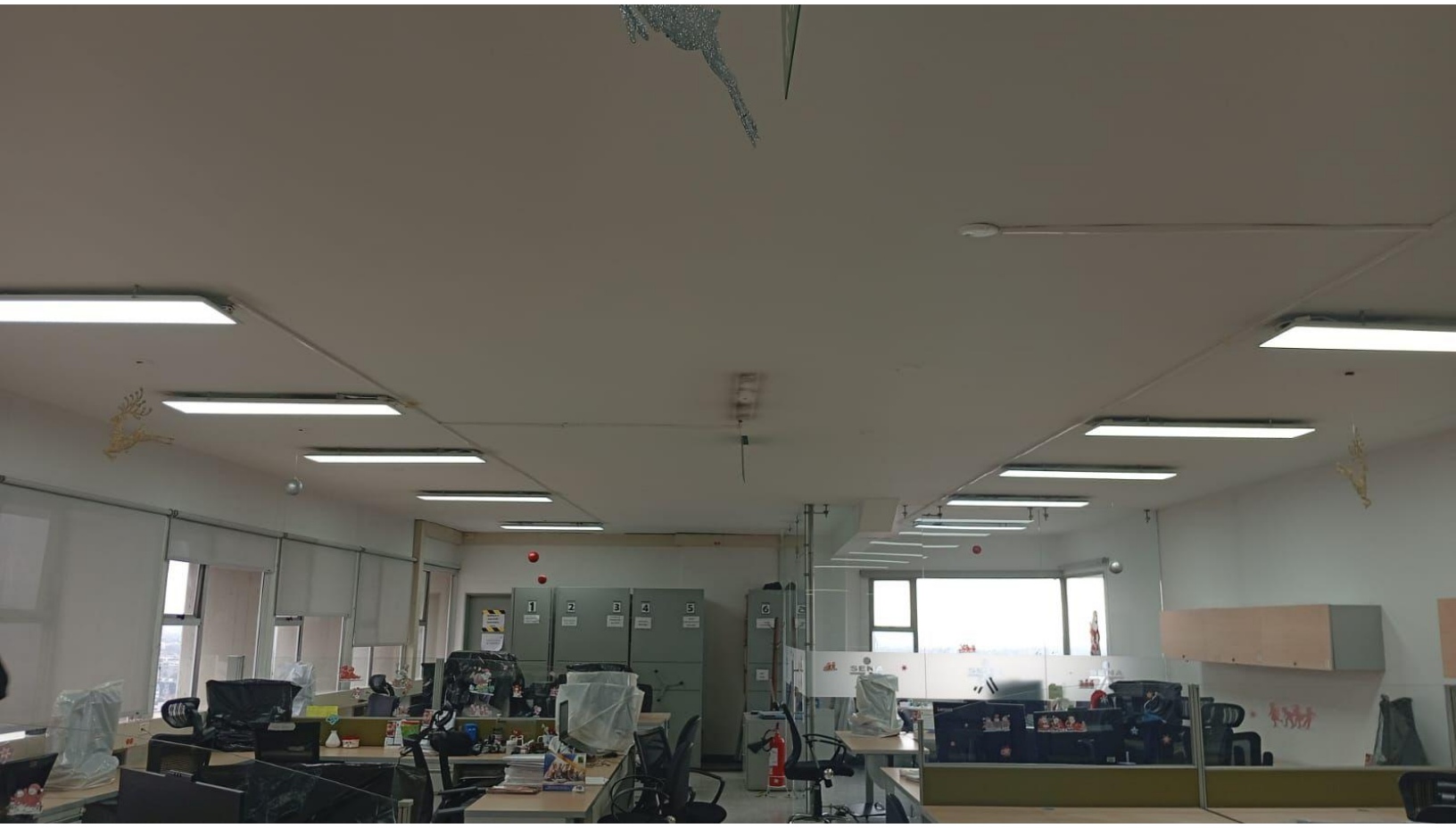
INFORME DE OBRA No.3

DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2025 AL 30 DE DICIEMBRE DE 2025

MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS



CONTRATO No. CO1.PCCNTR. 8325771 de 2025

CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES INGENIARQ S.A.S

2025.

APROBACIÓN DE DOCUMENTO			
APROBACIÓN	RESPONSABLE DE LA ELABORACIÓN	NOMBRE	ING. FERNANDO SÁNCHEZ
		FIRMA	
		FECHA	30 DE DICIEMBRE DE 2025
	CONSTRUCCIONES INGENIARQ S.A.S		
APROBACIÓN DEL DOCUMENTO POR PARTE DE LA SUPERVISIÓN			
APROBACIÓN	RESPONSABLE DE LA REVISIÓN	NOMBRE	EDWARD YESID SANTOS BUITRAGO
		FIRMA	
		FECHA	30 DE DICIEMBRE DE 2025
	SENA		

CONTROL DE CAMBIOS			
VERSIÓN	CAPITULO MODIFICADO	FECHA	DESCRIPCIÓN DEL CAMBIO
0	PRIMERA EDICIÓN	30 DE OCTUBRE DE 2025	NO APLICA

CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 4

2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO 9

3. CONTROL TÉCNICO DE OBRA 10

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 11

5. ESTADO INICIAL 12

6. BALANCE DE OBRA 22

7. EJECUCIÓN Y AVANCE DE LAS ACTIVIDADES 24

8. AVANCE FISICO 27

9. AVANCE FINANCIERO 32

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 33

1. INTRODUCCIÓN

El SENA es una Entidad adscrita al Ministerio de Trabajo, cuya responsabilidad de conformidad con lo establecido en la Ley 119 de 1994, es cumplir con la función que le corresponde al Estado de invertir en el desarrollo social y técnico de los trabajadores colombianos; ofreciendo y otorgando formación profesional integral, para la incorporación y el desarrollo de las personas en actividades productivas que contribuyan al desarrollo social, económico y tecnológico del país.

De acuerdo con el Decreto 249 de 2004, “Por el cual se modifica la estructura del Servicio Nacional de Aprendizaje, SENA”, en el capítulo 3 artículo 23, “las Direcciones Regionales y la Dirección del Distrito Capital, serán ejercidas por un Director de libre remoción, que será representante del Director General, escogido por el correspondiente Gobernador de conformidad con lo dispuesto en el numeral 13 del artículo 305 de la Constitución Política, de ternas seleccionadas mediante un proceso meritocrático y tendrán la responsabilidad de coordinar, administrar y velar por la ejecución de las actividades del SENA y de los Centros de Formación Profesional Integral, dentro del área de su jurisdicción conformada por el respectivo Departamento o por el Distrito Capital, según el caso, así como de las delegaciones que al efecto realice la Dirección General del SENA”.

A su vez, el artículo 12 de la Ley 80 de 1993 “Por la cual se expide el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública”, establece que “los jefes y los representantes legales de las entidades estatales podrán delegar total o parcialmente la competencia para celebrar contratos y desconcentrar la realización de licitaciones o concursos en los servidores públicos que desempeñen cargos del nivel directivo o ejecutivo o en sus equivalentes” y el numeral 10 del artículo 25 ibidem, subrogado por el artículo 37 del Decreto Nacional 2150 de 1995 “Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública” dispone que los “los jefes o representantes de las entidades a las que se aplica la presente ley, podrán delegar la facultad para celebrar contratos en

los términos previstos en el artículo 12 de esta ley y con sujeción a las cuantías que señalen sus respectivas

juntas o consejos directivos. En los demás casos, dichas cuantías las fijará el reglamento”.

A su vez, el artículo 21 de la Ley 1150 de 2007 “Por medio de la cual se introducen medidas para la eficiencia y la transparencia en la Ley 80 de 1993 y se dictan otras disposiciones generales sobre la contratación con Recursos Públicos” adicionó un inciso y un parágrafo al artículo 12 de la ley 80 de 1993, señalando que “en ningún caso, los jefes y representantes legales de las entidades estatales quedarán exonerados por virtud de la delegación de sus deberes de control y vigilancia de la actividad precontractual y contractual”.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Resolución 02406 de 2023 modificada parcialmente por la Resolución 1-00256 de 2024 “Por la cual se delegan funciones en materia de contratación y convenios estatales ” le confiere delegaciones de manera contractual al Director Regional contenida en el artículo 2 de la siguiente manera: “Delegar la ordenación del gasto y la competencia para realizar en todo tipo de contratos y convenios, las actuaciones contractuales y convencionales que de ellos se deriven independientemente de su naturaleza y cuantía, dentro del área de su jurisdicción para el desarrollo de las funcione asignadas de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 249 de 2004, los Acuerdos expedidos por el Consejo Directivo y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan en el marco funcional de cada área así:

(…) b. En los Directores Regionales. Los contratos y convenios del respectivo despacho de la Dirección Regional (…)

Acorde con lo anterior, es necesario contratar el mantenimiento locativo de la infraestructura, a cargo del Despacho de la Regional Distrito, con el objetivo de asegurar el óptimo funcionamiento de las diferentes dependencias y facilitar el desarrollo continuo de las funciones establecidas por la ley, se hace imperativo mantener en adecuadas condiciones las instalaciones realizando el mantenimiento preventivo y correctivo.

La necesidad de contratar un servicio de mantenimiento locativo que incluya tanto el mantenimiento preventivo como el correctivo de los espacios de las dependencias con el fin de preservar y prolongar la vida útil del inmueble, corrigiendo las deficiencias o afectaciones que se producen por el uso, agentes atmosféricos o su combinación, evitando con ello el deterioro de estos. La falta de un servicio de mantenimiento adecuado podría resultar en un deterioro generalizado de las instalaciones y equipos, afectando las condiciones laborales y contraviniendo el cumplimiento de los temas de seguridad y salud en el trabajo, conforme las previsiones de la Ley 1562 de 2012, y de acuerdo con las recomendaciones de los sistemas que integran el SG-SST

Adicionalmente, teniendo en cuenta el artículo 15 de la misma Ley 119 de 1994 que establece que “con el objeto de facilitar la prestación de los servicios en todo el territorio nacional, el SENA contará con Regionales según disponga la estructura orgánica de la entidad, racionalizando los esfuerzos para la prestación del servicio y atendiendo a criterios de unidades regionales geográficas, sociales, económicas y culturales”, el SENA cuenta con la Regional Distrito Capital ubicada en la Carrera 13 No. 65-10 en la ciudad de Bogotá, la cual tiene como objetivo brindar formación técnica y tecnológica a los colombianos interesados en formarse para el trabajo y para aquellos que desean crear empresa, atiende la población que reside en las 20 localidades que conforman el Distrito Capital, a través de sus 15 centros de formación ubicados en puntos estratégicos de la ciudad y en los barrios periféricos a través de convenios de ampliación de cobertura con entidades como: el Instituto San Pablo Apóstol, Fundación San Felipe Neri, San Camilo y la Sociedad Salesiana.

Los centros de Bogotá ofrecen formación en topografía, propiedad horizontal, construcción, suelos, muebles, obras civiles, guadua, mobiliario, redes, refrigeración, electricidad, telecomunicaciones, producción industrial, gestión ambiental, salud ocupacional, industria de la moda, confección industrial, calzado y marroquinería, mantenimiento de automotores, carpintería, entre otros.

El SENA Bogotá ofrece formación titulada y complementaria a los diferentes sectores de la economía nacional, teniendo como pilares la inserción laboral y el establecimiento de alianzas para el trabajo con diferentes empresas. Para facilitar el ingreso de nuestros egresados a la educación superior con miras a la obtención de su título profesional, se han suscrito convenios con entidades educativas como la Universidad Nacional Abierta y a Distancia UNAD, Universidad Piloto y Politécnico Grancolombiano, entre otras, en más de 55 programas de formación profesional que le son afines.

Teniendo en cuenta lo anterior, la Regional Distrito Capital del SENA debe velar por que sus instalaciones y elementos de infraestructura cumplan con las finalidades antes descritas y se vele por la seguridad de los funcionarios y colaboradores de la Entidad y de sus beneficiarios, además de estar a la vanguardia en los temas ambientales y de seguridad y salud en el trabajo para salvaguardar a la comunidad que forma parte de la Entidad y la ciudadanía en general.

De forma específica, la Regional Distrito Capital también debe velar por la seguridad e integridad de la infraestructura física y los elementos que hacen parte de la misma

y, a su vez prevenir los riesgos que de estos elementos se puedan desprender tales como los de origen eléctrico y de estabilidad.

Vale la pena acotar que en cumplimiento del precitado artículo 33 de la Ley 2069 de 2020 “Por medio de la cual se impulsa el emprendimiento en Colombia” que modificó el artículo 12 de la Ley 590 de 2000 mediante la precitada herramienta la Regional Distrito Capital y la Dirección General del SENA identificaron las MIPYMES que podrán ser potenciales proveedoras directas o indirectas para facilitar su participación dentro del presente proceso de contratación realizando la consulta en la Plataforma de Agencia Nacional para las Compras Públicas – Colombia Compra Eficiente, link: https://colombiacompra.gov.co/, Manual de Uso de Herramientas de Análisis de demanda y de oferta del Modelo de Abastecimiento Estratégico.

De igual forma se realizó con base en el Decreto Nacional Único Reglamentario 1082 del 26 de mayo de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional”, artículo No. 2.2.1.2.1.2.9, el Decreto 310 del 25 de marzo de 2021, “Por el cual se reglamenta el artículo 41 de la Ley 1955 de 2019, sobre las condiciones para implementar la obligatoriedad y aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y se modifican los artículos 2.2.1.2.1.2.7. y 2.2.1.2.1.2.12. del Decreto 1082 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo de Planeación Nacional y la Circular No. 133 del 7 de julio de 2022, la cual establece la Obligatoriedad de aplicación de los Acuerdos Marco de Precios y su concurrencia con la mínima cuantía, así como la conformación de Expedientes de Contratos celebrados por el SENA a través de la TVEC, expedida por la Dirección Jurídica de la Dirección General del SENA, la verificación en la plataforma de Colombia Compra ubicada en el sitio web: https://colombiacompra.gov.co/ciudadanos/preguntas-frecuentes/acuerdos-marco, donde se evidencia que los servicios a contratar no están contemplados en los acuerdos marcos de precios vigentes a la fecha, así como tampoco existe la posibilidad de adquirirse mediante tienda virtual u otro mecanismo de agregación de demanda.

Que el Grupo de Apoyo Administrativo Mixto de la Regional Distrito Capital adelanto el proceso de PRE- COTIZACIÓN N°RDC-015-2025, sin obligación de contratación en los siguientes términos, con el fin de sustentar el estudio de mercado que soporte el proceso de contratación:

Realizar los trabajos de mantenimiento requeridos en distintos espacios del edificio de la Regional del SENA, sede de la Dirección Regional ubicado en la Cr 13 N°65-

10, con el fin de acondicionar y recuperar las condiciones locativas de la infraestructura de la entidad así:

- ✓ Realizar reparación del circuito eléctrico y cambio de luminarias defectuosas ubicadas en las oficinas del despacho (Piso 19).
- ✓ Adelantar mantenimientos generales del espacio destinado al auditorio de la sede, para hacer los arreglos generales de silletería y luminarias.
- ✓ Reparar el muro en el costado norte de la edificación, en los pisos 2, 3 y 4, que presenta agrietamiento y que, por causa de la lluvia del ambiente, muestra humedades que han manchado las superficies y las áreas de oficina de estos pisos.
- ✓ Realizar reparación de humedades y realizar labores de pintura, para recuperar las condiciones del espacio donde despacha la APE.
- ✓ Adelantar reparación de juntas del piso de las terrazas de los pisos 3 y 4, que, por desgaste provocado por acción de la interperie, está ocasionando la ocurrencia de humedades en las áreas de oficinas de la Dirección de la Regional.
- ✓ Realizar mantenimiento general en puertas de vidrio templado, que presentan mal funcionamiento por daño en pines de bisagras.

2. DATOS GENERALES DEL PROYECTO

DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA	
N°. del contrato:	CO1.PCCNTR. 8325771 de 2025
Objeto:	Mantenimiento inmuebles: despacho regional distrito capital y del centro de servicios financieros ubicado en la kr 13 no 65-10
Contratista:	Construcciones Ingeniarq S.A.S
Fecha de suscripción:	19 De Septiembre De 2025
Valor inicial del Proyecto:	$73.380.667,18
Valor Adicion1:	$19.116.191,60
Valor Total Proyecto:	$92.496.858,78
Fecha de suscripción Acta de Inicio:	19 De Septiembre De 2025
Plazo inicial pactado:	90 Días
Prorroga	14 Días Calendario
Fecha de terminación:	31 De Diciembre De 2025
DATOS DEL CONTRATISTA	
Representante Legal	Juan David Peña Gutiérrez

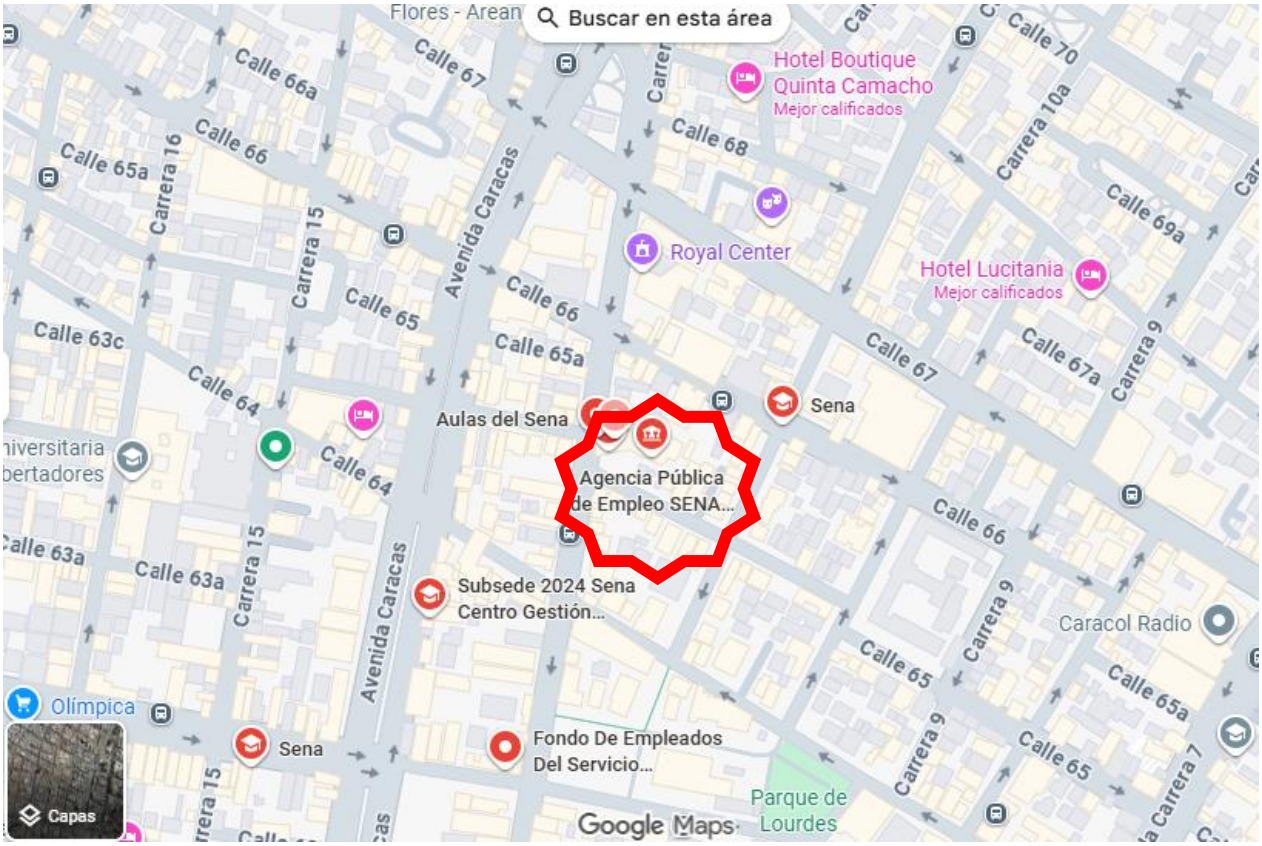
3. CONTROL TÉCNICO DE OBRA

El control técnico de obra se centra en verificar que la ejecución se ajuste al diseño y a la planificación establecidos. Entre el 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, se desarrollaron actividades de supervisión y evaluación en los distintos frentes de trabajo, a cargo del siguiente personal contractual del proyecto:

CARGO	NOMBRE
RESIDENTE 1	ING. Fernando Sánchez Dedicación: 100%
SST	ING. Luis Patiño Dedicación: 100%
MAESTRO DE OBRA	Rodrigo Talero Dedicación: 100%

4. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Las actividades se llevarán acabó dentro de las instalaciones Del Servicio Nacional De Aprendizaje, CR 13 # 65 - 10, Bogotá, Cundinamarca.



5. ESTADO INICIAL

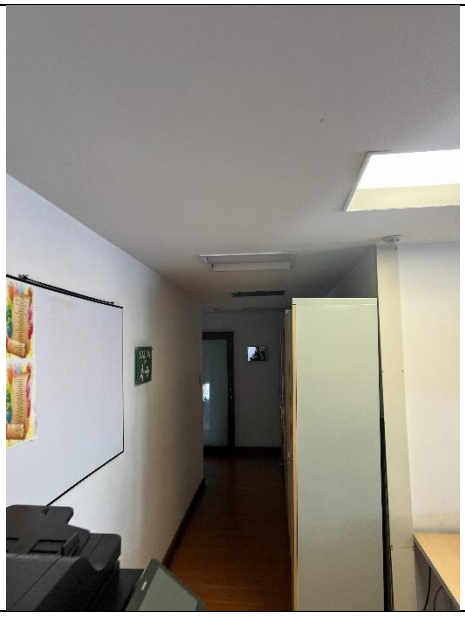
Una vez realizada la visita técnica en conjunto con la supervisión se encuentran los siguientes hallazgos:

- ✓ **OFICINAS PISO 19**

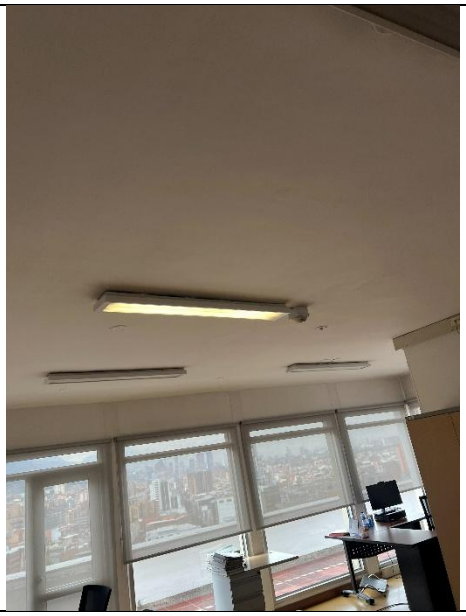
Durante la visita técnica al piso 19 se evidenció que el sistema de iluminación existente se encuentra en mal estado. Las luminarias instaladas son de tipo empotrado con difusor acrílico, presentando deterioro visible en sus componentes y en algunos casos carencia de difusores.

Se observó que varias luminarias no encienden, otras parpadean o presentan fallas intermitentes, lo que indica problemas en los puntos de conexión o en el circuito de alimentación. Adicionalmente, se identificó cableado desordenado y elementos eléctricos con signos de desgaste.

En general, el sistema de iluminación actual no se encuentra en condiciones adecuadas de funcionamiento ni de uniformidad lumínica en las áreas de oficina del piso 19.:







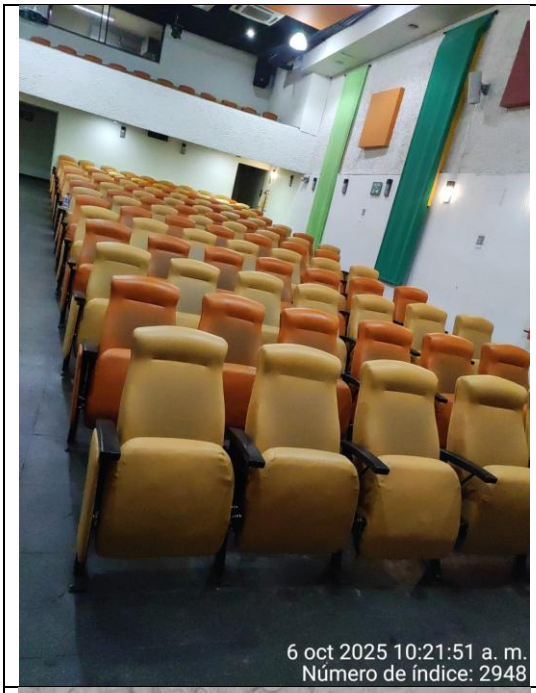


- ✓ **AUDITORIO**

Durante la inspección al auditorio se evidenció que las sillas, de tapizado en cuero sintético, se encuentran en estado general aceptable, aunque presentan desgaste superficial propio del uso continuo. Se observan zonas con pérdida de brillo, leves arrugas y algunas manchas, lo que indica la necesidad de realizar labores de limpieza y mantenimiento preventivo del material para conservar su apariencia y funcionalidad.

En cuanto al sistema de iluminación, se observó que varios bombillos instalados en el techo no funcionan correctamente, presentando parpadeo o encontrándose fuera de servicio. Las luminarias de pared muestran deterioro físico y pérdida de uniformidad lumínica, afectando la iluminación general del espacio.

En conjunto, el auditorio presenta un estado operativo, pero con signos evidentes de desgaste tanto en el mobiliario como en el sistema de iluminación.:


6 oct 2025 10:21:51 a. m.
Número de índice: 2948


6 oct 2025 10:22:02 a. m.
Número de índice: 2950




11 oct 2025 10:13:14 a. m.
Número de índice: 3116

- ✓ **MURO EXTERIOR**

Durante la inspección visual al muro exterior que colinda con el edificio Villa Hermosa se evidenció la presencia de un agrietamiento longitudinal en la superficie del acabado. La fisura presenta continuidad a lo largo de una sección considerable del muro, lo que sugiere deterioro del recubrimiento y posible filtración de humedad.

Asimismo, se observan manchas y decoloraciones causadas por el escurrimiento constante de aguas lluvias sobre la superficie. Dichas marcas evidencian la ausencia de un sistema de goteo o gotero que permita conducir adecuadamente el agua y evitar su acumulación en la cara del muro.

El estado actual refleja afectación tanto estética como superficial del acabado, asociada principalmente a la exposición directa a la intemperie y a la falta de un elemento de protección para el drenaje del agua de lluvia.

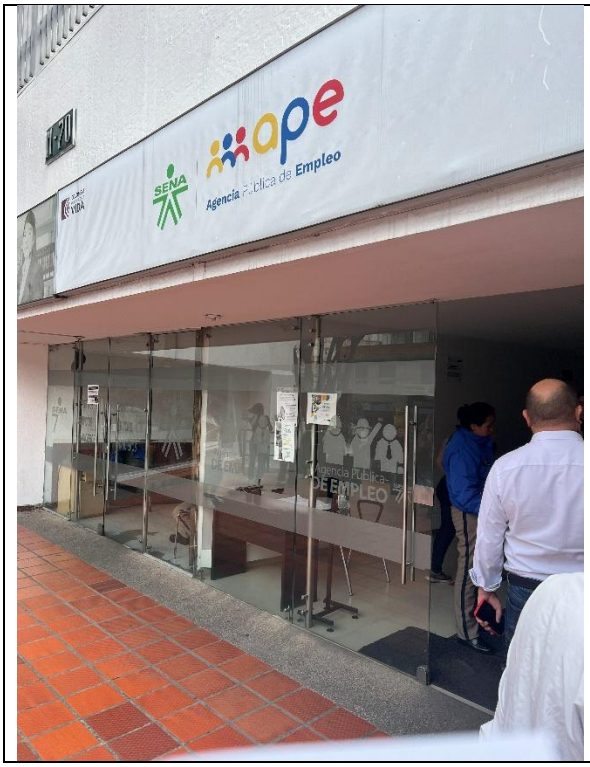


- ✓ **MANTENIMIENTO APE**

Durante la inspección a las áreas ubicadas debajo de la terraza se evidenciaron afectaciones ocasionadas por filtraciones de agua provenientes de la losa superior. Los muros y cielorrasos presentan manchas de humedad, desprendimiento de pintura y ampollamientos en varias zonas, especialmente en los puntos más expuestos al paso del agua.

Se observan sectores donde la pintura ha perdido adherencia y el acabado muestra decoloración y signos de eflorescencia, producto de la acumulación y filtración continua de humedad.

Estas condiciones reflejan un deterioro superficial asociado a deficiencias en la impermeabilización de la terraza, lo que ha generado daños visibles en las superficies interiores de los espacios ubicados directamente debajo de ella.





- ✓ **TERRAZA**

Durante la inspección realizada a las terrazas se evidenció que el acabado del piso está conformado por tablón tipo Cúcuta, el cual presenta aperturas en las juntas de dilatación y fisuras en algunos sectores. Estas separaciones han permitido el paso de agua lluvia hacia las capas inferiores, generando filtraciones que se manifiestan en los espacios ubicados directamente debajo, especialmente en la oficina APE.

Se observan además zonas donde el sellante de las juntas ha perdido adherencia o se encuentra deteriorado, lo que facilita la infiltración de humedad hacia la losa estructural. En algunos puntos, las pendientes de la superficie no permiten el adecuado drenaje del agua, propiciando empozamientos temporales durante las lluvias.

Estas condiciones han provocado el ingreso de agua a las áreas inferiores, ocasionando deterioro de pintura y acabados en muros y cielorrasos de los espacios afectados.:





✓ PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO

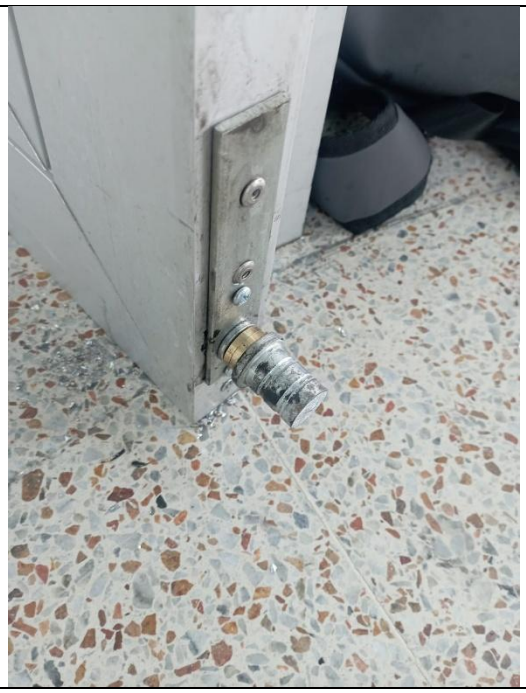
Durante la inspección se evidenció que las puertas instaladas, tanto las de vidrio templado como las conformadas por estructura de aluminio con paneles de vidrio, presentan deterioro en sus accesorios y mecanismos de sujeción.

En las puertas de vidrio templado se observaron caídas leves en algunas hojas, producto del desgaste en bisagras, pernos y sistemas de anclaje, lo que afecta la alineación y el correcto cierre. En varios casos, los herrajes y topes presentan holguras, oxidación y falta de ajuste.

Por su parte, las puertas en aluminio y vidrio muestran deterioro en los perfiles, especialmente en las uniones de marcos y en los sistemas de cerramiento, evidenciando desajustes y movimiento irregular al abrir o cerrar. Algunos accesorios presentan desgaste superficial y pérdida de fijación.

En general, las puertas presentan un estado de funcionamiento limitado, con evidente necesidad de mantenimiento preventivo y correctivo en accesorios, herrajes y mecanismos de soporte para restablecer su operación adecuada y condiciones de seguridad.



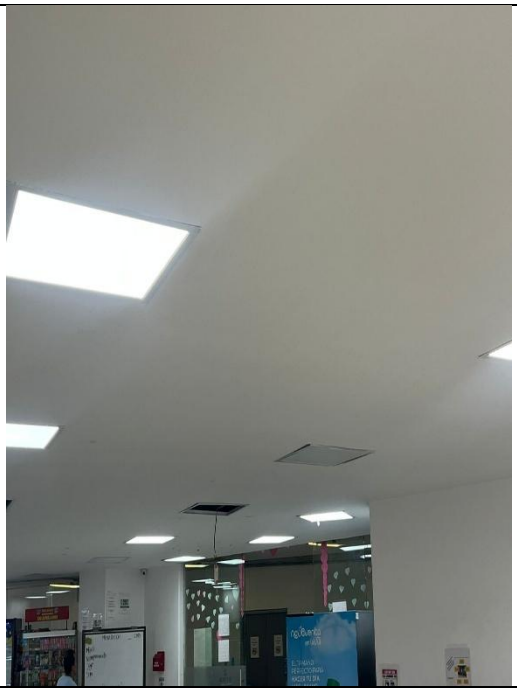


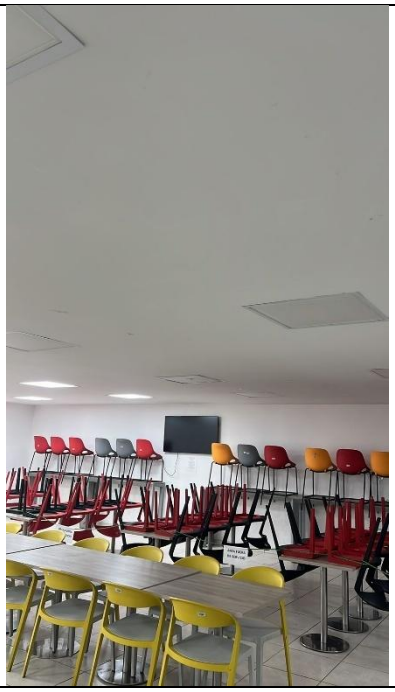
	

- ✓ **CAFETERÍA**

Durante la inspección del estado inicial de la cafetería se evidenció que el sistema de iluminación presenta fallas en algunos apliques, correspondientes a luminarias tipo panel LED de 60 x 60 cm. Dichas luminarias no se encuentran en correcto funcionamiento, afectando los niveles de iluminación del área.

En general, el sistema de iluminación de la cafetería requiere revisión y mantenimiento para restablecer su adecuado funcionamiento y garantizar condiciones óptimas de iluminación en el espacio.



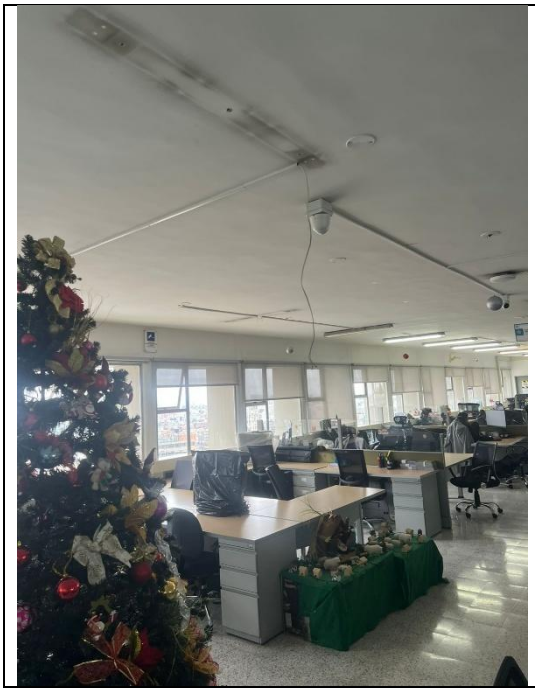


- ✓ **OFICINAS PISO 18**

Durante la visita técnica al piso 18 se evidenció que el sistema de iluminación existente se encuentra en estado de deterioro. Las luminarias instaladas corresponden a luminarias tipo hermética, empotradas, con difusor acrílico, las cuales presentan desgaste visible en sus componentes y, en algunos casos, ausencia o daño de los difusores.

Se observó que varias luminarias no se encuentran en funcionamiento o presentan deficiencias en su desempeño lumínico, generando niveles de iluminación no uniformes en las áreas de oficina.

En general, el sistema de iluminación actual del piso 18 no cumple con condiciones óptimas de funcionamiento ni eficiencia energética, por lo que se requiere el cambio y actualización de las luminarias existentes por luminarias con tecnología LED, con el fin de mejorar la calidad de la iluminación, la uniformidad lumínica y la eficiencia energética del espacio.

6. BALANCE DE OBRA

Con base en el seguimiento técnico y financiero realizado, se presenta el balance de la obra con fecha de corte al 31 de diciembre de 2025.

El proyecto inició con un presupuesto inicial de $73.380.667,18, el cual fue ajustado mediante una adición por valor de $19.116.191,60, estableciendo un presupuesto total aprobado de $92.496.858,78.

A la fecha de corte, el valor final ejecutado asciende a $92.107.692,58, correspondiente a las actividades efectivamente ejecutadas y debidamente soportadas técnica y financieramente, con lo cual se da por ejecutado el alcance de la obra.

La diferencia entre el valor total aprobado y el valor ejecutado corresponde a un saldo no ejecutado, el cual deberá surtir el trámite administrativo correspondiente para el cierre financiero del proyecto.

SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE — CONSTRUCCIONES INGENIERARQ S.A.S.			FORMATO BALANCE FINANCIERO DE PROYECTO - SENA			
			CONTRATO DE OBRA No.		No. CO1.PCCNTR. 8325771 de 2025	
			REVISION	V1_2025		
			FECHA	9 DE DICIEMBRE DE 2025		
CONTRATISTA: CONSTRUCCIONES INGENIARQ S.A.S			**NIT:**	**901.558.250-9**	**VALOR FINAL TOTAL TOTAL:**	**$ 92.496.858,78**
					DIFERENCIA TOTAL PROYECTO:	$ 389.166,20
CONTRATANTE: SENA			**NIT:**	**899.999.034**	**VALOR INICIAL MEJORAMIENTOS :**	$ 73.380.667,18
PROYECTO:	MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA KR 13 NO 65-10		**UBICACIÓN:**	KR 13 NO 65-10	**VALOR ADICION 1**	$ 19.116.191,60
					BALANCE (EJECUTADO)	$ 92.107.692,58

No.	LOCALIDAD	FRENTE	COSTO DIRECTO BALANCE	TOTALES BALANCE	PRESUPUESTO INICIAL + ADICION	DIFERENCIA
1	CHAPINERO	SENA	$ 92.107.692,58	$ 92.107.692,58	$ 92.496.858,78	$ 389.166,20
2						
3						
TOTAL MEJORAMIENTOS			**$ 92.107.692,58**	**$ 92.107.692,58**	**$ 92.496.858,78**	**-$ 389.166,20**

✓ DETALLADO

RELACION DE ACTAS

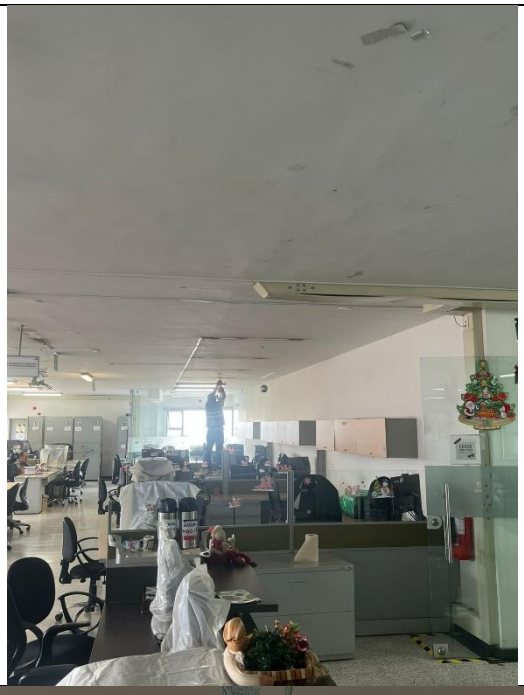
ESTUDIO DE MERCADO DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y SUS INMUEBLES A CARGO					ACTA 1		ACTA 2		ACTA 3		CANTIDADES FINALES	
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
SEDE DIRECCIÓN REGIONAL CR 13 # 65 - 10												
1. LUMINARIAS PISO 19												
1.1	Desmonte de lamparas existente y de salidas eléctricas existentes, incluyendo desmonte de cableado, aparatos y luminarias (incluido andamio certificado, herramientas y equipos y retiro con entrega al almacen indicado).	und	$ 8.360	$ 142.120,00	17,00	$ 142.120,00	30,00	$ 250.800,00	60,00	$ 501.600,00	107,00	$ 894.520,00
1.2	Verificacion y mantenimiento del circuito electrico de iluminacion, desde el tablero geenral del piso 19 con la red que conduce a los swich de encendido, incluye el cambio y suministro de los elementos que se requieran	und	$ 176.000	$ 176.000,00	1,00	$ 176.000,00		$ -		$ -	1,00	$ 176.000,00
1.3	Suministro e instalación y puesta operativa de salida para luminaria con cable de cobre aislado calibre 1No12 (F) + 1No12(N) + 1No12(T) AWG THHN y tubería PVC Ø3/4". Incluye prensa estopa, caja octogotal, cable encauchetado, conectores, soportes, accesorios necesarios para la conexión e instalación, incluye protección toma eléctrica de salida (incluido andamio certificado, herramientas y equipos). Manteniendo perforaciones preexistentes de cielo raso de 60cm x 60cm.	und	$ 120.318	$ 2.045.406,00	17,00	$ 2.045.406,00		$ -		$ -	17,00	$ 2.045.406,00
1.4	Suministro e instalación de luminaria Led, de sobreponer de 120cm x 20cm de 60v , incluye ; cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4" hasta 4m, soquets, bases, elementos de fijacion y demás que sean necesarios para la puesta operativa (incluido andamio certificado, herramientas y equipos y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados).	und	$ 140.800	$ 704.000,00	5,00	$ 704.000,00		$ -	40,00	$ 5.632.000,00	45,00	$ 6.336.000,00
1.5	Suministro e instalación de luminaria Led de incrustar de 60cm x 60cm de 40v , incluye ; cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4" hasta 4m, soquets, bases, elementos de fijacion y demás que sean necesarios para la puesta operativa (incluido andamio certificado, herramientas y equipos y retiro de residuos de construcción a sitios autorizados).	und	$ 114.400	$ 1.372.800,00	12,00	$ 1.372.800,00		$ -	24,00	$ 2.745.600,00	36,00	$ 4.118.400,00
1.6	Configuracion y puesta operativa de interruptor lutron 5 botones, para la operacion de dos (2) circuitos independientes sectorizando para luminarias, con aparato, cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4" hasta 4m. Incluye sensores, caja, conectores, soportes, accesorios necesarios para la conexión e intalación y puesta operativa.	und	$ 125.550	$ 251.100,00	2,00	$ 251.100,00		$ -		$ -	2,00	$ 251.100,00
AUDITORIO						0		0		0	0	0
2.1	Suministro e instalación de Bombillo Led 18W Luz Dia E27 Multivoltage para techo (incluido andamio certificado, herramientas y equipos).	und	$ 39.600	$ 237.600,00	10,00	$ 396.000,00	6,00	$ 36,00		$ -	16,00	$ 633.600,00
2.2	Suministro e instalación de luminarias de pared LED WALLPACK P2410730W4.050lm90x110º (incluido andamio certificado, herramientas y equipos).	und	$ 348.920	$ 10.467.600,00		$ -		$ -		$ -	0,00	$ -
2.3	Mantenimiento de silleteria batiente tipo teatro, incluye desmonte y ajuste de sistema de visagras, para su correcto funcionamiento y fijacion, con engrase y limpieza y desmanchado de la sillas.	und	$ 57.200	$ 14.300.000,00		$ -	242,00	$ 60.500,00		$ -	242,00	$ 13.842.400,00
2.4	Suministro e instalacion de pieza abatible para silla en marco metalico y acabado en espuma con cuerina, iguales a las piezas existentes en el auditorio.	und	$ 198.000	$ 2.376.000,00		$ -	20,00	$ 240,00		$ -	20,00	$ 3.960.000,00
RO EXTERIOR						0		0		0	0	0
3.1	Realizacion de regata o escarificacion de fisuras en muro, incluye: andamios certificados para 12 mtr de altura, equipo de seguridad y herramientas, empaque y retiro de escombros y residuos del mantenimiento a sitios autorizados. La actividad debe realizarse con regatas de 10 cm de ancho y 5 cm de fondo, con el fin de poder realizar el posterior emboquillamiento de y resane de los muros, se debe verificar con el mantenimiento de estos muros, la conformacion de dovelas que impidan la aparicion de posterior de las grietas.	ml	$ 22.000	$ 550.000,00		$ -	25,00	$ 625,00		$ -	25,00	$ 550.000,00
3.2	Revoque en cemento de regatas en muro para reparacion de grietas, se debere preveer la colocacion de dovelas en varilla de 3/8", dentrro de los resanes, para garantizar su estabilidad.	ml	$ 48.400	$ 1.210.000,00		$ -	25,00	$ 625,00		$ -	25,00	$ 1.210.000,00
3.3	Suministro e instalacion de corta gotera sobre muro en lamina calibre 22, (dimensiones del recorrido de la hoja: 3 cm + 16 cm + 3cm)	ml	$ 52.800	$ 844.800,00		$ -	14,50	$ 232,00		$ -	14,50	$ 765.600,00
3.4	Suministro e instalación de estuco plástico sobre muros (Incluye filos y dilataciones) (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	m^2	$ 8.360	$ 1.672.000,00	78,07	$ 652.665,20		$ -		$ -	78,07	$ 652.665,20
3.5	Suministro y aplicación de pintura para exteriores (Tipo Coraza) a 3 manos sobre estuco, color blanco (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	m^2	$ 16.720	$ 3.344.000,00	145,42	$ 2.431.359,73	177,87	$ 35.574,00		$ -	323,29	$ 5.405.346,13
TENIMIENTO APE						0		0		0	0	0
4.1	Suministro y aplicación de vinilo tipo 1 lavable a 3 manos sobre estuco, color blanco (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	m^2	$ 12.944	$ 711.920,00	21,00	$ 271.824,00	133,72	$ 7.354,60		$ -	154,72	$ 2.002.695,68
4.2	Suministro e instalacion de logo de la APE, en pelicula vinilica, de acuerdo al arte para impresión suministrado por el SENA a full color. Dimensiones 2 mt x 3mt.	un	$ 352.000	$ 352.000,00		$ -		$ -		$ -	0,00	$ -
TERRAZAS						0		0		0	0	0
5.1	Regata de juntas en mal estado, en pisos de tablon de gres de 33x33 cm (espesor de la junta 1 cm a 2,5 cm) incluye empaque y retiro de material de escombro.	m^2	$ 12.944	$ 1.164.960,00	12,01	$ 155.457,44	115,00	$ 10.350,00		$ -	127,01	$ 1.644.017,44
5.2	suministro y aplicación de aditivo epoxico tipo SIKA®-1 Plus, para impermeabilizacion previa a colocación del emboquillado	mt2	$ 132.000	$ 11.880.000,00	12,01	$ 1.585.320,00	115,00	$ 10.350,00		$ -	127,01	$ 16.765.320,00
5.3	Suministro y aplicación de emboquillado entre tablones de gres con espesores de 1 a 2,5 cm, con mezcla de cemento tipo sypex o similar, marmolina para control del agrietamiento de la boquilla por la alta densidad o tamaño de la junta y aditivo impermeabilizante tipo SikaTop-Seal 107. Se requiere recubrir con ACPM los tablones de gres, antes de aplicar la boquilla, con el fin de garantizar que el tablon no vaya a quedar manchado por el cemento	mt2	$ 26.400	$ 2.376.000,00	12,01	$ 317.064,00	115,00	$ 10.350,00		$ -	127,01	$ 3.353.064,00
5.4	Escarificacion y regata de media caña en granito (medida 10 cm base x 10 cm altura) para arreglo de humedades sobre el area de las oficinas de la APE. Incluye rempaque y retiro de material sobrante.	ml	$ 9.680	$ 174.240,00		$ -	19,09	$ 343,62		$ -	19,09	$ 184.791,20
5.5	Reparacion de la media caña en granito, donde se haya hecho regata para arreglo de humedades (medida de la media caña 10cm x 10 cm)	ml	$ 22.000	$ 396.000,00		$ -	19,09	$ 343,62		$ -	19,09	$ 419.980,00
EN VIDRIO TEMPLADO										0	0	
6.1	Mantenimiento de puerta de vidrio Templado, calibracion y engrase de bisagras, ajuste y nivelacion de chapa, recibidor, manijas	un	$ 258.500	$ 3.877.500,00		$ -	15,00	$ 225,00	20,00	$ 5.170.000,00	35,00	$ 9.047.500,00
6.2	Suministro para cambio de los pines y cajas de pibote para piso, en mal estado de las puertas en material de vidrio templado.	un	$ 110.000	$ 550.000,00		$ -	5,00	$ 25,00	18,00	$ 1.980.000,00	23,00	$ 2.530.000,00
	SUB TOTAL			$ 61.176.046,00		$ 10.501.116,37		$ 387.973,84		$ 16.029.200,00		$ 76.788.405,65
	ADMINISTRACIÓN 12%		$ 0,12	$ 7.341.125,52		$ 1.260.133,96		$ 46.556,86		$ 1.923.504,00		$ 9.214.608,68
	IMPREVISTOS 2%		$ 0,02	$ 1.223.520,92		$ 210.022,33		$ 7.759,48		$ 320.584,00		$ 1.535.766,11
	UTILIDAD 5%		$ 0,05	$ 3.058.802,30		$ 525.055,82		$ 19.398,69		$ 801.460,00		$ 3.839.420,28
	IVA 19%		$ 0,19	$ 581.172,44		$ 99.760,61		$ 3.685,75		$ 152.277,40		$ 729.489,85
	TOTAL			$ 73.380.667,18		$ 12.596.089,09		$ 465.374,62		$ 19.227.025,40		$ 92.107.692,58

7. EJECUCIÓN Y AVANCE DE LAS ACTIVIDADES

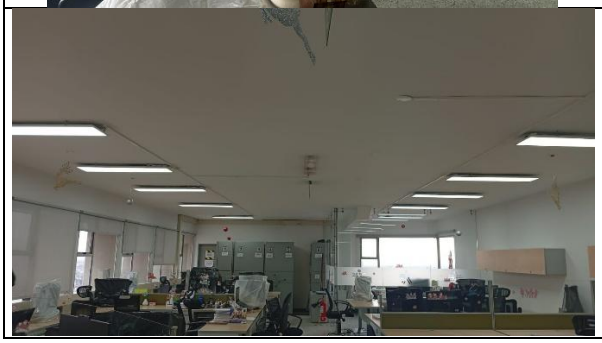
✓ OFICINAS PISO 18

En esta área de acuerdo a los alcances definidos y suministrados por la supervisión en el periodo comprendido del 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, se finalizaron las intervenciones, realizando las siguientes actividades:

- Desmonte de luminarias
- Instalación de iluminación incluyendo salidas







✓ CAFETERÍA

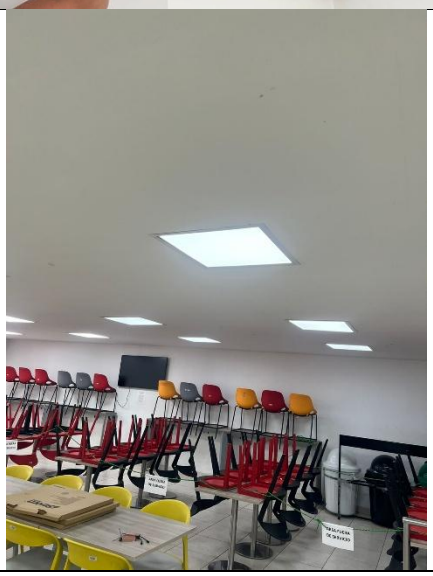
En esta área de acuerdo a los alcances definidos y suministrados por la supervisión en el periodo comprendido del 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, se finalizaron las intervenciones, realizando las siguientes actividades:

- Desmonte de luminarias
- Instalación de iluminación incluyendo salidas









✓ PUERTAS EN VIDRIO Y ALUMINIO

En esta área de acuerdo a los alcances definidos y suministrados por la supervisión en el periodo comprendido del 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, se finalizaron las intervenciones, realizando las siguientes actividades:

- Mantenimiento de puertas en vidrio y aluminio, incluye cambio de accesorio.









8. AVANCE FISICO

Durante el período evaluado se realizó el seguimiento al avance físico de la obra, evidenciándose la ejecución integral de las actividades contempladas dentro del alcance del proyecto. Si bien no todas las actividades se ejecutaron en las cantidades inicialmente previstas, la totalidad de los rubros contractuales fue desarrollada mediante ajustes entre mayores y menores cantidades, atendiendo las condiciones reales encontradas en sitio.

El avance físico programado correspondía al 100%, mientras que el avance físico ejecutado alcanzó el 99.67 %, considerando la ejecución total de los rubros contractuales mediante la compensación entre mayores y menores cantidades de obra, sin que ello afectara el alcance general, la funcionalidad ni la calidad de los trabajos ejecutados.

Las variaciones presentadas en las cantidades obedecen a necesidades técnicas propias de la ejecución, las cuales permitieron optimizar los trabajos y garantizar la correcta terminación de las actividades conforme a los requerimientos establecidos.

CONTRATO DE OBRA No.				**INFORME DE AVANCE FISICO**			
CO1.PCCNTR. 8325771 de 2025				**REVISIÓN**	**001**		
				FECHA	**9/1022025**		
CONTRATISTA: INGENIARQ			**NIT** 901.558.250-9				
CONTRATANTE: SENA			**NIT** 899.999.034	**% AVANCE PROGRAMADO**			95%
				% AVANCE EJECUTADO			100%
PROYECTO:	MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA KR 13 NO 65-10		**UBICACIÓN:**	**CHAPINERO**			
item	**Nombre**	**Duración**	**Comienzo**	**Fin**	**% programado**	**% ejecutado**	**OBSERVACIONES**

SENA	MANTENIMIENTOS LOCATIVOS DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y SUS INMUEBLES A CARGO	59 días	lun 29/9/25	mié 10/12/25	100%	99.67%	
	DURACION OBRA	59 días	lun 29/9/25	mié 10/12/25	100%	99.67%	
	ACTA DE INICIO	1 día	lun 29/9/25	lun 29/9/25	100%	100%	
1	LUMINARIAS PISO 19	9 días	lun 6/10/25	jue 31/12/25	100%	100%	
1.1	Desmonte de lamparas existente y de salidas eléctricas existentes, incluyendo desmonte de cableado, aparatos y luminarias (incluido andamio certificado, herramientas y equipos y retiro con entrrega al almacen indicado).	2 días	lun 6/10/25	mié 8/10/25	100%	100%	
1.2	Verificacion y mantenimiento del circuito electrico de iluminacion, desde el tablero geenral del piso 19 con la red que conduce a los swich de encendido, incluye el cambio y suministro de los elementos que se requieran	2 días	mié 8/10/25	vie 10/10/25	100%	100%	
1.3	Suministro e instalación y puesta operativa de salida para luminaria con cable de cobre aislado calibre 1No12 (F) + 1No12(N) + 1No12(T) AWG THHN y tubería PVC Ø3/4. Incluye prensa estopa, caja octogotal, cable encauchetado, conectores, soportes, accesorio	2 días	vie 10/10/25	lun 13/10/25	100%	100%	
1.4	Suministro e instalación de luminaria Led, de sobreponer de 120cm x 20cm de 60v , incluye ; cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4 hasta 4m, soquets, bases, elementos de fijacion y demás que sean necesarios para la puesta operati	1 día	lun 13/10/25	mar 14/10/25	100%	100%	
1.5	Suministro e instalación de luminaria Led de incrustar de 60cm x 60cm de 40v , incluye ; cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4 hasta 4m, soquets, bases, elementos de fijacion y demás que sean necesarios para la puesta operativa	2 días	lun 13/10/25	mié 15/10/25	100%	100%	
1.6	Configuracion y puesta operativa de interruptor lutron 5 botones, para la operacion de dos (2) circuitos independientes sectorizando para luminarias, con aparato,	1 día	mié 15/10/25	jue 16/10/25	100%	100%	

	cable de cobre, asilado calibre N12 THHN y tubería PVC Ø3/4 hasta 4m. Incluye sensores, caj						
2.	AUDITORIO	22 días	lun 29/9/25	sáb 25/10/25	100%	100%	
2.1	Suministro e instalación de Bombillo Led 18W Luz Dia E27 Multivoltage para techo (incluido andamio certificado, herramientas y equipos).	2 días	jue 16/10/25	lun 20/10/25	100%	100%	
2.2	Suministro e instalación de luminarias de pared LED WALLPACK P2410730W4.050lm90x110° (incluido andamio certificado, herramientas y equipos).	4 días	lun 20/10/25	vie 24/10/25	100%	100%	
2.3	Mantenimiento de silleteria batiente tipo teatro, incluye desmonte y ajuste de sistema de visagras, para su correcto funcionamiento y fijacion, con engrase y limpieza y desmanchado de la sillas.	15 días	lun 29/9/25	jue 16/10/25	100%	100%	
2.4	Suministro e instalacion de pieza abatible para silla en marco metalico y acabado en espuma con cuerina, iguales a las piezas existentes en el auditorio.	7 días	jue 16/10/25	sáb 25/10/25	100%	100%	
3.	MURO EXTERIOR	30 días	sáb 1/11/25	mar 9/12/25	100%	100%	
3.1	Realizacion de regata o escarificacion de fisuras en muro, incluye: andamios certificados para 12 mtr de altura, equipo de seguridad y herramientas, empaque y retiro de escombros y residuos del mantenimiento a sitios autorizados. La actividad debe real	5 días	sáb 1/11/25	vie 7/11/25	1000%	100%	

3.2	Revoque en cemento de regatas en muro para reparacion de grietas, se debere preveer la colocacion de dovelas en varilla de 3/8, dentrro de los resanes, para garantizar su estabildad.	4 días	vie 7/11/25	jue 13/11/25	70%	100%	
3.3	Suministro e instalacion de corta gotera sobre muro en lamina calibre 22, (dimensiones del recorrido de la hoja: 3 cm + 16 cm + 3cm)	3 días	jue 13/11/25	lun 17/11/25	70%	100%	
3.4	Suministro e instalación de estuco plástico sobre muros (Incluye filos y dilataciones) (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	10 días	lun 17/11/25	vie 28/11/25	70%	100%	
3.5	Suministro y aplicación de pintura para exteriores (Tipo Coraza) a 3 manos sobre estuco, color blanco (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	8 días	sáb 29/11/25	mar 9/12/25	70%	100%	
4.	MANTENIMIENTO APE	13 días	lun 24/11/25	mar 9/12/25	100%	100%	
4.1	Suministro y aplicación de vinilo tipo 1 lavable a 3 manos sobre estuco, color blanco (incluye andamio certificado, herramientas y equipos).	5 días	lun 24/11/25	vie 28/11/25	100%	100%	
4.2	Suministro e instalacion de logo de la APE, en pelicula vinilica, de acuerdo al arte para impresión suministrado por el SENA a full color. Dimensiones 2 mt x 3mt.	8 días	sáb 29/11/25	mar 9/12/25	100%	100%	

5.	TERRAZAS	12 días	vie 7/11/25	sáb 22/11/25	100%	100%	
5.1	Regata de juntas en mal estado, en pisos de tablon de gres de 33x33 cm (espesor de la junta 1 cm a 2,5 cm) incluye empaque y retiro de material de escombro.	5 días	vie 7/11/25	vie 14/11/25	100%	100%	
5.2	suministro y aplicación de aditivo epoxico tipo SIKA®-1 Plus, para impermeabilizacion previa a colocación del emboquillado	2 días	jue 20/11/25	sáb 22/11/25	100%	100%	
5.3	Suministro y aplicación de emboquillado entre tablones de gres con espesores de 1 a 2,5 cm, con mezcla de cemento tipo sypex o similar, marmolina para control del agrietamiento de la boquilla por la alta densidad o tamaño de la junta y aditivo impermea	3 días	vie 14/11/25	mar 18/11/25	100%	100%	
5.4	Escarificacion y regata de media caña en granito (medida 10 cm base x 10 cm altura) para arreglo de humedades sobre el area de las oficinas de la APE. Incluye rempaque y retiro de material sobrante.	2 días	vie 14/11/25	lun 17/11/25	100%	100%	
5.5	Reparacion de la media caña en granito, donde se haya hecho regata para arreglo de humedades (medida de la media caña 10cm x 10 cm)	3 días	lun 17/11/25	jue 20/11/25	100%	100%	
6.	PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO	9 días	sáb 29/11/25	mié 31/12/25	100%	90%	

6.1	**Mantenimiento de puerta de vidrio Templado, calibracion y engrase de bisagras, ajuste y nivelacion de chapa, recibidor, manijas**	**7 días**	**sáb 29/11/25**	**lun 8/12/25**	**100%**	**90%**	
6.2	**Suministro para cambio de los pines y cajas de pibote para piso, en mal estado de las puertas en material de vidrio templado.**	**2 días**	**lun 8/12/25**	**mié 10/12/25**	**100%**	**90%**	

9. AVANCE FINANCIERO

Durante el periodo del informe se gestionó la aprobación del acta de corte No.3 correspondiente al periodo comprendido del 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, por un valor de $ 19.227.025,40 mda/cte, con un avance financiero del **99.80%**

ACTAS DE CORTE MENSUAL	VALOR ACUMULADO EJECUTADO (incluye A.I.U)	% AVANCE ACUMULADO
ACTA No.3 MES DE DICIEMBRE DE 2025	**$ 19.227.025,40**	**99.80%**

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- El contrato se ejecutó en su totalidad, dando cumplimiento al alcance definido y atendiendo las condiciones reales de los inmuebles intervenidos, garantizando su adecuada funcionalidad, seguridad y operación.

- Las actividades de mantenimiento ejecutadas se desarrollaron conforme a las especificaciones técnicas establecidas y a los requerimientos definidos por la supervisión, obteniendo resultados satisfactorios en las áreas intervenidas.

- El proyecto inició con un presupuesto inicial de $73.380.667,18, el cual fue ajustado mediante una adición por valor de $19.116.191,60, estableciendo un presupuesto total aprobado de $92.496.858,78.

- A la fecha de corte del 31 de diciembre de 2025, el valor final ejecutado asciende a $92.107.692,58, correspondiente a las actividades efectivamente ejecutadas y debidamente soportadas técnica y financieramente, con lo cual se da por ejecutada la obra.

- El avance físico alcanzado fue del 99,67 %, resultado de la compensación entre mayores y menores cantidades de obra, sin afectar el alcance, la funcionalidad ni la calidad de los trabajos ejecutados.

- El balance financiero evidencia un saldo no ejecutado frente al valor total aprobado, el cual deberá surtir el trámite administrativo correspondiente para el cierre financiero del contrato.

- Durante la ejecución de la obra se dio cumplimiento a los lineamientos de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), sin registrarse incidentes ni

accidentes laborales, garantizando condiciones seguras para el personal vinculado al proyecto.

- En términos generales, el contrato se desarrolló de manera satisfactoria, cumpliendo con los objetivos técnicos, físicos y financieros establecidos, permitiendo su cierre conforme a los procedimientos institucionales.