguna, por lo que se presentaron contratiempos afectando el tiempo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

Picaleña – Ibagué - Tolima



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

Chocó – Quibdó



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



ING. MIGUEL ALEXANDER CERÓN
REPRESENTANTE LEGAL
CONSORCIO MEJORAS ARSAF