CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN		
Pública ☐	Pública Clasificada ☐	Pública Reservada ☐

PROCESO DE GESTIÓN CONTRACTUAL
ETAPA PRECONTRACTUAL
FORMATO CARTA DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA Y/O CLAUSULADO ANEXO AL CONTRATO

Bogotá

Señor
JUAN DAVID PEÑA GUTIERREZ
Representante Legal
CONSTRUCCIONES INGENIARQ SAS
Nit 9015582509
Correo electrónico
licitacionesingeniarqsas@gmail.com
Ciudad.

Asunto: Aceptación de oferta
Referencia: Proceso de selección de mínima cuantía nro.MC-RDC-601-2025

Cordial saludo, señor(a).

De conformidad con lo previsto en el numeral 7 del artículo 2.2.1.2.1.5.2 del Decreto 1082 de 2015, me permito comunicarle la aceptación expresa e incondicional de la oferta presentada por usted, teniendo en cuenta lo establecido en los Estudios previos, la Invitación pública y las condiciones de la oferta presentada y cuyo objeto es "CONTRATAR MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA KR 13 NO 65-10."

En ese sentido, es importante aclarar que los referidos documentos, junto con el clausulado que se adjunta a esta comunicación conforman el contrato.

Sin otro particular,

Pública	X	Pública Clasificada		Pública Reservada	

ANEXO A LA ACEPTACIÓN DE OFERTA

CONTRATO NRO. CO1.PCCNTR. 8325771 de 2025
SUSCRITO ENTRE EL SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE – SENA Y CONSTRUCCIONES INGENIARQ SAS

CONSIDERACIONES

Las condiciones contractuales del contrato corresponderán a la información que se registre del mismo en la plataforma transaccional SECOP II y comprenderá los documentos que para todos los efectos hacen parte integral del este y, en consecuencia, producen sus mismos efectos y obligaciones jurídicas y contractuales, como lo son y los documentos antecedentes del contrato, las actas y acuerdos suscritos por las partes durante la ejecución del Contrato, entre otros, a saber: a) El estudio previo, pliego electrónico y todos sus anexos, adendas y los demás documentos previos expedidos por el SENA en desarrollo del proceso. b) La propuesta del contratista y los documentos adjuntos presentados con la misma. c) Las instrucciones escritas al contratista para la ejecución de los trabajos. d) Las actas y demás documentos que durante la ejecución del contrato se suscriban por las partes.

En ese sentido, el contrato electrónico del SECOP II está compuesto por el formulario, los anexos publicados, los mensajes de datos que la Entidad envía al proveedor y los mensajes de datos de respuesta y aceptación por parte del mismo, los cuales son validados mediante la firma electrónica y el sello de tiempo que provee la plataforma. El contrato electrónico tiene plena validez y fuerza obligatoria, de conformidad con lo preceptuado en la Ley 527 de 1999 y demás normativa aplicable.

Con base en lo anteriormente expuesto, el presente documento se constituye como un Anexo al contrato electrónico de la plataforma SECOP II, con el objetivo de regular las condiciones y cláusulas contractuales adicionales que no se encuentran disponibles en el formulario de la plataforma.

OBJETO: CONTRATAR MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA KR 13 NO 65-10

PERFECCIONAMIENTO Y EJECUCIÓN. El presente contrato se entenderá perfeccionado con la firma de las partes contratantes, en atención a lo establecido en el artículo 41 de la Ley 80 de 1993. Para su

ejecución requiere: **1)** Registro presupuestal, **2)** Constitución de la garantía única y las que se requieran según sea el caso y **3)** La aprobación de la misma por parte del SENA. **PARÁGRAFO.** El inicio de la ejecución estará condicionado, además, a los requisitos de inicio contemplados en el Estudio previo y/o el Pliego de condiciones.

SUPERVISIÓN. La supervisión de la ejecución del contrato se realizará por el Ordenador del gasto o por el funcionario que este designe. El supervisor velará por el cabal cumplimiento de todas y cada una de las actividades que se le encomienden al contratista, de conformidad con lo determinado por el Manual de Supervisión e Interventoría de la entidad.

GARANTÍAS. El CONTRATISTA constituirá a favor del SENA la garantía con amparos señalados en el estudio previo. **PARÁGRAFO PRIMERO**. EL CONTRATISTA podrá amparar los riesgos anteriormente señalados, con alguno de los mecanismos de cobertura del riesgo previstos en el artículo 2.2.1.2.3.1.2. del Decreto 1082 de 2015. La garantía deberá mantenerse vigente por la totalidad del plazo de ejecución establecido en el contrato y hasta la liquidación del mismo. En caso de ser necesario, deberá realizar la modificación de la vigencia de la garantía de acuerdo con la fecha de inicio de actividades o cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento y ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO**. EL CONTRATISTA se obliga a restablecer el valor de la garantía cuando este se haya visto reducido por razón de las reclamaciones efectuadas por la Entidad contratante. De igual manera, en el evento en que se aumente o adicione el valor del contrato o se prorrogue su término, EL CONTRATISTA deberá ampliar el valor de la garantía otorgada o ampliar su vigencia, según el caso; so pena de que el SENA dé aplicación a las sanciones previstas en la Ley.

MULTAS. Las partes acuerdan que, en caso de retraso en el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del contratista, señaladas en el contrato y como apremio para que las atienda oportunamente, EL CONTRATISTA pagará a favor del SENA multas equivalentes a un (1) SMLMV por cada día de atraso en el cumplimiento de sus obligaciones, sin que el valor total de ellas pueda llegar a exceder el VEINTE por ciento (20 %) del valor total del mismo. Para tal efecto se dará aplicación al artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

CLÁUSULA PENAL PECUNIARIA. Si EL CONTRATISTA no diere cumplimiento en forma total o parcial al objeto o a las obligaciones emanadas del contrato pagará al SENA hasta el VEINTE por ciento (20%) del valor total del mismo, como estimación anticipada de perjuicios, sin que lo anterior sea óbice para que se realice la reclamación de los perjuicios a que haya lugar. Para tal efecto, EL SENA dará aplicación a lo establecido en el artículo 86 de la Ley 1474 de 2011.

SUSPENSIÓN. El plazo de ejecución del presente contrato podrá ser suspendido excepcionalmente de manera temporal, en las siguientes circunstancias: 1 Por el mutuo acuerdo de las partes. 2. Por causas debidamente justificadas, previa solicitud del CONTRATISTA. **PARÁGRAFO.** En caso de suspensión el (la) CONTRATISTA se obliga a informar tal evento al Asegurador y a ampliar las garantías, proporcionalmente al término que dure la misma.

RÉGIMEN LEGAL. El contrato se regirá en general por las disposiciones comerciales y civiles pertinentes, salvo en los aspectos particularmente regulados por la Ley de contratación que le sean aplicables de conformidad con lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007, Decreto Reglamentario 1082 de 2015.

RESPONSABILIDAD. EL CONTRATISTA es responsable por el cumplimiento de las obligaciones pactadas en el contrato. Además, responderá por los daños generados al SENA con ocasión de la ejecución del mismo o por aquellos causados por sus contratistas, empleados o subcontratistas.

INDEMNIDAD. EL CONTRATISTA mantendrá indemne al SENA contra todo reclamo, demanda, acción legal y costo que pueda causarse o surgir por daños o lesiones a personas o bienes ocasionados por EL CONTRATISTA o su personal durante la ejecución del objeto y obligaciones del contrato. En caso de que se formule reclamo, demanda o acción legal contra el SENA por asuntos que según el contrato sean de responsabilidad del CONTRATISTA, se le comunicará lo más pronto posible de ello para que por su cuenta adopte oportunamente las medidas previstas por la ley para mantener indemne al SENA y adelante los trámites para llegar a un arreglo del conflicto. EL SENA, a solicitud del CONTRATISTA, podrá prestar su colaboración para atender los reclamos legales y el contratista a su vez reconocerá los costos que estos ocasionen al SENA, sin que la responsabilidad de EL CONTRATISTA se atenúe por este reconocimiento, ni por el hecho de que el SENA en un momento haya prestado su colaboración para atender a la defensa de sus intereses contra tales reclamos, demandas o acciones legales. **PARÁGRAFO.** Si en cualquiera de los eventos previstos en este numeral EL CONTRATISTA no asume debida y oportunamente la defensa del SENA, la entidad podrá hacerlo directamente, previa comunicación escrita al CONTRATISTA, quien pagará todos los gastos que el SENA incurra por tal motivo. En caso de que así no lo hiciera el CONTRATISTA, el SENA tendrá derecho a descontar el valor de tales erogaciones de cualquier suma que adeude EL CONTRATISTA.

INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES. EL CONTRATISTA declara bajo la gravedad del juramento, que se entiende prestado con la presentación de la propuesta y con la firma del contrato, que ni él, ni las personas que representa se halla incurso en alguna de las causales de inhabilidad e incompatibilidad señaladas en el artículo 8 de la Ley 80 de 1993, articulo 90 de la Ley 1474 de 2011 y demás normas concordantes. **PARÁGRAFO PRIMERO.** Si llegare a sobrevenir inhabilidad o incompatibilidad por parte

del CONTRATISTA, este cederá el contrato previa autorización escrita del SENA a través de la supervisión y si ello no fuere posible el CONTRATISTA renunciará a su ejecución. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** Presentada la causal de inhabilidad o incompatibilidad, EL CONTRATISTA deberá informar al SENA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su acontecimiento y podrá proponer un candidato, quien deberá manifestar por escrito que se encuentra dispuesto a continuar con la ejecución del contrato en las mismas condiciones pactadas con el primer Contratista. EL SENA se reserva la facultad de aceptar al candidato propuesto por EL CONTRATISTA o en su defecto autorizar la cesión a favor de un tercero que reúna las condiciones para continuar con la ejecución del contrato. **PARÁGRAFO TERCERO.** EL CONTRATISTA responderá por haber ocultado, al contratar, cualquier inhabilidad, incompatibilidad o prohibición o por haber suministrado información falsa.

CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN. EL CONTRATISTA no podrá ceder ni subcontratar el respectivo contrato sin el consentimiento previo y escrito del SENA pudiendo este negar la autorización de la cesión o del subcontrato.

GASTOS E IMPUESTOS. Estarán a cargo del CONTRATISTA todos los gastos e impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales derivados de la celebración, ejecución y liquidación del contrato, así como el valor de la prima de la garantía única y sus modificaciones.

SOLUCIÓN DIRECTA DE CONTROVERSIAS CONTRACTUALES. Las diferencias que surjan entre las partes por asuntos distintos a la aplicación de la cláusula de caducidad y de los principios de interpretación, modificación y terminación unilaterales, con ocasión de la celebración, ejecución, desarrollo, terminación y liquidación del contrato, serán dirimidas mediante la utilización de los mecanismos de solución ágil de conflictos previstos en la Ley. Por lo tanto, las partes en aras de solucionar en forma ágil, rápida y directa las diferencias y discrepancias surgidas en la ejecución del contrato, acudirán a los mecanismos de solución previstos en la Ley, tales como la conciliación, amigable composición y transacción.

CLÁUSULAS EXCEPCIONALES. Se entienden incorporadas al contrato las cláusulas excepcionales a que se refiere el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública.

CAUSALES DE TERMINACIÓN. Este contrato se dará por terminado en cualquiera de los siguientes eventos: **a)** Anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, siempre que con ello no se causen perjuicios al SENA. **b)** Por agotamiento del objeto o vencimiento del plazo. **c)** Unilateralmente por incumplimiento del contratista. **d)** Por fuerza mayor o caso fortuito que hagan imposible continuar su ejecución o cuando la fuerza mayor o caso fortuito supere los tres (3) meses, sin que cese dicha causal.

e) Por disolución de la sociedad del contratista. **f)** Por incapacidad financiera del CONTRATISTA, la cual se presumirá cuando este se declare en iliquidez o inicie proceso de liquidación según la ley. **g)** Cuando no se entregue información veraz y verificable con ocasión de la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo. **PARÁGRAFO PRIMERO.** EL CONTRATISTA entiende que la terminación del contrato por las causales descritas en la presente cláusula no dará lugar a indemnización de perjuicios a favor del mismo, razón por la cual renuncia a iniciar cualquier reclamación en contra del CONTRATANTE. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** La terminación anticipada del contrato se hará constar en acta suscrita por las partes.

EXCLUSIÓN DE RELACIÓN LABORAL. El CONTRATISTA ejecutará el contrato con sus propios medios y con plena autonomía técnica y administrativa y el personal que vincule durante la ejecución del contrato será de su libre escogencia, debiendo cumplir con todos los requisitos exigidos por la ley y los documentos del proceso. Entre EL CONTRATISTA, el personal que este contrate y EL SENA no existe, ni existirá vínculo laboral alguno. En consecuencia, EL CONTRATISTA responderá de manera exclusiva por el pago de honorarios, salarios, prestaciones e indemnizaciones de carácter laboral y contractual a que haya lugar. Así mismo, EL CONTRATISTA deberá verificar y/o cumplir con la afiliación de dicho personal al Sistema de Seguridad Social integral (salud, pensiones y riesgos laborales) y a la Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, cuando haya lugar, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley.

PROPIEDAD INTELECTUAL. Si de la ejecución del presente contrato resultan estudios, investigaciones, descubrimientos, invenciones, información, mejoras y/o diseños, estos pertenecen a EL SENA de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 23 de 1982, modificado por el artículo 28 de la Ley 1450 de 2011, y el artículo 21 de la misma Ley. Lo anterior, sin perjuicio del respeto al derecho moral consagrado en el artículo 11 de la Decisión Andina 351 de 1993 concordante con el artículo 30 de la Ley 23 de 1982. EL CONTRATISTA garantiza que los trabajos y servicios prestados al SENA por el objeto de este contrato no infringen ni vulneran los derechos de propiedad intelectual o industrial o cualesquiera otros derechos legales o contractuales de terceros.

SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD. El CONTRATISTA se obliga a guardar estricta confidencialidad sobre toda la información sometida a reserva debidamente identificada como tal por EL SENA y conocida en virtud del desarrollo y ejecución del presente contrato. Esta obligación de confidencialidad se aplicará para todos los casos, salvo que la información confidencial sea requerida por autoridad competente. **PARÁGRAFO.** La presente cláusula de confidencialidad se mantendrá vigente mientras la información catalogada como tal conserve el carácter de reservada. En todo caso estará sujeta a la reglamentación sobre información confidencial de los artículos 260 a 266 de la Decisión 486 de la Comisión del Acuerdo de Cartagena y lo previsto en el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, respecto

de la información y documentos reservados, artículo 24 sustituido, y en las demás normas concordantes y complementarias que regulen la materia.

PREVENCIÓN DE LAVADO DE ACTIVOS. El CONTRATISTA se obliga expresamente a entregar al SENA la información veraz y verificable que le sea solicitada para el cumplimiento de la normatividad relacionada con la prevención del lavado de activos y la financiación del terrorismo. En el evento en que no se cumpla con la obligación consagrada en esta cláusula, el SENA tendrá la facultad de dar por terminado el presente contrato. En virtud de lo anterior, el CONTRATISTA declara que:

1) Conoce y cumple integralmente con la normatividad de Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y el Sistema de Prevención y Control del Lavado de Activos, la Financiación del Terrorismo y Financiamiento de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva (SIPLAFT) aplicable a su sector y actividad económica.
2) Declara y certifica que sus recursos no provienen ni se destinan al ejercicio de ninguna actividad ilícita o de actividades de lavado de dineros provenientes de éstas o de actividades relacionadas con la financiación del terrorismo.

SOBORNO Y LUCHA CONTRA LA CORRUPCIÓN. El CONTRATISTA declara que se abstendrá de dar u ofrecer dinero o cualquier objeto de valor, incluyendo, pero sin limitarse a: favores, promesa o ventaja, sobornos, regalos o entretenimiento, premios, condiciones favorables para préstamos u otros productos financieros, contribuciones, donaciones, empleo u otras oportunidades para un servidor público, funcionario, empleado o contratista de la entidad, o a cualquier asociado o familiar dentro del tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y único civil, o cualquier otra conducta que una persona razonable pueda considerar como una dadiva a cambio de la realización u omisión de cualquier acto en el ejercicio de sus funciones o para resultar beneficiado en la adjudicación, celebración o ejecución del contrato, en cualquier momento u oportunidad.

LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO. La liquidación del contrato se efectuará de mutuo acuerdo dentro del término establecido en la configuración del contrato electrónico publicado en la Plataforma SECOP II. En caso de que no se haya establecido dicho término se dará aplicación a plazos previstos en el artículo 11 de la Ley 1150 de 2007.

PARA CONSTANCIA SE FIRMA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA SECOP II. LA FECHA DEL DOCUMENTO SERÁ LA QUE CONSTE EN LA REFERIDA PLATAFORMA.

Elaboró: Victor Alfonso Cortes-Abogado del Grupo de Apoyo Administrativo Mixto

PROCESO
GESTIÓN CONTRACTUAL
NOMBRE DEL FORMATO
INFORME DE SUPERVISIÓN
CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN

CLASIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN					
Pública		Pública Clasificada		Pública Reservada	

INFORME DE SUPERVISIÓN – CONTRATOS DE BIENES Y SERVICIOS
CONTRATO NRO. CO1.PCCNTR.8325771 DE 2025

1. ASPECTOS GENERALES

CONTRATANTE	Direccion Regional Distrito Bogota
CONTRATO NRO.	**CO1.PCCNTR.8325771 DE 2025**
FECHA DE SUSCRIPCIÓN	16 de septiembre de 2025
OBJETO	CONTRATAR 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**
CC o NIT	901.558.250
LUGAR DE EJECUCIÓN	Centro de Servicios Financieros de la Regional Bogotá
FECHA DE INICIO	19 de septiembre de 2025
PLAZO INICIAL DEL CONTRATO	17 de diciembre de 2025
VALOR INICIAL DEL CONTRATO	$ 73.380.667,18
PRÓRROGA NRO. 1	14 días calendario
FECHA DE TERMINACIÓN	31 de diciembre de 2025
ADICIÓN NRO. 1	$19.116.191,60
VALOR ACTUAL DEL CONTRATO	$ 92.496.858,18
FORMA DE PAGO	EL SENA realizara pagos periódicos de acuerdo a la actividad ejecutada, dentro de los treinta (30) días siguientes a la radicación de la factura por parte del Contratista en la plataforma SECOP II,
INFORME DE SUPERVISIÓN NRO.	Tres
PERIODO DEL INFORME	19/11/2025 al 31/12/2025

1.1. Garantías contractuales

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO [Diligencie si aplica]	
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO
NRO. DE PÓLIZA	21-44-101480022
CERTIFICADO O ANEXO	1
FECHA EXPEDICIÓN	19/09/2025

FECHA APROBACIÓN	19/09/2025		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento	16/09/2025	16/04/2026	$14.676.133,44
Devolución del pago anticipado	N.A	N.A	N.A
Salarios y prestaciones sociales	16/09/2025	16/12/2028	$3.669.033,36
Calidad del servicio	16/09/2025	16/04/2025	$7.338.066,72

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL [Diligencie si aplica]			
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO		
NRO. DE PÓLIZA	21-40-101262103		
CERTIFICADO O DE ANEXO	1		
FECHA EXPEDICIÓN	19/09/2025		
FECHA APROBACIÓN	19/09/2025		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Responsabilidad civil extracontractual	16/09/2025	16/12/2025	$284.700.000,oo

En atención a lo señalado en el modificatorio nro. 1 , se efectuó la ampliación de las garantías en el siguiente sentido:

GARANTÍA ÚNICA DE CUMPLIMIENTO [Diligencie si aplica]			
ASEGURADORA	SEGUROS DEL ESTADO		
NRO. DE PÓLIZA	21-44-10148002		
CERTIFICADO O ANEXO	1		
FECHA EXPEDICIÓN	17/12/2025		
FECHA APROBACIÓN	17/12/2025		
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Cumplimiento			
Devolución del pago anticipado			

Salarios y prestaciones sociales			
Calidad del servicio			

GARANTÍA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL [Diligencie si aplica]			
ASEGURADORA			
NRO. DE PÓLIZA			
CERTIFICADO O DE ANEXO			
FECHA EXPEDICIÓN			
FECHA APROBACIÓN			
AMPARO	**VIGENCIA**		**VALOR**
	DESDE	**HASTA**	
Responsabilidad civil extracontractual			

2. EJECUCIÓN CONTRACTUAL

OBLIGACIONES	ACTIVIDADES REALIZADAS	PRODUCTO O EVIDENCIA
1. Realizar y garantizar la ejecución del objeto del contrato en el plazo establecido, cumpliendo con las condiciones técnicas, financieras, económicas, jurídicas y de calidad estipuladas en los estudios y documentos previos y la Invitación Pública, documentos que hacen parte integral del contrato estatal. 2. Garantizar durante la vigencia del contrato	CUMPLE	INFORME DE OBRA
2. Garantizar durante la vigencia del contrato el costo de todos los ítems, en las mismas cantidades solicitadas y con las especificaciones y descripciones técnicas solicitadas, manteniendo sin alteración los precios presentados en su oferta económica	CUMPLE	BALANCE DEL CONTRATO
3. El contratista deberá elaborar, presentar y cumplir con un cronograma de programación de obras contratados, el cual debe ser aportado dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción del contrato, el cual deberá contar con la aprobación del supervisor del contrato.	CUMPLE	PRESENTO CRONOGRAMA

4. Durante el desarrollo de los trabajos, el Contratista deberá mantener en perfecto estado de limpieza la zona de las obras y trabajos y sus alrededores para lo cual deberá retirar en forma adecuada, diariamente o con más frecuencia si así lo ordena la Entidad, escombros, basuras, desperdicios y sobrantes de materiales de manera que no aparezca en ningún momento una acumulación desagradable y peligrosa de éstos.	CUMPLE	CONTROL DIARIO REALIZADO EN OBRA
5. El contratista deberá cumplir con la elaboración y presentación en los tiempos acordados de los informes semanales, mensuales de ejecución de obra,	CUMPLE	PRESENTO INFORME MENSUALOK
6. El contratista deberá mantener durante toda la ejecución del contrato al personal mínimo requerido, En caso de requerirse el cambio de un profesional del equipo mínimo de trabajo, éste deberá ser informado en un tiempo de 10 días calendario previo al cambio del profesional.	CUMPLE	SE HA CONTADO CON EL PERSONAL REQUERIDO EN CADA ACTIVIDAD
7. El contratista deberá dotar de todos los elementos de Protección Personal necesarios para garantizar la integridad del personal encargado de la ejecución del objeto contractual.	CUMPLE	SE HA CONTADO CON LA PROTECCION SEGÚN LO HAN REQUERIDO LAS ACTIVIDADES DE OBRA
8. Contar con todos los elementos necesarios de señalización y seguridad industrial con el fin de garantizar la integridad de la comunidad educativa en general durante el desarrollo del contrato.	CUMPLE	SE HA CONTADO CON LA SEÑALIZACION REQUERIDA POR LOS SST.

9. El contratista deberá garantizar, que el personal a su cargo se encuentra debidamente afiliado al régimen de seguridad social en pensión, salud y riesgos laborales (requisito indispensable para el inicio de actividades).	CUMPLE	SE HAN PRESENTADO LAS AFILICACIONES DEL PERSONAL
10. Desarrollar las actividades en altura, cumpliendo con la Resolución 4272 de 2021 "Por la cual se establecen los requisitos mínimos de seguridad para el desarrollo de trabajos de altura." y demás normatividad legal aplicable a trabajo en alturas;	CUMPLE	SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS EN LOS TRABAJOS EN ALTURA
11. Realizar las labores en espacios confinados de acuerdo a la Resolución 0491 del 2020.	N.A.	NO SE REALIZARON ACTIVIDADES EN ESPACIOS CONFINADOS
12. Restituir a su costa los elementos que resulten imperfectos, de mala calidad o de especificaciones diferentes o inferiores a las requeridas por el SENA.	N.A.	NO SE TENIDO QUE REQUERIR LA RESTITUCION DE ELEMENTOS EN MAL ESTADO
13. Garantizar el stock de los bienes ofertados, así como de personal operativo de obra de tal forma que no se retrase las actividades de obra por falta de personal y material.	CUMPLE	SE HA DADO ALCANCE A LO REQUERIDO
14. Atender y resolver las observaciones y requerimientos que justificadamente realice el supervisor delegado por el SENA.	CUMPLE	SE HAN ATENDIDO LAS OBSERVACIONES MANIFESTADAS
15. Presentar informe final de obra de las actividades de mantenimiento locativos del Centro de Materiales y Ensayos.	N.A.	TODAVIA NO SE TERMINA EL CONTRATO
16. Asistir a cada uno de las mesas técnicas, comités técnicos o reuniones solicitadas en la ejecución de actividades contractuales.	CUMPLE	SE HA ATENDIDO LAS REUNIONES SOLICITADAS

17. Se debe dar total cumplimento a la normatividad de orden Nacional y Distrital vigente en la ejecución contractual del presente proceso.	CUMPLE	SE HA DADO CUMPLIMIENTO A LA NORMATIVIDAD
18. El contratista deberá aportar listado del personal que ejecutará las labores de acuerdo con el objeto del presente contrato, adjuntando los siguientes documentos: Planilla de pago de pago de aportes seguridad social vigente (salud, pensión, Arl) del personal que realizará la ejecución del contrato.	CUMPLE	SE HA PRESENTADO EL LISTADO DE PERSONAL Y LA RELACION DE LOS APORTES
19. El contratista deberá hacer uso correcto de elementos de protección personal.	CUMPLE	SE HA HECHO USO DE LOS IMPLEMENTOS DE PROTECCION
20. contar con personal capacitado, asegurando el Cumplimiento de los lineamientos del Sistema de Gestión Ambiental y Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo.	CUMPLE	SE HA CONTADO CON EL PERSONAL
21. Cumplir con lo establecido en el Art. 2.2.1.2.4.2.16 del Decreto 1082 de 2015 modificado por el Art 3 del Decreto 1860 de 2021.	N.A.	N.A.
22. El contratista deberá cumplir en todo con las especificaciones técnicas de los Estudios Previos y sus anexos técnicos.	CUMPLE	SE HA DADO ALCANCE A LO ESPECIFICADO EN LOS ESTUDIOS PREVIOS
23. Las demás que se estimen de acuerdo con el objeto y ejecución del contrato.	N.A.	N.A.

2.1. Cumplimiento de obligaciones referentes al Sistema Integrado de Gestión y Autocontrol – SIGA

Formato “GCCON-AN-001 Anexo de verificación criterios de contratación”.

3. AVANCE FINANCIERO DEL CONTRATO

FECHA DEL INFORME	NRO. DE FACTURA	VALOR FACTURADO	VALOR EJECUTADO	SALDO DEL CONTRATO	PORCENTAJE DE EJECUCIÓN FINANCIERA
Octubre 18	**FE-13**	**$60.284.578,09**	**$ 60.284.578,09**	**$13.096.089,09**	**82%**
		$12,596,089.09	**$ 72.880.667,18**	**$ 500.000**	**99,32%**

Porcentaje de ejecución física: **N.A**

4. RELACIÓN DE PAGOS DE SEGURIDAD SOCIAL

SALUD, PENSIÓN Y ARL	**Periodo reportado** 10/2025	**Planilla nro. 9492981779**
SALUD, PENSIÓN Y ARL	**Periodo reportado** 11/2025	**Planilla nro. 9494507444**
SALUD, PENSIÓN Y ARL	**Periodo reportado 12/2025**	**Pkanilla nro. 9497970957**

5. MULTAS Y SANCIONES

A la fecha de presentación del presente informe, se certifica como supervisor del contrato , que no se han presentado multas, indemnizaciones, reintegros ni sanciones.

6. JUSTIFICACIÓN PARA LA MODIFICACIÓN

PUERTAS EN VIDRIO TEMPLADO

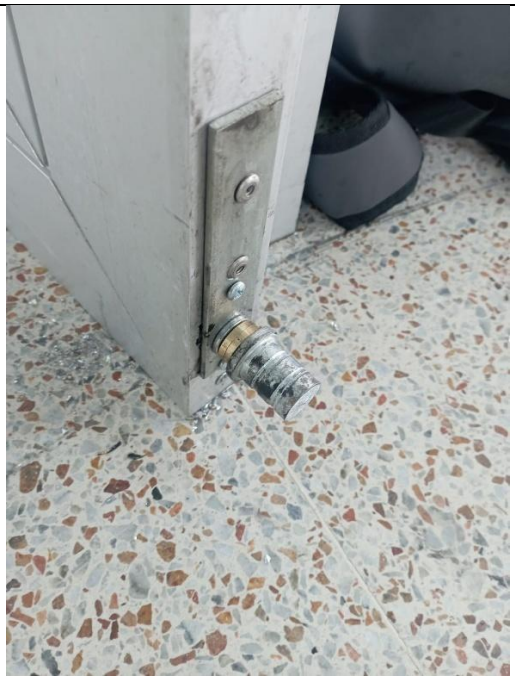
Durante la inspección se evidenció que las puertas instaladas, tanto las de vidrio templado como las conformadas por estructura de aluminio con paneles de vidrio, presentan deterioro en sus accesorios y mecanismos de sujeción.

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.







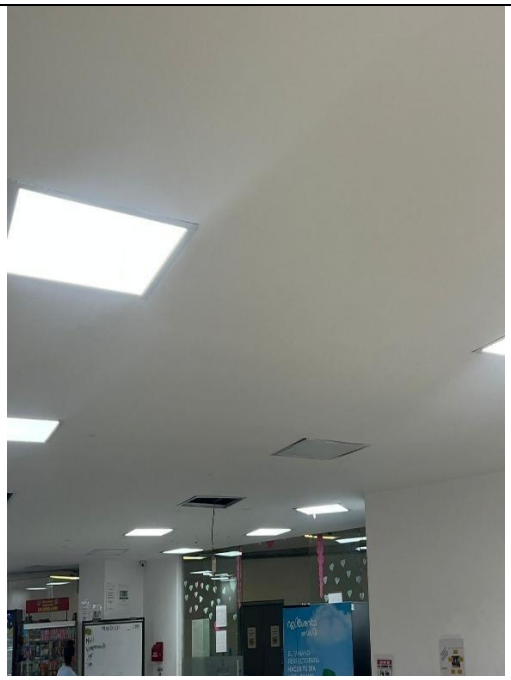


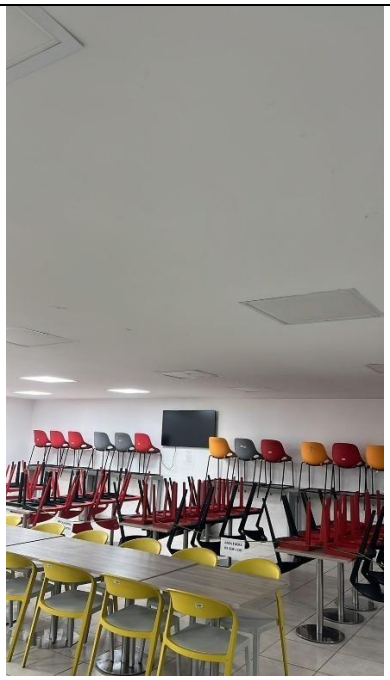
- ✓ **CAFETERÍA**

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.



7. CERTIFICACIÓN

Con la firma del presente informe, en mi calidad de supervisor(a), previa revisión de los documentos en la plataforma SECOP II, certifico el cumplimiento a cabalidad de las obligaciones establecidas en el contrato por parte del contratista y la plena autonomía en desarrollo de sus actividades durante el respectivo periodo. Con base en lo anterior, autorizo el pago conforme lo pactado contractualmente.

OBSERVACIONES

1. 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: $
				DIFERENCIA TOTAL PROYECTO: $
CONTRATANTE: SENA		NIT:	899.999.034	VALOR INICIAL MEJORAMIENTOS : $
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 $
				BALANCE (EJECUTADO) $

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	$
2						
3						
	TOTAL MEJORAMIENTOS		$ 92.107.692,58	$ 92.107.692,58	$ 92.496.858,78	-$

BALANCE

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 1G												
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 tuberia 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, aislado calibre N12 THHN y tuberia 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, aislado calibre N12 THHN y tuberia 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, aislado calibre N12 THHN y tuberia 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 P2410730W4.050lm90x110° (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).	m²	$ 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).	m²	$ 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).	m²	$ 12.944	$ 711.G20,00	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.	m²	$ 12.944	$ 1.164.G60,00	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

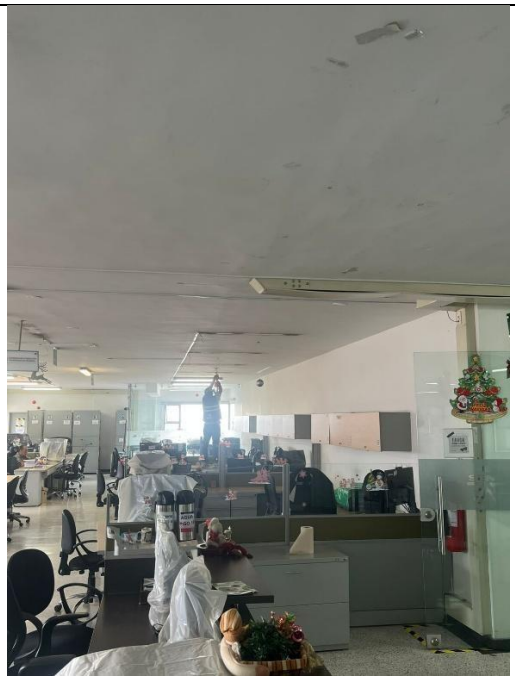
5.3	Suministro y aplicación de emboquillado entre tablones de gres con espesores de 1 a 2,5 cm, con mezcla de cemento tipo sypex o similar, marmolina para control del agrietamiento de la boquilla por la alta densidad o tamaño de la junta y aditivo impermeabilizante tipo SikaTop-Seal 107. Se requiere 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	$ 3G6.000,00		$ -	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.G73,84		$ 16.02G.200,00		$ 76.788.405,65
ADMINISTRACION 12%			$ 0,12	$ 7.341.125,52		$ 1.260.133,G6		$ 46.556,86		$ 1.G23.504,00		$ G.214.608,68
IMPREVISTOS 2%			$ 0,02	$ 1.223.520,G2		$ 210.022,33		$ 7.75G,48		$ 320.584,00		$ 1.535.768,11
UTILIDAD 5%			$ 0,05	$ 3.058.802,30		$ 525.055,82		$ 1G.3G8,6G		$ 801.460,00		$ 3.83G.420,28
IVA 1G%			$ 0,19	$ 581.172,44		$ GG.760,61		$ 3.685,75		$ 152.277,40		$ 72G.48G,85
TOTAL				$ 73.380.667,18		$ 12.5G6.08G,00		$ 465.374,62		$ 1G.227.025,40		$ G2.107.602,58

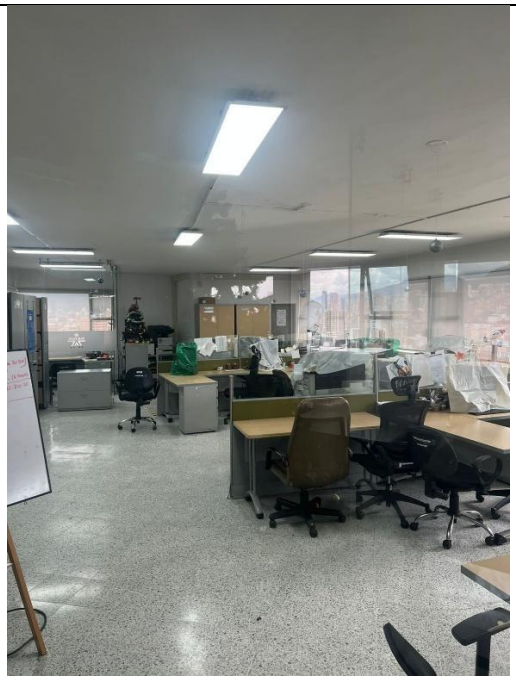
EJECUCIÓN Y AVANCE DE LAS ACTIVIDADES

OFICINAS PISO 18 (AREAS DEL DESPACHO DE LA DIRECCION DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL)

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





FORMATO DE CUANTIFICACIÓN

Pagina	0	1	ETAPA	DISEÑO	
				OBRA	X

Fecha de cuantificación

10	12	30

SUBDIRECCIÓN: SENA

ÁREA: Área Técnica

N° Ítem: 1.1

CONTRATO: | localidad: CHAPINERO

FRENTE: SENA CHAPINERO

Dirección: Calle 65 No. 11-70, Bogotá D.C

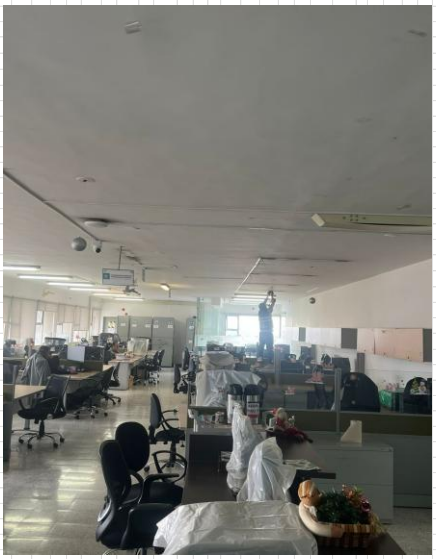
Ítem: Desmonte de lamparas existente y de salidas eléctricas existentes, incluyendo desmonte de cableado, aparatos y luminarias (incluido andamio certificado, herramientas y equipos y retiro con entrrega al almacen indicado).

Unidad: und

REGISTRO FOTOGRAFICO

ZONA: PLAZA GENERAL





CUADRO DE CUANTIFICACIÓN

N°	DESCRIPCION	DIMENSIÓNES				SUBTOTAL
		CANTIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	
1	OFICINA P18	40,00				40,00
2	CAFETERIA	24,00				24,00
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
11						
12						
13						
14						
15						
16						
17						
18						

OBSERVACIONES:

Cant. parcial	**64,00**
Viene	**0,00**
Total	**60,00**

Nombre: JUAN DAVID PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:
SUPERVISION

.- AREA DE CAFETERÍA (CUARTO PISO- CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS)

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.









Ejecución Fisica

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 obrapudiendo con ello afirmar, que el contratista a tenido un comportamiento positivo en la ejecución de las actividades.

Resolución 1259 de 2018:

La presente resolución señala los casos en los que no se requerirá adelantar trámite de modificación de la licencia ambiental o su equivalente, para aquellas obras o actividades consideradas cambios menores o de ajuste normal dentro del giro ordinario de los proyectos del sector minero, el SENA cuenta con Licencias Ambientales vigentes. R/. no se requiere darle alcance a este requerimiento.

Resolución 1402 de 2018:

Plan de Manejo Ambiental. R/. el alcance de la obra, no requiere darle alcance a este requerimiento.

CUMPLIMIENTO DEL OBJETO

Durante la ejecución del contrato CO1.PCCNTR.8325771 DE 2025, el contratista cumplió a cabalidad con todas las obligaciones establecidas en el contrato

Para constancia se firma, 9 de marzo de 2025

EDWARD YESID SANTOS BUITRAGO Supervisor(a) del contrato CO1.PCCNTR.8325771 DE 2025	**GONZALO ZULUAGA LOPEZ** Apoyo a la supervisión CO1.PCCNTR.8325771 DE 2025

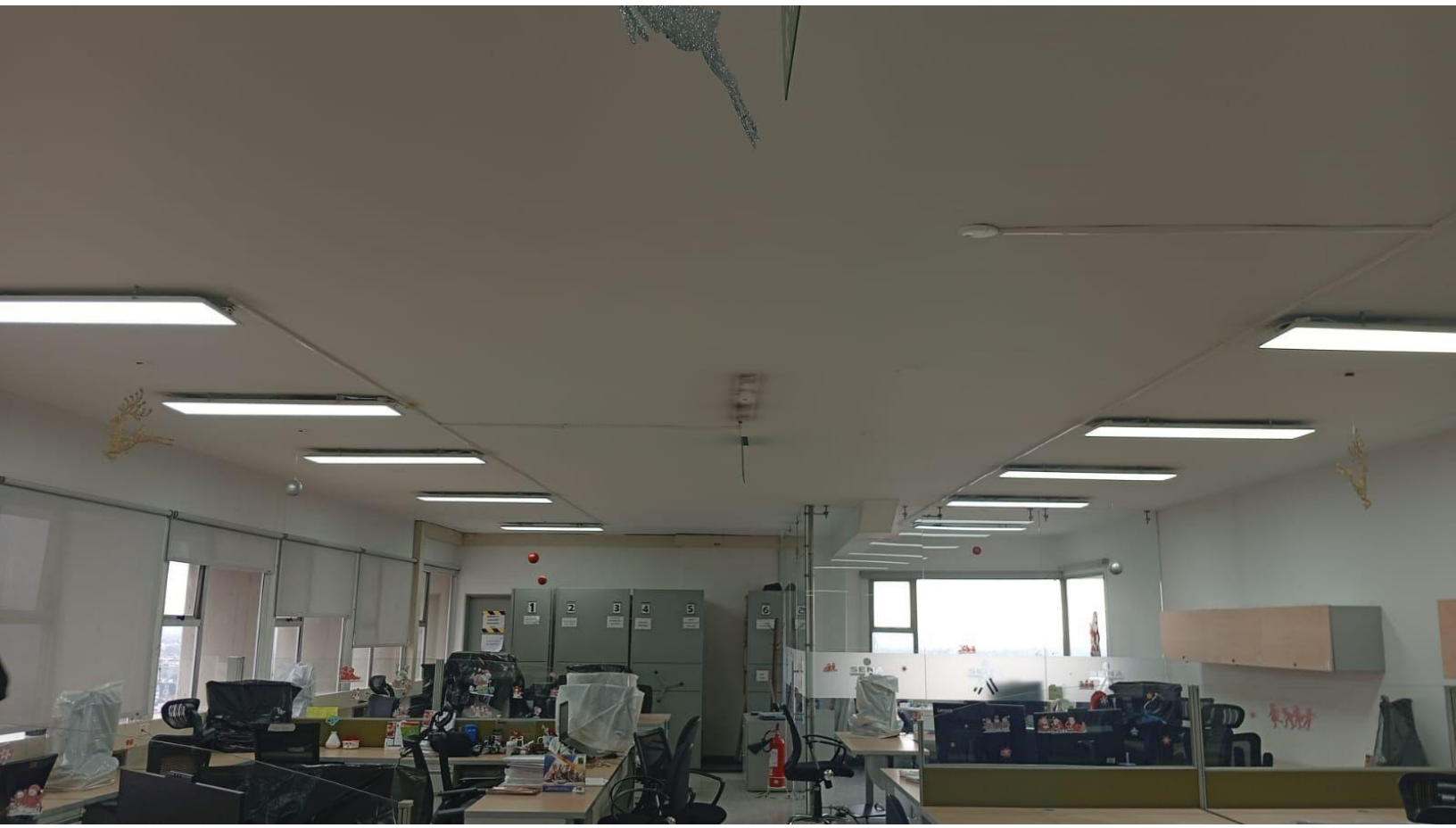
Revisó: Edward Yesid Santos - Supervisor

Elaboró: Gonzalo Zuluaga López – Apoyo a la Supervisión.

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 ..... G

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

G. AVANCE FINANCIERO 32

10. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 33

2. 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.

INFORMACIÓN TOMADA DE LOS ESTUDIOS PREVIOS JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

3. 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

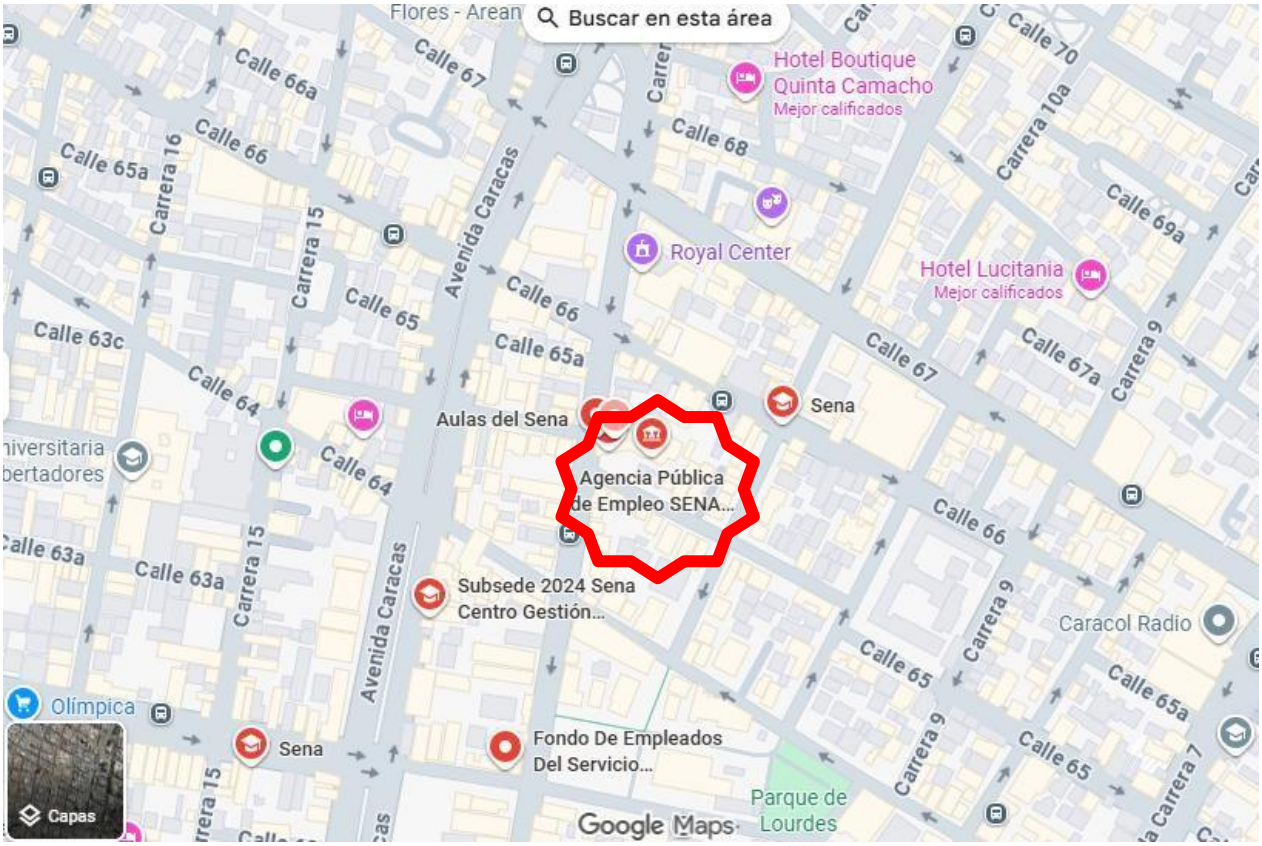
4. CONTROL TÉCNICO DE OBRA

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%

5. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

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



6. ESTADO INICIAL

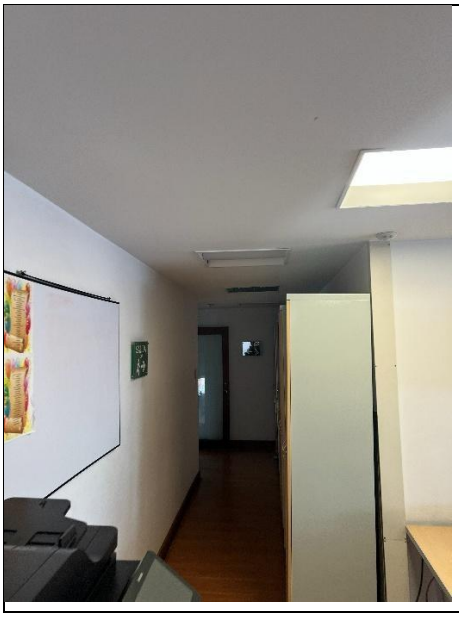
Una vez realizada la visita técnica en conjunto con la supervisión se encuentran los siguientes hallazgos:

- ✓ **OFICINAS PISO 19**

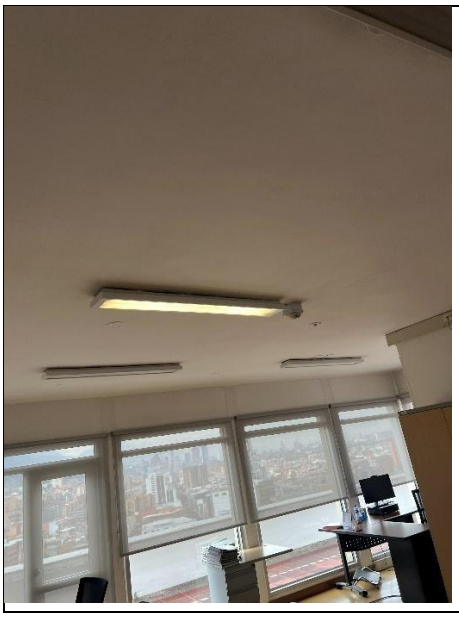
Durante la visita técnica al piso 19 se evidenció que el sistema de iluminación existente se encuentra en mal estado. Las luminarias instaladas son de tipo empotrado con difusor acrílico, presentando deterioro visible en sus componentes y en algunos casos carencia de difusores.

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.:







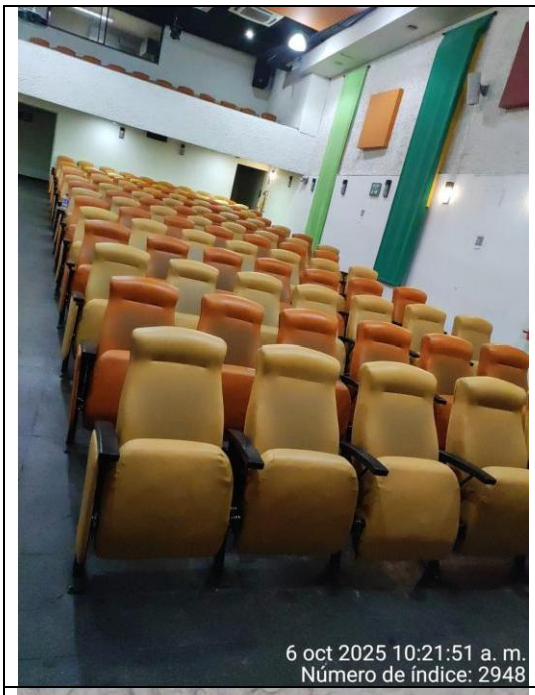


- ✓ **AUDITORIO**

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.

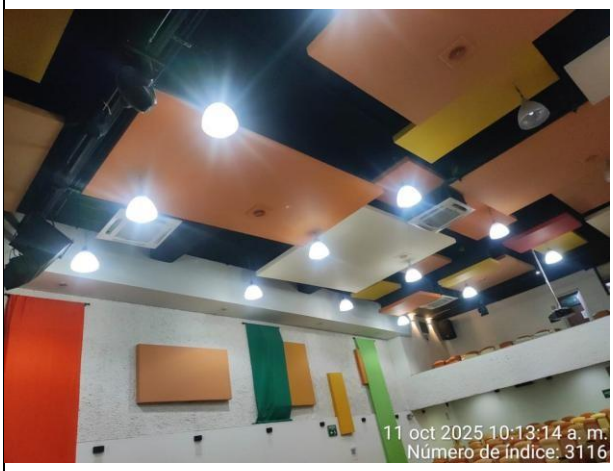
En cuanto al sistema de iluminación, se observó que varios bombillos instalados en el techo no funcionan correctamente, presentando parpadeo o encontrándose fuera de servicio. Las luminarias de pared muestran deterioro físico y pérdida de uniformidad lumínica, afectando la iluminación general del espacio.

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



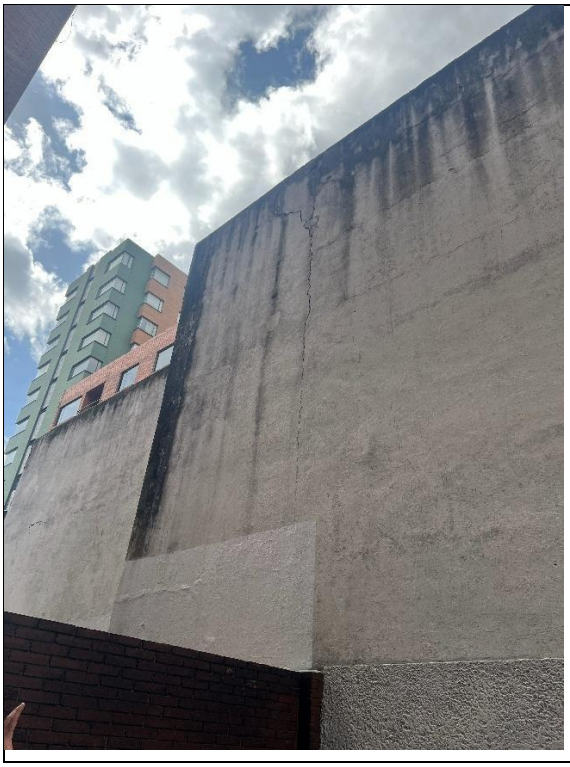

11 oct 2025 10:13:14 a. m.
Número de índice: 3116

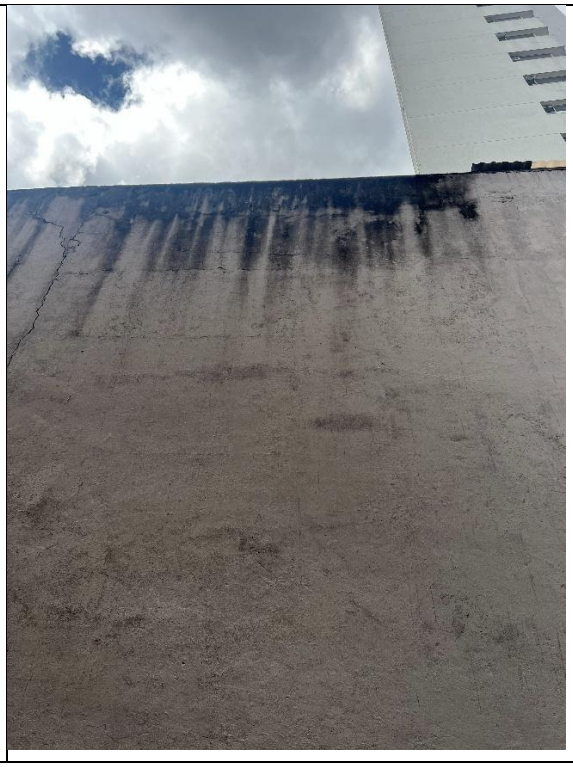
- ✓ **MURO EXTERIOR**

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**

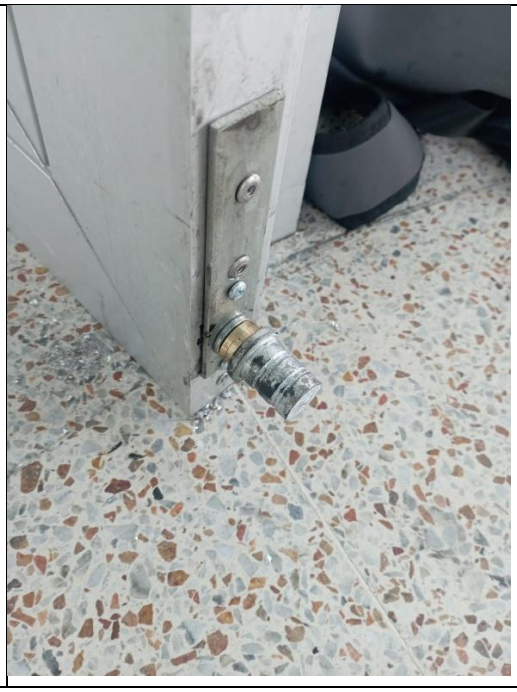
Durante la inspección se evidenció que las puertas instaladas, tanto las de vidrio templado como las conformadas por estructura de aluminio con paneles de vidrio, presentan deterioro en sus accesorios y mecanismos de sujeción.

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.



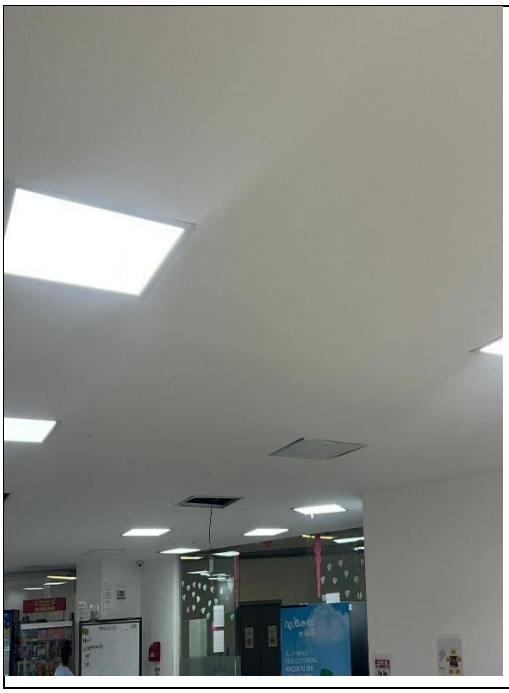


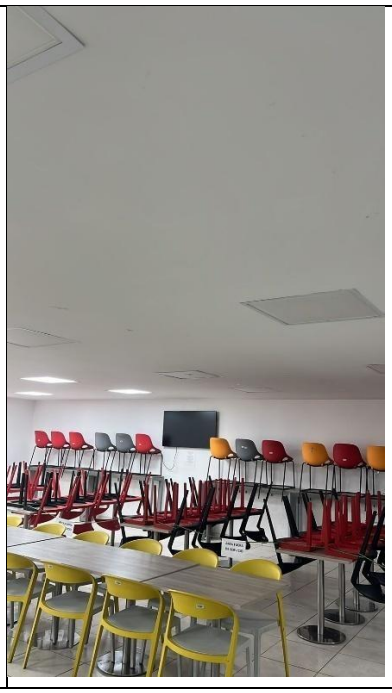
	

- ✓ **CAFETERÍA**

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.



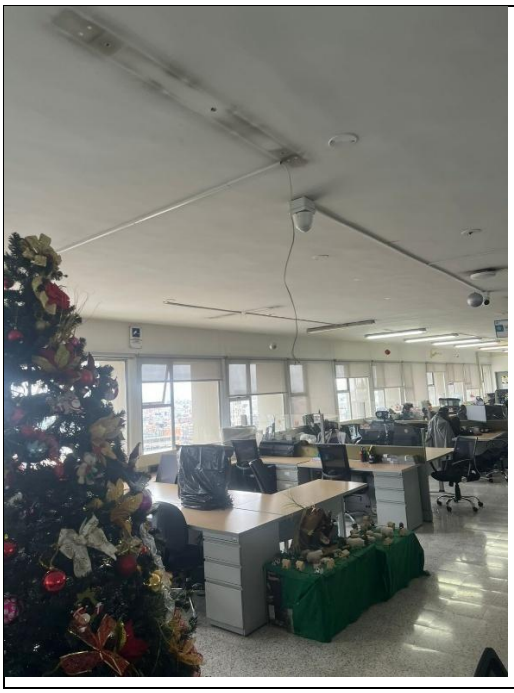


- ✓ **OFICINAS PISO 18**

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.

7. BALANCE DE OBRA

RELACION DE ACTAS

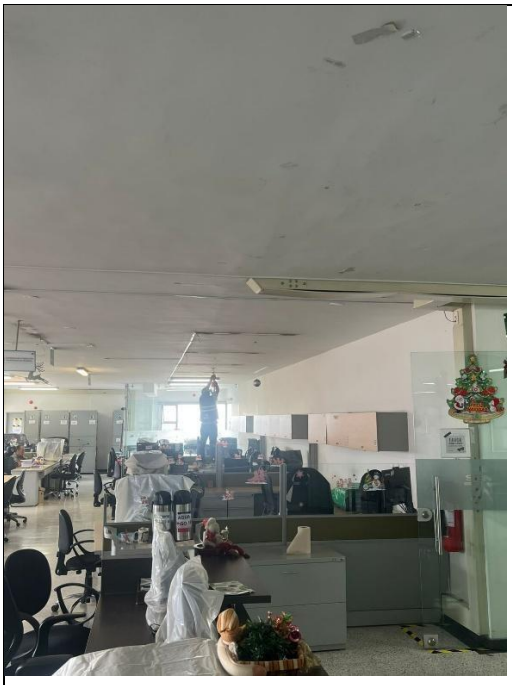
ESTUDIO DE MERCADO DE MANTENIMIENTOS LOCATIVOS DE LA REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y SUS INMUEBLES A CARGO					ACTA 1		ACTA 2		ACTA 3		CANTIDADES FINALES	
ITEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD DE MEDIDA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR UNITARIO	CANT.	VALOR TOTAL
	SEDE DIRECCIÓN REGIONAL CR 13 # 65 - 10											
1. LUMINARIAS PISO 1G												
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 tuberia 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 tuberia 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 tuberia 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 tuberia 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 P2410730W4.050lm90x110° (incluido andamio certificado, herramientas y equipos).	und	$ 348.920	$ 10.467.600,00		$ -		$ -		$ -	0,00	$ -
2.3	Mantenimiento de sillleteria 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", dentro 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).	m²	$ 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).	m²	$ 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).	m²	$ 12.944	$ 711.G20,00	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.	m²	$ 12.944	$ 1.164.G60,00	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	$ 3G6.000,00		$ -	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
	SUBTOTAL			$ 61.176.046,00		$ 10.501.116,37		$ 387.G73,84		$ 16.02G.200,00		$ 76.788.405,65
	ADMINISTRACION 12%		$ 0,12	$ 7.341.125,52		$ 1.260.133,G6		$ 46.556,86		$ 1.G23.504,00		$ G.214.608,68
	IMPREVISTOS 2%		$ 0,02	$ 1.223.520,G2		$ 210.022,33		$ 7.75G,48		$ 320.584,00		$ 1.535.768,11
	UTILIDAD 5%		$ 0,05	$ 3.058.802,30		$ 525.055,82		$ 1G.3G8,6G		$ 801.460,00		$ 3.83G.420,28
	IVA 1G%		$ 0,19	$ 581.172,44		$ GG.760,61		$ 3.685,75		$ 152.277,40		$ 72G.486,85
	TOTAL			$ 73.380.667,18		$ 12.5G6.08G,0G		$ 465.374,62		$ 1G.227.025,40		$ G2.107.602,58

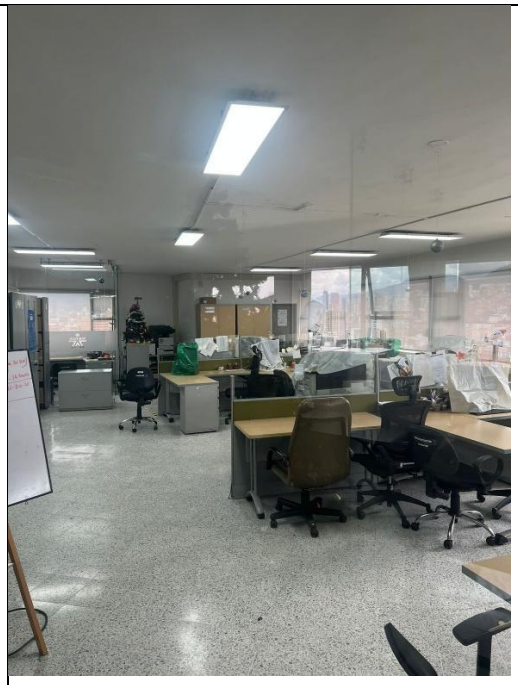
8. EJECUCIÓN Y AVANCE DE LAS ACTIVIDADES

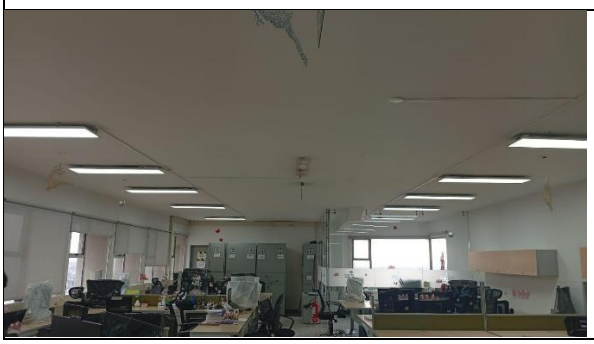
✓ OFICINAS PISO 18

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**

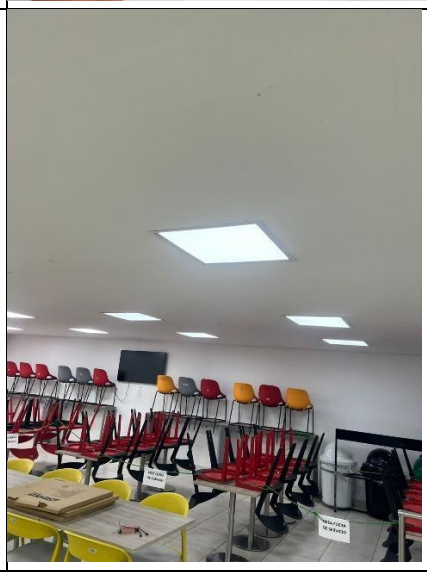
En esta área de acuerdo a los alcances definidos y suministrados por la supervisión en el periodo comprendido del 10 de diciembre de 2025 al 30 de diciembre de 2025, se finalizaron las intervenciones, realizando las siguientes actividades:

- 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.









9. 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.

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%
PROYECTO:	MANTENIMIENTO INMUEBLES: DESPACHO REGIONAL DISTRITO CAPITAL Y DEL CENTRO DE SERVICIOS FINANCIEROS UBICADO EN LA KR 13 NO 65-10		**UBICACIÓN:**	**% AVANCE EJECUTADO**			100%
				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	Mantrenimiento 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 estabilidad.	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%	

10. 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%**

11. 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.