Contrato 507-2025: "Realizar la consultoría técnica para la verificación, análisis y propuesta de soluciones integrales, gestión y entrega del Licenciamiento que permitan la intervención y finalización de la nueva sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo, garantizando el cumplimiento de la normativa vigente, la estabilidad estructural, la funcionalidad y la operatividad del edificio, ubicado en la Carrera 30 No. 40 - 14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá DC."

INFORME SEMANAL No. 5

G-25230-CM029-26

NUEVA SEDE DE LA ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO

Bogotá D.C.

Proyecto No. G-25230

Enero de 2026

DOCUMENTO DE VALIDACIÓN

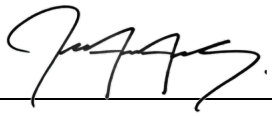
Acción	*Responsable*	Versión	Fecha	Firma
Elaboró	*Ing. Fabian Agudelo Silva* *Director Consultoría* *Consorcio Estructuras 2026*	0	19/01/2026	
Aprobó	*Arq. Erick Castillo Curieux* *Representante Legal* *Arinco S.A.S.* *Interventor del Contrato*	0	19/01/2026	

TABLA DE CONTENIDO

1. Introducción _____ ***- 3 -***

2. Localización del proyecto _____ ***- 3 -***

3. Actividades realizadas _____ ***- 4 -***

3.1. Gerencia del proyecto _____ **- 4 -**

3.1.1. Seguimiento y control del cronograma _____ - 4 -

3.1.2. Seguimiento y control de recursos _____ - 13 -

3.2. Desarrollo actividades _____ **- 14 -**

4. Comunicaciones _____ ***- 16 -***

4.1. Reuniones _____ **- 16 -**

4.2. Comunicados enviados _____ **- 17 -**

4.3. Comunicados recibidos _____ **- 18 -**

5. Conclusiones y recomendaciones _____ ***- 19 -***

LISTADO DE FIGURAS

Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps) _____ *- 3 -*

Figura 2 - Citación a reunión presencial _____ *- 16 -*

Figura 3 - Citación a reunión presencial _____ *- 16 -*

Figura 4 - Citación a reunión presencial _____ *- 17 -*

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 - Relación comunicados enviados ..... *- 17 -*

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos ..... *- 18 -*

1. Introducción

El Edificio Nueva Sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo corresponde a una edificación de trece (13) pisos más cubierta y tres (3) sótanos, destinada principalmente a uso institucional y de oficinas, donde se ubicarán los funcionarios de la alcaldía. El proyecto fue concebido en dos fases iniciales: Fase 1 – Estudios y Diseños y Fase 2 – Construcción y Puesta en Marcha. La Fase 2 no fue concluida y la estructura presenta diversas patologías, entre ellas deflexiones en voladizos y carbonatación del concreto, las cuales han sido identificadas y evaluadas por la Sociedad Colombiana de Ingenieros entre otros hallazgos.

La presente consultoría tiene como alcance realizar el análisis de vulnerabilidad sísmica y estructural del edificio. Además del estudio estructural y la evaluación de la necesidad de un posible reforzamiento, se ejecutará un diagnóstico integral de todos los componentes técnicos del inmueble, con el fin de emitir recomendaciones y definir los ajustes requeridos para completar la construcción del proyecto.

Una vez finalizada la fase de estudios y diseños, y en el marco contractual de esta consultoría, se adelantará la gestión de la licencia de construcción en la modalidad de reforzamiento estructural, así como la elaboración del presupuesto y la programación de la ejecución del reforzamiento y la puesta en marcha del edificio.

2. Localización del proyecto

El proyecto se ubica en la dirección Carrera 30 No. 40 -14/24/34/38 en la ciudad de Bogotá D.C.

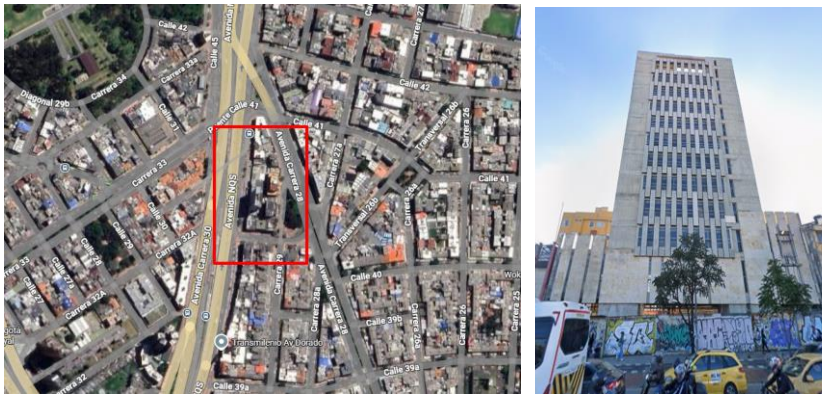


Figura 1 - Localización Sede Alcaldía Local de Teusaquillo (Tomado de Google Maps)

3. Actividades realizadas

Las actividades descritas en este numeral corresponden a las realizadas en el periodo del 5 de enero de 2026 y el 16 de enero de 2026.

3.1. Gerencia del proyecto

3.1.1. Seguimiento y control del cronograma

WBS	Nombre de tarea	Duration	Start	Finish	% Work Complete
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	133.66 days?	Mon 24/11/25	Sat 23/05/26	**33%**
1	**COMPONENTE 1**	81.03 days?	Tue 25/11/25	Fri 13/03/26	**43%**
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	19.53 days?	Tue 25/11/25	Sat 20/12/25	**100%**
1.1.1	Entrega de la información de entrada del edificio por parte de la entidad	0 days	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	0%
1.1.2	Estudiar y evaluar la información recibida	10.63 days?	Tue 25/11/25	Tue 9/12/25	100%
1.1.3	Realizar informe de diagnóstico de la información existente	0.66 days?	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.4	Entrega informe de diagnóstico información existente a interventoría	0 days	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	100%
1.1.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 16/12/25	Tue 16/12/25	100%
1.1.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	1.25 days?	Tue 16/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.7	Entrega de informe de revisión para aprobación interventoría	0 days	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	100%
1.1.8	Aprobación de informe de revisión por interventoría	0 days	Sat 20/12/25	Sat 20/12/25	100%
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**46.16 days?**	**Tue 25/11/25**	**Tue 27/01/26**	**90%**
1.2.1	Realizar Visita de reconocimiento de campo con interventoría, entidad contratante	0.63 days?	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
1.2.2	Realizar levantamiento en campo de todas las especialidades técnicas	14.63 days?	Wed 10/12/25	Tue 30/12/25	90%
1.2.3	Realizar informe de diagnóstico de todas las especialidades	8 days?	Tue 30/12/25	Sat 10/01/26	90%
1.2.4	Entrega de informe de diagnóstico inicial del edificio actual a la interventoría	0 days	Sat 10/01/26	Sat 10/01/26	90%

1.2.5	Revisión de informe de informe por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Mon 19/01/26	Mon 19/01/26	90%
1.2.6	Realizar Subsanación de observaciones de informe	5.25 days?	Mon 19/01/26	Sat 24/01/26	90%
1.2.7	Entrega de informe de diagnóstico para aprobación interventoría	0 days	Sat 24/01/26	Sat 24/01/26	90%
1.2.8	Aprobación de informe de diagnóstico por interventoría	0 days	Tue 27/01/26	Tue 27/01/26	90%
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**31.88 days?**	**Sat 10/01/26**	**Fri 20/02/26**	**100%**
1.3.1	Validar levantamiento topográfico edificio actual para realizar los planos "as-built" y estudio de vulnerabilidad	1 day?	Sat 10/01/26	Tue 13/01/26	100%
1.3.2	Implantar planimetría del diseño arquitectónico en rótulos del proyecto	2.5 days?	Tue 13/01/26	Fri 16/01/26	100%
1.3.3	Implantar planimetría del diseño estructural en rótulos del proyecto	2.5 days?	Tue 13/01/26	Fri 16/01/26	100%
1.3.4	Redibujar y/o modelar diseño arquitectónico inicial con levantamiento topográfico	9.38 days?	Fri 16/01/26	Wed 28/01/26	100%
1.3.5	Redibujar y/o modelar diseño estructural inicial con levantamiento topográfico	15 days?	Fri 16/01/26	Wed 4/02/26	100%
1.3.6	Entrega de informe de planos "as built" a la interventoría	0 days	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	100%
1.3.7	Revisión de informe de planos "as built" por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Wed 11/02/26	Wed 11/02/26	100%
1.3.8	Realizar Subsanación de observaciones de planos	6.38 days?	Wed 11/02/26	Wed 18/02/26	100%
1.3.9	Entrega de planos "as built" para aprobación interventoría	0 days	Wed 18/02/26	Wed 18/02/26	100%
1.3.10	Aprobación planos "as bult" por interventoría	0 days	Fri 20/02/26	Fri 20/02/26	100%
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	**58.03 days?**	**Tue 25/11/25**	**Wed 11/02/26**	17%
1.4.1	Revisar y estudiar la información patológica y de resultados del informe de la SCI	3.38 days?	Tue 25/11/25	Fri 28/11/25	100%
1.4.2	Determinar tipo y localización de ensayos de contraste según informe SCI	2 days?	Wed 10/12/25	Fri 12/12/25	100%
1.4.3	Realizar exploración estructural en el edificio (ensayos destructivos y no destructivos)	9.13 days?	Fri 12/12/25	Wed 24/12/25	0%
1.4.4	Realizar ensayos de patología en elementos estructurales	13.25 days?	Tue 23/12/25	Tue 13/01/26	0%
1.4.5	Realizar cálculos y diseños	8.25 days?	Tue 13/01/26	Thu 22/01/26	0%
1.4.6	Realizar informe de patología	4.25 days?	Thu 22/01/26	Wed 28/01/26	25%
1.4.7	Entrega de informe de patología	0 days	Wed 28/01/26	Wed 28/01/26	25%
1.4.8	Revisión de informe de patología por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	25%

1.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de informe de patología emitido por Interventoría	4 days?	Wed 4/02/26	Mon 9/02/26	25%
1.4.10	Entrega de informe de patología para aprobación interventoría	0 days	Mon 9/02/26	Mon 9/02/26	25%
1.4.11	Aprobación de informe de patología por Interventoría	0 days	Wed 11/02/26	Wed 11/02/26	25%
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**15.5 days?**	**Wed 10/12/25**	**Wed 31/12/25**	**0%**
1.5.1	Revisar y estudiar el informe de suelos existente con edificio construido	3.13 days?	Wed 10/12/25	Mon 15/12/25	0%
1.5.2	Actualizar informe de suelos según evaluación de las condiciones del edificio	3.25 days?	Mon 15/12/25	Thu 18/12/25	0%
1.5.3	Entrega de informe de suelos	0 days	Thu 18/12/25	Thu 18/12/25	0%
1.5.4	Revisión de informe de suelos por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Wed 24/12/25	Wed 24/12/25	0%
1.5.5	Realizar Subsanación de observaciones de informe de suelos emitido por Interventoría	2.13 days?	Wed 24/12/25	Mon 29/12/25	0%
1.5.6	Entrega de informe de suelos para aprobación interventoría	0 days	Mon 29/12/25	Mon 29/12/25	0%
1.5.7	Aprobación de informe de suelos por Interventoría	0 days	Wed 31/12/25	Wed 31/12/25	0%
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**28.25 days?**	**Sat 10/01/26**	**Tue 17/02/26**	**23%**
1.6.1	Realizar validación visual de los equipos instalados en el edificio	3.75 days?	Sat 10/01/26	Fri 16/01/26	70%
1.6.2	Realizar pruebas y/o ensayos que no requieran validación por proveedor	5.88 days?	Fri 16/01/26	Fri 23/01/26	15%
1.6.3	Realizar análisis y evaluación de equipos con base en estudios y diseños de los componentes técnicos	5.38 days?	Fri 23/01/26	Fri 30/01/26	15%
1.6.4	Realizar informe de diagnóstico de equipos instalados	3.38 days?	Fri 30/01/26	Wed 4/02/26	15%
1.6.5	Entrega de informe de diagnóstico de equipos	0 days	Wed 4/02/26	Wed 4/02/26	0%
1.6.6	Revisión de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 10/02/26	Tue 10/02/26	0%
1.6.7	Realizar Subsanación de observaciones de informe de diagnóstico de equipos emitido por Interventoría	2.88 days?	Tue 10/02/26	Fri 13/02/26	0%
1.6.8	Entrega de informe de diagnóstico de equipos para aprobación interventoría	0 days	Fri 13/02/26	Fri 13/02/26	0%
1.6.9	Aprobación de informe de diagnóstico de equipos por Interventoría	0 days	Tue 17/02/26	Tue 17/02/26	0%
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**28.75 days?**	**Wed 4/02/26**	**Fri 13/03/26**	**0%**
1.7.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	9.75 days?	Wed 4/02/26	Tue 17/02/26	0%
1.7.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	7.63 days?	Tue 17/02/26	Thu 26/02/26	0%

1.7.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	0 days	Thu 26/02/26	Thu 26/02/26	0%
1.7.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Thu 5/03/26	Thu 5/03/26	0%
1.7.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	4.38 days?	Thu 5/03/26	Wed 11/03/26	0%
1.7.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	0 days	Wed 11/03/26	Wed 11/03/26	0%
1.7.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	0 days	Fri 13/03/26	Fri 13/03/26	0%
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**24.75 days?**	**Wed 4/02/26**	**Mon 9/03/26**	**8%**
1.8.1	Realizar los cálculos necesarios de validación para valorar los hallazgos en todos los componentes técnicos	9.75 days?	Wed 4/02/26	Tue 17/02/26	15%
1.8.2	Generar el informe y/o memorias de cálculo de los componentes técnicos que lo requieran	4.25 days?	Tue 17/02/26	Sat 21/02/26	0%
1.8.3	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo	0 days	Sat 21/02/26	Sat 21/02/26	0%
1.8.4	Revisión de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Fri 27/02/26	Fri 27/02/26	0%
1.8.5	Realizar Subsanación de informe de informe y/o memorias de cálculo emitido por Interventoría	3.75 days?	Fri 27/02/26	Fri 6/03/26	0%
1.8.6	Entrega de informe de informe y/o memorias de cálculo para aprobación interventoría	0 days	Fri 6/03/26	Fri 6/03/26	0%
1.8.7	Aprobación de informe y/o memorias de cálculo por Interventoría	0 days	Mon 9/03/26	Mon 9/03/26	0%
2	**COMPONENTE 2**	**65.13 days?**	**Wed 4/02/26**	**Tue 5/05/26**	**14%**
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**29.38 days?**	**Sat 21/02/26**	**Mon 6/04/26**	**3%**
2.1.1	Realizar evaluación del resultado del diagnóstico y contraste con diseños	4.25 days?	Sat 21/02/26	Fri 27/02/26	15%
4.1.6	Realizar los calculos y diseños hidrosanitarios de actualización	6.5 days?	Fri 27/02/26	Mon 9/03/26	0%
2.1.3	Realizar el dibujo en AutoCAD del diseño de actualización	8.5 days?	Mon 9/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.4	Realizar memorias de cálculo	2.38 days?	Mon 9/03/26	Thu 12/03/26	0%
2.1.5	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario	0 days	Fri 20/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.1.6	Revisión de diseño actualización componente hidrosanitario y emisión de observaciones	0 days	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	0%
2.1.7	Realizar Subsanación de observaciones de diseño actualización componente hidrosanitario emitido por Interventoría	3.13 days?	Sat 28/03/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.8	Entrega de diseño actualización componente hidrosanitario para aprobación interventoría	0 days	Wed 1/04/26	Wed 1/04/26	0%
2.1.9	Aprobación de diseño actualización componente hidrosanitario por Interventoría	0 days	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	0%

2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**44.88 days?**	**Wed 4/02/26**	**Tue 7/04/26**	**52%**
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**22.5 days?**	**Wed 4/02/26**	**Fri 6/03/26**	**100%**
2.2.1.1	Realizar modelo estructural con base en parámetros sísmicos, levantamiento estructural y patología	2.38 days?	Wed 4/02/26	Fri 6/02/26	100%
2.2.1.2	Realizar análisis sísmico	2.13 days?	Fri 6/02/26	Tue 10/02/26	100%
2.2.1.3	Realizar revisión de sobreesfuerzos y análisis de deflexiones según Capítulo A.10 del reglamento NSR-10	5 days?	Tue 10/02/26	Tue 17/02/26	100%
2.2.1.4	Realizar informe estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural	3.13 days?	Tue 17/02/26	Fri 20/02/26	100%
2.2.1.5	Entrega de estudio de vulnerabilidad	0 days	Fri 20/02/26	Fri 20/02/26	100%
2.2.1.6	Revisión de estudio de vulnerabilidad y emisión de observaciones	0 days	Thu 26/02/26	Thu 26/02/26	100%
2.2.1.7	Realizar Subsanación de estudio de vulnerabilidad emitido por Interventoría	2.88 days?	Thu 26/02/26	Wed 4/03/26	100%
2.2.1.8	Entrega de estudio de vulnerabilidad para aprobación interventoría	0 days	Wed 4/03/26	Wed 4/03/26	100%
2.2.1.9	Aprobación de estudio de vulnerabilidad por Interventoría	0 days	Fri 6/03/26	Fri 6/03/26	100%
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**22.38 days?**	**Fri 6/03/26**	**Tue 7/04/26**	**3%**
2.2.2.1	Coordinar propuesta de reforzamiento con arquitectura	3.5 days?	Fri 6/03/26	Wed 11/03/26	15%
2.2.2.2	Diseñar el reforzamiento estructural	8.75 days?	Wed 11/03/26	Tue 24/03/26	0%
2.2.2.3	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural	0 days	Tue 24/03/26	Tue 24/03/26	0%
2.2.2.4	Revisión de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 31/03/26	Tue 31/03/26	0%
2.2.2.5	Realizar Subsanación de observaciones de planos de diseño de reforzamiento Estructural emitido por Interventoría	3.13 days?	Tue 31/03/26	Sat 4/04/26	0%
2.2.2.6	Entrega de planos de diseño de reforzamiento Estructural para aprobación interventoría	0 days	Sat 4/04/26	Sat 4/04/26	0%
2.2.2.7	Aprobación de planos de diseño de reforzamiento Estructural por Interventoría	0 days	Tue 7/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.3	**Diseño arquitectónico**	**23.25 days?**	**Wed 11/03/26**	**Mon 13/04/26**	**3%**
2.3.1	Coordinar diseño de reforzamiento estructural con diseño arquitectónico	3.75 days?	Wed 11/03/26	Mon 16/03/26	15%
2.3.2	Dibujar planos finales arquitectónicos para construcción	8.38 days?	Mon 16/03/26	Sat 28/03/26	0%
2.3.3	Entrega de diseño arquitectónico	0 days	Sat 28/03/26	Sat 28/03/26	0%

2.3.4	Revisión de diseño arquitectónico y emisión de observaciones	0 days	Mon 6/04/26	Mon 6/04/26	0%
2.3.5	Realizar Subsanación de observaciones de diseño arquitectónico emitido por Interventoría	4.13 days?	Mon 6/04/26	Fri 10/04/26	0%
2.3.6	Entrega de diseño arquitectónico para aprobación interventoría	0 days	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
2.3.7	Aprobación de diseño arquitectónico por Interventoría	0 days	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.4	**Propuesta cortasoles**	**28.88 days?**	**Wed 11/03/26**	**Mon 20/04/26**	**3%**
2.4.1	Revisar con estudio de vulnerabilidad sísmica - estructural retiro de cortasoles	1.88 days?	Wed 11/03/26	Thu 12/03/26	40%
2.4.2	Realizar diseño arquitectónico de fachada	2.25 days?	Thu 12/03/26	Mon 16/03/26	0%
2.4.3	Dibujar propuesta de diseño de cortasoles	2.75 days?	Mon 16/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.4.4	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	3.25 days?	Mon 16/03/26	Fri 20/03/26	0%
2.4.5	Realizar diseño bioclimático por cambio de materialidad de cortasoles	7.5 days?	Fri 20/03/26	Wed 1/04/26	0%
2.4.6	Dibujar planos finales de ingeniería de detalle para construcción	3.38 days?	Wed 1/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.4.7	Entrega de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática	0 days	Tue 7/04/26	Tue 7/04/26	0%
2.4.8	Revisión de planos de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.4.9	Realizar Subsanación de observaciones de diseño cortasoles y diseño bioclimática emitido por Interventoría	3.63 days?	Mon 13/04/26	Fri 17/04/26	0%
2.4.10	Entrega de diseño cortasoles y diseño bioclimática para aprobación interventoría	0 days	Fri 17/04/26	Fri 17/04/26	0%
2.4.11	Aprobación de diseño cortasoles y diseño bioclimática por Interventoría	0 days	Mon 20/04/26	Mon 20/04/26	0%
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**20.25 days?**	**Tue 7/04/26**	**Tue 5/05/26**	**0%**
2.5.1	Realizar el cálculo de cantidades de reforzamiento estructural	4.13 days?	Tue 7/04/26	Mon 13/04/26	0%
2.5.2	Realizar estudio de mercado	3.13 days?	Mon 13/04/26	Thu 16/04/26	0%
2.5.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	2.13 days?	Thu 16/04/26	Mon 20/04/26	0%
2.5.4	Realizar presupuesto capítulo reforzamiento estructural	1.88 days?	Mon 20/04/26	Wed 22/04/26	0%
2.5.5	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural	0 days	Wed 22/04/26	Wed 22/04/26	0%
2.5.6	Revisión de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
2.5.7	Realizar Subsanación de presupuesto reforzamiento estructural emitido por Interventoría	2 days?	Tue 28/04/26	Thu 30/04/26	0%

2.5.8	Entrega de presupuesto reforzamiento estructural para aprobación interventoría	0 days	Thu 30/04/26	Thu 30/04/26	0%
2.5.9	Aprobación de presupuesto reforzamiento estructural por Interventoría	0 days	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
3	**COMPONENTE 3**	**36 days?**	**Tue 7/04/26**	**Sat 23/05/26**	**1%**
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**21.88 days?**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**1%**
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**21.88 days?**	**Tue 7/04/26**	**Wed 6/05/26**	**2%**
3.1.1.1	Realizar el cálculo de cantidades de todas las especialidades	2.63 days?	Tue 7/04/26	Thu 9/04/26	10%
3.1.1.2	Realizar estudio de mercado	3.5 days?	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	0%
3.1.1.3	Realizar análisis de precios unitarios (APU)	2.25 days?	Tue 14/04/26	Fri 17/04/26	0%
3.1.1.4	Realizar presupuesto del proyecto constructivo	3.38 days?	Fri 17/04/26	Wed 22/04/26	0%
3.1.1.5	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo	0 days	Wed 22/04/26	Wed 22/04/26	0%
3.1.1.6	Revisión de presupuesto del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.1.7	Realizar Subsanación del proyecto constructivo emitido por Interventoría	3.13 days?	Tue 28/04/26	Mon 4/05/26	0%
3.1.1.8	Entrega de presupuesto del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	0 days	Mon 4/05/26	Mon 4/05/26	0%
3.1.1.9	Aprobación de presupuesto proyecto constructivo por Interventoría	0 days	Wed 6/05/26	Wed 6/05/26	0%
3.1.2	**Programación proyecto constructivo**	**16.38 days?**	**Thu 9/04/26**	**Thu 30/04/26**	**0%**
3.1.2.1	Realizar la WBS y lista de actividades del proyecto	2.75 days?	Thu 9/04/26	Tue 14/04/26	0%
3.1.2.2	Realizar en project programación del proyecto	2.5 days?	Tue 14/04/26	Thu 16/04/26	0%
3.1.2.3	Validar con especialistas cronograma del proyecto	2.13 days?	Thu 16/04/26	Mon 20/04/26	0%
3.1.2.4	Entrega de cronograma del proyecto constructivo	0 days	Mon 20/04/26	Mon 20/04/26	0%
3.1.2.5	Revisión de cronograma del proyecto constructivo por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Sat 25/04/26	Sat 25/04/26	0%
3.1.2.6	Realizar Subsanación del cronograma constructivo emitido por Interventoría	2 days?	Sat 25/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.2.7	Entrega de cronograma del proyecto constructivo de obra para aprobación interventoría	0 days	Tue 28/04/26	Tue 28/04/26	0%
3.1.2.8	Aprobación de cronograma proyecto constructivo por Interventoría	0 days	Thu 30/04/26	Thu 30/04/26	0%
3.2	**Informe final de consultoría**	**14.13 days?**	**Wed 6/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**

3.2.1	Compilar toda la información de entregables parciales	3 days?	Wed 6/05/26	Sat 9/05/26	0%
3.2.2	Realizar informe final de consultoría	2.13 days?	Sat 9/05/26	Tue 12/05/26	0%
3.2.3	Entrega de informe final de consultoría	0 days	Tue 12/05/26	Tue 12/05/26	0%
3.2.4	Revisión de informe final de consultoría por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 19/05/26	Tue 19/05/26	0%
3.2.5	Realizar Subsanación de informe final de consultoría emitido por Interventoría	2 days?	Tue 19/05/26	Thu 21/05/26	0%
3.2.6	Entrega de informe final de consultoría para aprobación interventoría	0 days	Thu 21/05/26	Thu 21/05/26	0%
3.2.7	Aprobación de informe final de consultoría por Interventoría	0 days	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%
4	**COMPONENTE 4**	**117.78 days?**	**Tue 25/11/25**	**Tue 5/05/26**	**49%**
4.1	**Trámites licencia de construcción**	**117.78 days?**	**Tue 25/11/25**	**Tue 5/05/26**	**49%**
4.1.1	Entrega de poderes, gestiones anteriores y documentación del predio por parte de la entidad	0 days	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	75%
4.1.2	Realizar la verificación de toda la información para radicación de licencia de reforzamiento estructural	12.5 days?	Tue 25/11/25	Thu 11/12/25	100%
4.1.3	Radicación y apertura de expediente ante curaduría	0 days	Thu 11/12/25	Thu 11/12/25	100%
4.1.4	Radicación de documentación técnica del proyecto	0 days	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
4.1.5	Publicación de valla amarilla de licencia	0 days	Fri 10/04/26	Fri 10/04/26	0%
4.1.6	Revisión de información de radicación por parte de curaduría	0 days	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.7	Generación informe de observaciones curaduría	0 days	Mon 13/04/26	Mon 13/04/26	0%
4.1.8	Subsanar observaciones de curaduría	13.13 days?	Mon 13/04/26	Wed 29/04/26	0%
4.1.9	Entrega de subsanaciones a curaduría	0 days	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
4.2	**Obtención licencia de construcción**	**0 days**	**Tue 5/05/26**	**Tue 5/05/26**	**0%**
4.2.1	Aprobación licencia de construcción (modalidad reforzamiento estructural)	0 days	Tue 5/05/26	Tue 5/05/26	0%
5	**GERENCIA DEL PROYECTO**	133.66 days?	Mon 24/11/25	Sat 23/05/26	**35%**
5.1	**INICIACIÓN**	1 day?	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1	**Acta de constitución de proyecto**	1 day?	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	**100%**
5.1.1.1	Inicio	0 days	Mon 24/11/25	Mon 24/11/25	0%
5.1.1.2	Desarrollar y firmar acta de inicio del proyecto	1 day?	Mon 24/11/25	Tue 25/11/25	100%

5.1.1.3	Presentación hoja de vida de profesionales a interventoría	0 days	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2	**PLANEACIÓN**	11.67 days?	Tue 25/11/25	Wed 10/12/25	**100%**
5.2.1	**Plan de Proyecto**	**11.67 days?**	**Tue 25/11/25**	**Wed 10/12/25**	**100%**
5.2.1.1	Construir EDT-WBS	0.58 days?	Tue 25/11/25	Tue 25/11/25	100%
5.2.1.2	Realizar lista de actividades del proyecto	0.83 days?	Tue 25/11/25	Wed 26/11/25	100%
5.2.1.3	Desarrollar el cronograma del proyecto	5 days?	Wed 26/11/25	Wed 3/12/25	100%
5.2.1.4	Realizar informe del plan del proyecto	1.25 days?	Wed 3/12/25	Thu 4/12/25	100%
5.2.1.5	Entrega del plan del proyecto para aprobación interventoría	0 days	Thu 4/12/25	Thu 4/12/25	100%
5.2.1.6	Revisión de Entrega de Plan de proyecto por Interventoría y emisión de observaciones	0 days	Tue 9/12/25	Tue 9/12/25	100%
5.2.1.7	Realizar Subsanación de obs. Plan de proyecto emitido por Interventoría	1 day?	Tue 9/12/25	Wed 10/12/25	100%
5.2.1.8	Entrega de Plan de proyecto para aprobación interventoría	0 days	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	100%
5.2.1.9	Aprobación de Plan de proyecto por Interventoría	0 days	Wed 10/12/25	Wed 10/12/25	100%
5.3	**EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL**	**132.66 days?**	**Tue 25/11/25**	**Sat 23/05/26**	**25%**
5.3.1	Reuniones de Ejecución, seguimiento y control	130 days?	Tue 25/11/25	Wed 20/05/26	25%
5.3.2	Validación y aprobación del proyecto por Interventoría	0 days	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	31%
5.4	**CIERRE**	**0 days**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1	**Informe final y cierre administrativo y contractual**	**0 days**	**Sat 23/05/26**	**Sat 23/05/26**	**0%**
5.4.1.1	Aprobación y firma del acta de liquidación	0 days	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%
5.4.1.2	Fin	0 days	Sat 23/05/26	Sat 23/05/26	0%

3.1.2. Seguimiento y control de recursos

WBS	Nombre de tarea	% Work Complete	Valor Contrato	Valor Ejecutado
			$ 705,348,700	**$ 232,765,071**
0	**ESTUDIO TÉCNICO PARA LA SOLUCIÓN INTEGRAL DE OPERATIVIDAD DEL EDIFICIO SEDE ALCALDÍA LOCAL DE TEUSAQUILLO**	**33%**		
1	**COMPONENTE 1**	**43%**	**$ 301,466,034**	$ 129,630,395
1.1	**Revisión de diseños iniciales y recomendaciones**	**100%**		
1.2	**Diagnóstico estudios y diseños Vs. estado edificio actual**	**90%**		
1.3	**Elaboración planos "as-built"**	**100%**		
1.4	**Análisis elementos estructurales (Patología)**	17%		
1.5	**Revisión y validación estudios geotécnicos**	**0%**		
1.6	**Diagnóstico de equipos instalados**	**23%**		
1.7	**Informe y/o memorias de cálculo componentes técnicos**	**0%**		
1.8	**Informe y/o memorias de cálculo eléctrico, voz y datos, incendios, hidrosanitarios**	**8%**		
2	**COMPONENTE 2**	**14%**	**$ 182,896,918**	$ 25,605,569
2.1	**Propuesta técnica componente hidráulico y sanitario**	**3%**		
2.2	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural y reforzamiento**	**52%**		
2.2.1	**Estudio de vulnerabilidad sísmica-estructural**	**100%**		
2.2.2	**Diseño del reforzamiento estructural**	**3%**		
2.3	**Diseño arquitectónico**	**3%**		
2.4	**Propuesta cortasoles**	**3%**		
2.5	**Presupuesto reforzamiento estructural**	**0%**		
3	**COMPONENTE 3**	**1%**	**$ 71,381,288**	$ 713,813
3.1	**Presupuesto detallado y programación de obra**	**1%**		
3.1.1	**Presupuesto detallado proyecto constructivo**	**2%**		

3.1.2	Programación proyecto constructivo	0%		
3.2	Informe final de consultoría	0%		
4	COMPONENTE 4	49%	$ 149,604,459	$ 73,306,185
4.1	Trámites licencia de construcción	49%		
4.2	Obtención licencia de construcción	0%		
5	GERENCIA DEL PROYECTO	35%		
5.1	INICIACIÓN	100%		
5.1.1	Acta de constitución de proyecto	100%		
5.2	PLANEACIÓN	100%		
5.2.1	Plan de Proyecto	100%		
5.3	EJECUCIÓN, SEGUIMIENTO Y CONTROL	25%		
5.4	CIERRE	0%		
5.4.1	Informe final y cierre administrativo y contractual	0%		

3.2. Desarrollo actividades

Durante el periodo de actividades que componen este quinto informe, se desarrollaron las siguientes actividades:

- Revisión de información física del contrato de construcción y de interventoría para obtener hallazgos específicos de los cambios o procedimientos no adecuados durante el proceso constructivo especialmente de la etapa de cimentación y contención de los sótanos. Esta revisión se realizó en la Sede actual de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Adicionalmente, entre los días 6 y 10 de enero de 2026 se revisa en la sede las cajas donde la información del presupuesto final ejecutado del proyecto se relaciona en los documentos de la interventoría de la construcción.
- Se continúa con el levantamiento de la edificación en el componente estructural y arquitectónico.
- En el componente estructural se realizan modelaciones de cargas, especialmente en el voladizo del sector oriental de la edificación. Estas modelaciones consisten la evaluación

exacta de las cargas cargas impuestas que incluyen la carga actual de los cortasoles de concreto.

- Desde el componente patológico se realiza con el equipo de consultoría la evaluación de las condiciones estructurales actuales de la edificación ya construida. Se cotejan los hallazgos encontrados en la evaluación de la documentación física y digital que la entidad nos ha compartido.

  De estos hallazgos, se detectan tres condiciones muy importantes; la primera, fueron los grandes problemas constructivos que se tuvieron en la etapa de cimentación y especialmente de la pantalla preexcavada o muro de contención. La segunda, son las afectaciones detectadas en las edificaciones vecinas por causa del procedimiento constructivo de la cimentación. Los profesionales de la consultoría consideran que los estudios de suelos deben ampliarse al perímetro del edificio para garantizar la estabilidad de misma edificación además de las edificaciones vecinas, y la avenida NQS. La tercera, es garantizar la estabilidad del voladizo para validar las cargas vivas de diseño en la estructura ya construida. Para esta validación debe contemplarse una prueba de carga con instrumentación especializada.
- Para justificar las actividades adicionales evaluadas por el equipo de consultoría, se presentaron a la interventoría los oficios G-25230-CM023-26 y G-25230-CM026-26.
- Con profesionales especialistas en estas actividades (pruebas de carga, escaneo con tecnología especializada y empresas de estudios de suelos) se realizaron visitas técnicas a la edificación para evaluar las actividades adicionales.

4. Comunicaciones

4.1. Reuniones

Durante el periodo de tempo del seguimiento de este documento, se citaron y llevaron a cabo las siguientes reuniones.

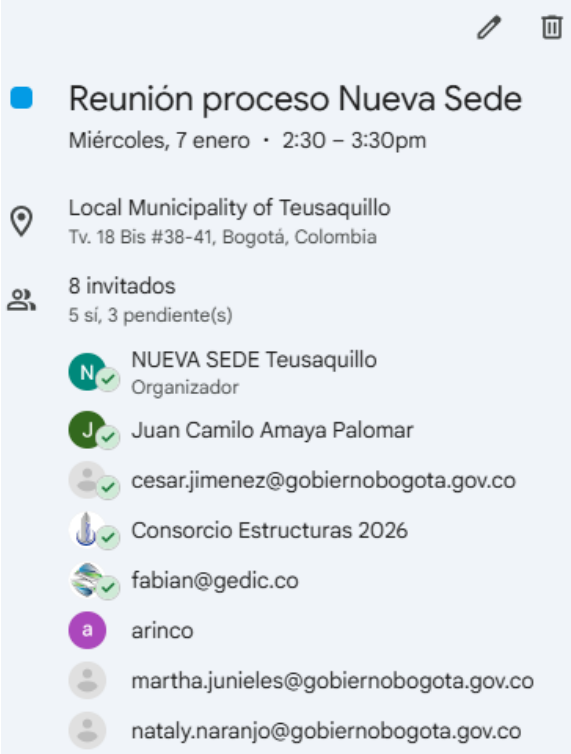


Figura 2 - Citación a reunión presencial

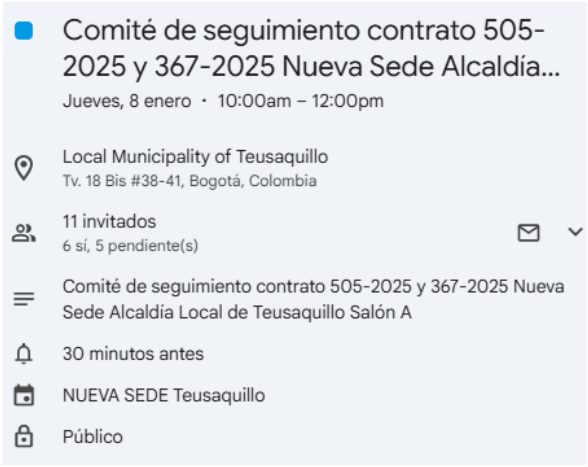


Figura 3 - Citación a reunión presencial

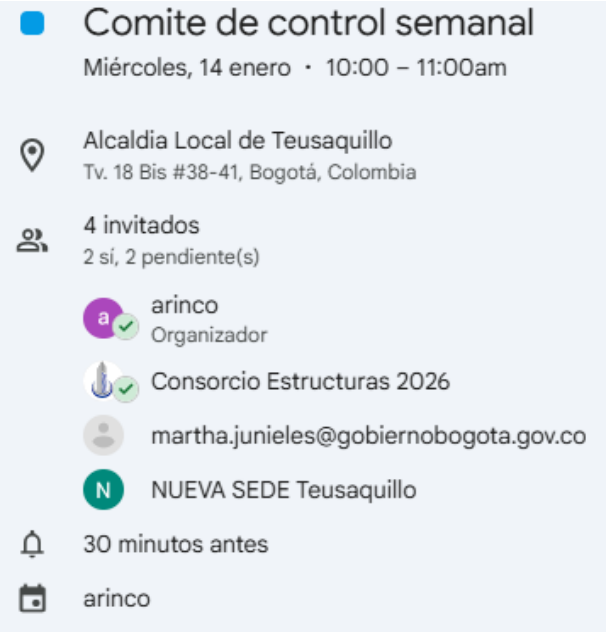


Figura 4 - Citación a reunión presencial

4.2. Comunicados enviados

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
G-25230-CM023-26	7 de enero de 2026	Solicitud ampliación de alcance técnico contractual
G-25230-CM024-25	7 de enero de 2026	Cuarto informe semanal
G-25230-CM025-26	8 de enero de 2026	Visita técnica (Validación prueba de carga y retiro de muros falsos) – Soporte de pago y afiliación personal consultoría
G-25230-CM026-26	10 de enero de 2026	Solicitud ampliación de alcance técnico – Justificación respecto a lo establecido por el Reglamento NSR-10, Ley 400 de 1997.
G-25230-CM027-26	14 de enero de 2026	Reunión consultas técnicas y normativas en Curaduría Urbana No. 2

Tabla 1 - Relación comunicados enviados

4.3. Comunicados recibidos

CODIFICACIÓN	FECHA	ASUNTO
ARINCO-FDT-2025-FT-010	12 de noviembre de 2025	ASUNTO: AVAL A LOS OFICIO -25230-CM023-26 Y G-25230-CM026-26" - SOLICITUD AMPLIACIÓN DE ALCANCE TÉCNICO - JUSTIFICACIÓN RESPECTO LO ESTABLECIDO POR EL REGLAMENTO NSR-10, LEY 400 DE 1997

Tabla 2 - Relación comunicados recibidos

5. Conclusiones y recomendaciones

- El levantamiento de la información se sigue realizando, especialmente con los documentos físicos que se encuentran en la sede de la Alcaldía Local de Teusaquillo. Se revisan los documentos del cierre de la interventoría de obra para validar los porcentajes y valor presupuestal una vez se entrega a la entidad la edificación en esta etapa.
- Con profesionales especialistas en estas actividades (pruebas de carga, escaneo con tecnología especializada y empresas de estudios de suelos) se realizaron visitas técnicas a la edificación para evaluar las actividades adicionales.
- La entidad evalúa desde el componente legal y técnico la solicitud de ampliación del alcance técnico para dar cumplimiento a lo solicitado por esta consultoría.
- Respecto al estudio y evaluación estructural se realizan análisis de cargas donde el retiro de los cortasoles se evalúa para validar el impacto positivo sobre las deflexiones del voladizo de la zona oriental del edificio.