CONSTRUCTORA VMJ S.A.S
NIT. 830136984-8

Alcaldía Local de Antonio Nariño

INFORME TECNICO FINAL No.1

PERIODO:
DEL 29 DE ENERO AL 14 DE MARZO 2026

"CONTRATAR LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN CUMPLIMIENTO A ORDEN JUDICIAL DEL JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA ORAL BOGOTA AL INMUEBLE DENOMINADO CED CENTENARIO PARA LA ATENCION PARCIAL SEGUNDA ETAPA DE PRIMEROS AUXILIOS EN VIRTUD DE ACCION POPULAR No. 110013335012 2022 00150 00. (SIPSE 147548)."

ELABORO:	REVISO:	APROBO:
ING. EDUARDO PALACINO ING RESIDENTE DE OBRA	ING. LUIS CARLOS SANCHEZ ING REPRESENTANTE LEGAL	SUPERVISOR FDLAN.

Contrato de Obra No 392-2025

CONSTRUCTORA VMJ S.A.S

Tabla de contenido

Contenido

1. GENERALIDADES 3

1.1 Descripción General del Contrato de Obra 3

1.1.1 Localización del proyecto 3

1.2 Objeto del contrato 4

1.3 Fecha de Suscripción, iniciación y terminación 5

1.3.1 Plazos, Prorrogas, Suspensiones, ampliaciones de suspensión y reiniciación en sus diferentes fases. 5

1.3.2 Valor del contrato, adiciones y modificaciones 6

2 INFORMACION LEGAL Y FINANCIERA 6

2.1 Garantías y vigencia de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas 6

2.1.1 Contratista 6

2.2 Control Legal 8

2.2.1 Contratista 8

2.3 Cuadro de control financiero 9

2.3.1 Manejo de Anticipo 9

3 INFORMACION TECNICA 9

3.1 Descripción de actividades desarrollas en el mes por el contratista. 9

3.1.1 Residente de obra. 9

3.2 Copia del libro de obra (Bitácora) 10

3.3 Cuadro Detallado de Actividades ejecutadas. 10

4 RELACION DE CORRESPONDENCIA ENVIADA EN EL PERIODO 10

5 RELACION DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA EN EL PERIODO 11

6 REGISTRO FOTOGRAFICO 11

7 CONCLUSIONES 11

8 CONTROL DE CAMBIOS 12

TABLA DE ILUSTRACIONES:

Ilustración 1: UBICACION AREA DE INTERVENCION *5*

ANEXOS:

ANEXO 1 : DOCUMENTOS LEGALES - PROYECTO 6
ANEXO 2: POLIZAS CONTACTUALES DEL PROYECTO 8
ANEXO 3: ACTAS DE COMITÉ 9
ANEXO 4:COPIA DEL LIBRO DE OBRA (BITACORA). 10
ANEXO 5: CORRESPONDENCIA ENVIADA 11
ANEXO 6: CORRESPONDENCIA RECIBIDA. 11
ANEXO 7: REGISTRO FOTOGRAFICO - DEL 05-02-2026 AL 14-03-2026. 11
ANEXO 8: PLANO RECORD OBRA EJECUTADA. 11
ANEXO 9: MANUAL DE USO Y OPERACION. 11

1. GENERALIDADES

1.1 Descripción General del Contrato de Obra

El inmueble Centro Educativo Distrital – C.E.D. El Centenario se localiza en la Localidad de Antonio Nariño, sector suroriente de la ciudad de Bogotá D.C., en zona urbana consolidada con uso dotacional educativo y cultural. El predio se encuentra ubicado sobre la Transversal 21 A 21 A 65 Sur, barrio Restrepo, y hace parte del entorno urbano de influencia del barrio, caracterizado por una trama urbana regular, predominancia de edificaciones de baja altura y consolidación de actividades de comercio, servicios y vivienda.

El inmueble ocupa una posición estratégica dentro del tejido urbano local, al encontrarse cercano a vías principales como la Carrera 21A, la Avenida 1° de Mayo y la Calle 19 Sur, que facilitan la accesibilidad peatonal y vehicular. Su localización corresponde a un área de influencia de equipamientos institucionales y comerciales de relevancia barrial y local, articulados al sistema de espacio público y andenes que delimitan el predio.

Administrativamente, el inmueble es de propiedad fiscal y se encuentra bajo la administración del Instituto para la Economía Social – IPES, en virtud del Convenio Interadministrativo No. 328-05 del 4 de abril de 2005, suscrito entre el DADEP y el IPES mediante el cual se otorgó el uso, costumbre y goce del predio al entonces Fondo de Ventas Populares (hoy IPES).

El bien inmueble se encuentra identificado con la cédula catastral No. 002104070100000000, código CHIP AAA0012EMSY, y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-1084675 expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

De acuerdo con la información registrada en el Registro Único de Predios e Inmuebles – RUPI, el predio se identifica bajo el código RUPI 2-318, correspondiente al uso dotacional institucional, y su administración física y jurídica se encuentra a cargo del IPES. El inmueble cuenta con una extensión aproximada de 904,91 m2, conformado por edificaciones de tipología tradicional en mampostería confinada y cubiertas inclinadas, propias de la arquitectura educativa del primer tercio del siglo XX.

El alcance del proyecto contempla la instalación de cerramiento temporal, sobre el espacio público existente (andenes). Estas obras tienen como propósito confinar el perímetro del inmueble, garantizar la seguridad de peatones y transeúntes, y proteger la estructura patrimonial frente a actos de vandalismo, intrusión y deterioro adicional.

1.1.1 Localización del proyecto

El área de influencia del proyecto se encuentra localizada en la Transversal 21ª No. 21ª-65 sur Barrio Restrepo, en la ciudad de Bogotá D.C.



Ilustración 1: LOCALIZACION CERRAMIENTO PROVISIONAL A INSTALAR

CIV	DIRECCIÓN	Nombre del Inmueble	LOCALIDAD
N/A	TRANSVERSAL 21ª No. 21ª-65	Centro Educativo Distrital – C.E.D. El Centenario	Antonio Nariño

1.2 Objeto del contrato

Contrato de obra No 392-2025: "CONTRATAR LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN CUMPLIMIENTO A ORDEN JUDICIAL DEL JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA ORAL BOGOTA AL INMUEBLE DENOMINADO CED CENTENARIO PARA LA ATENCION PARCIAL SEGUNDA ETAPA DE PRIMEROS AUXILIOS EN VIRTUD DE ACCION POPULAR No. 110013335012 2022 00150 00. (SIPSE 147548)."

1.3 Fecha de Suscripción, iniciación y terminación

El contrato tiene un plazo de **UN MES Y QUINCE (15) DIAS** a partir de la firma del acta de Inicio, distribuidos de la siguiente forma:

Tabla 1: PLAZO CONTRACTUAL DEL PROYECTO

Actividades Previas	1 semanas
Actividades de Obra	5 semanas

Fecha de suscripción del contrato: 13 de noviembre de 2025.

Fecha del acta de inicio: 29 de enero de 2026.

Fecha de Terminación Inicial del contrato: 14 de marzo de 2026.

Las actividades Previas tenían un plazo contractual de (1) Semana después de la firma del acta de inicio del contrato y durante este tiempo el contratista debía cumplir con los requisitos establecidos contractualmente para dar inicio a la etapa de obra, en ese orden de ideas las fechas del contrato en sus etapas son las siguientes:

Tabla 2: FECHAS ETAPAS DE EJECUCION DEL CONTRATO DE OBRA

Inicio Etapa Previa (15 días Hábiles)	Finalización de etapa Previa	Inicio Etapa de Obra
29 de enero de 2026	04 de febrero de 2026	05 de febrero de 2026

Adicionalmente según lo estipulado en la cláusula octava del contrato PLAZO DEL CONTRATO "El plazo de ejecución del contrato es de UN (1) MES Y 15 DIAS contados a partir del cumplimiento de requisitos de perfeccionamiento del contrato y firma del acta de inicio."

1.3.1 Plazos, Prorrogas, Suspensiones, ampliaciones de suspensión y reiniciación en sus diferentes fases.

Tabla 3: Plazos, prorrogas, Suspensiones, Ampliaciones de suspensión y Reinicio.

Fecha de Iniciación:	29 de enero de 2026. (Actividades Previas).
Fecha de Terminación:	04 de febrero de 2026 (Actividades Previas).
Fecha de Iniciación Obra:	05 de febrero de 2026. (Actividades de obra).
Fecha de Terminación Obra:	14 de marzo de 2026 (Actividades de obra).

Durante el periodo del presente informe se suscribe acta de terminación con fecha del 14 de marzo de 2026 Sin pendientes.

1.3.2 Valor del contrato, adiciones y modificaciones

Tabla 4: DISCRIMINACION VALOR TOTAL DEL CONTRATO DE OBRA

CONTRATISTA	**CONSTRUCTORA VMJ S.A.S**
COSTO DIRECTO DE OBRA	$ 40.095.782,49
A.I.U	$ 16.423.232,51
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 56.519.015.oo**

Durante el presente periodo se suscribe MODIFICATORIO No. 1 AL CONTRATO DE OBRA No. 392-2025 en el cual se modifican las especificaciones técnicas del ítem contractual.

ANEXO 1 : DOCUMENTOS LEGALES - PROYECTO

2 INFORMACION LEGAL Y FINANCIERA

2.1 Garantías y vigencia de las mismas, adiciones, suspensiones y/o prórrogas

Las pólizas del contratista se actualizan y los valores y fechas se muestran a continuación, en la tabla No 5 se relacionan las pólizas de Cumplimiento y Responsabilidad civil contractual del proyecto:

2.1.1 Contratista

Tabla 5: RELACION DE POLIZAS CONTRACTUALES - CONSTRUCTORA VMJ S.A.S

RELACION DE ACTUALIZACION SEGÚN ACTA DE INICIO.

Numero de Póliza	Póliza	Amparo	Valor asegurado	Vigencia	
				Desde	Hasta
400070508	Garantía Única de cumplimiento	Cumplimiento, del Contrato	$ 11.999.789.40	29-01-2026	15-07-2026
		Pago Salarios. P Sociales e Indemnizaciones Laborales	$ 2.999.947,35	29-01-2026	15-03-2029
		Estabilidad y Calidad de la Obra	$ 11.999.789,40	15-03-2026	15-03-2031

400070507	Responsabilidad Civil Contractual	Predios Laborales y Operacionales	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Contratistas y Sub contratistas	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Responsabilidad Civil Patronal	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Perjuicios Extrapatrimoniales	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Vehículos Propios y no propios	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026

RELACION DE ACTUALIZACION SEGÚN ACTA DE TERMINACION.

Numero de Póliza	Póliza	Amparo	Valor asegurado	Vigencia	
				Desde	Hasta
400070508	Garantía Única de cumplimiento	Cumplimiento, del Contrato	$ 11.999.789.40	29-01-2026	15-07-2026
		Pago Salarios. P Sociales e Indemnizaciones Laborales	$ 2.999.947,35	29-01-2026	15-03-2029
		Estabilidad y Calidad de la Obra	$ 11.999.789,40	15-03-2026	15-03-2031

400070507	Responsabilidad Civil Contractual	Predios Laborales y Operacionales	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Contratistas y Sub contratistas	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Responsabilidad Civil Patronal	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026
		Perjuicios Extrapatrimoniales	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026

		Vehículos Propios y no propios	$ 59.998.947.oo	29/01/2026	14/03/2026

ANEXO 2: POLIZAS CONTACTUALES DEL PROYECTO

2.2 Control Legal

2.2.1 Contratista

Tabla 6: INFORMACION LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA

Contrato No.	392-2025	
Objeto del contrato	**"CONTRATAR LAS OBRAS DE MITIGACION DEL RIESGO EN CUMPLIMIENTO A ORDEN JUDICIAL DEL JUZGADO 12 ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA ORAL BOGOTA AL INMUEBLE DENOMINADO CED CENTENARIO PARA LA ATENCION PARCIAL SEGUNDA ETAPA DE PRIMEROS AUXILIOS EN VIRTUD DE ACCION POPULAR No. 110013335012 2022 00150 00. "**	
Empresa Contratista	CONSTRUCTORA VMJ S.A.S	
NIT	830.136.984-8	
Representante Legal	LUIS CARLOS SANCHEZ JIMENEZ	
Director de Obra	N/A	
Valor Total del contrato	$ **56.519.015.oo**	
Plazo del contrato (1.5 meses)	Actividades Previas	1 SEMANA
	Actividades de OBRA	5 SEMANAS
Fecha de suscripción del contrato	13 de Noviembre de 2025	
Fecha de Acta de Inicio del contrato	29 de Enero de 2026	
Fecha de terminación del contrato	14 de Marzo de 2026	
Certificado de Disponibilidad Presupuestal	CDP No 1097	Fecha de expedición 28-11-2025
Anticipo	N/A	

2.3 Cuadro de control financiero

Los recursos del contrato de obra No. 392-2025, se especifican en:

Tabla 7: Control Financiero

Valor inicial del Contrato de Obra:	$ **56.519.015.oo**			
Anticipo Contrato de obra:	**0%**			
Valor Anticipo:	**$ 0**			
Actas finales de Obra No.1	**ACTA**	**VALOR DEL ACTA**	**AMORTIZACION ANTICIPO (%)**	**VALOR TOTAL ACTA - AMORTIZACION**
	1	**$ 56.619.015**	**0**	**0**
	TOTAL	**$ 56.619.015**		

2.3.1 Manejo de Anticipo

N/A

3 INFORMACION TECNICA

3.1 Descripción de actividades desarrollas en el mes por el contratista.

Comités de obra con Asistencia del personal Profesional de CONSTRUCTORA VMJ S.A.S:

- Reunión de Comité del 20 de Enero de 2026.
- Reunión de Comité del 10 de Febrero de 2026.
- Reunión de Comité del 20 de Febrero de 2026.
- Reunión de Comité del 23 de Febrero de 2026.
- Reunión de Comité del 04 de Marzo de 2026.
- Reunión de Comité del 06 de Marzo de 2026.

ANEXO 3: ACTAS DE COMITÉ

3.1.1 Residente de obra.

- ✔ Asistencia a los comités de seguimiento del contrato celebrados durante el periodo.
- ✔ Control y seguimiento a la entrega de los productos de etapa previa.
- ✔ Asistencia a mesas de trabajo del área técnica.

- ✔ Verificación de información radicada por el contratista de los productos de la etapa previa, según lo establecido en los documentos contractuales.
- ✔ Entrega a supervisión de la entrega de productos y documentos según lo establecido contractualmente.
- ✔ Asistencia y visitas en zona de intervención.

3.2 Copia del libro de obra (Bitácora)

Se adjunta copia del libro de obra del periodo de 05-02-2026 al final del periodo del presente informe 14-03-2026.

ANEXO 4:COPIA DEL LIBRO DE OBRA (BITACORA).

3.3 Cuadro Detallado de Actividades ejecutadas.

Se presentan las actividades desarrolladas en el periodo del 05 de febrero de 2026 a 14 de marzo de 2026.

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD
2	DADO CERRAMIENTO CONCRETO 2500 PSI 30x30x50 sin refuerzo + formaleta (Incluye excavación y retiro)	UND
NP-1	SUMINISTRO E INSTALACION CERRAMIENTO DE SEGURIDAD TIPO REF. NYLOFORD 3D PRO 2.50 MT X 2.0 MT	UND

4 RELACION DE CORRESPONDENCIA ENVIADA EN EL PERIODO

CONSECUTIVO	***DESCRIPCION***	***FECHA***
Oficio VMJ-ATN-392-001	INFORME MENSUAL No. 2_v1 – Componente Ambiental - ETAPA 2.	30 de enero de 2026
Oficio VMJ-ATN-392-002	ANALISIS DE PRECIO UNITARIO CERRAMIENTO DE SEGURIDAD TIPO PANEL REYCO ELECTROSOLDADO DE 2,50 M X 2,00 M.	17 de febrero de 2026
Oficio VMJ-ATN-392-003	Inclusion ITEM No previsto No.1 - SUMINISTRO E INSTALACION CERRAMIENTO DE SEGURIDAD TIPO REF. NYLOFORD 3D PRO 2.50 MTS X 2.00 MTS.	20 de febrero de 2026
Oficio VMJ-ATN-392-004	Documentación previa Inicio de Obra	20 de febrero de 2026

Oficio VMJ-ATN-392-005	Inclusión ITEM No previsto No.1 - SUMINISTRO E INSTALACION CERRAMIENTO DE SEGURIDAD TIPO REF. NYLOFORD 3D PRO 2.50 MTS X 2.00 MTS	24 de febrero de 2026
Oficio VMJ-ATN-392-006	Plano Modulación Actualizado 2026.	24 de febrero de 2026

ANEXO 5: CORRESPONDENCIA ENVIADA

5 RELACION DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA EN EL PERIODO

CONSECUTIVO	*DESCRIPCION*	*FECHA*

ANEXO 6: CORRESPONDENCIA RECIBIDA.

6 REGISTRO FOTOGRAFICO

Se presenta registro fotográfico de la ejecución de las actividades para la construcción del cerramiento comprendidas en el periodo del presente informe.

ANEXO 7: REGISTRO FOTOGRAFICO - DEL 05-02-2026 AL 14-03-2026.

ANEXO 8: PLANO RECORD OBRA EJECUTADA.

ANEXO 9: MANUAL DE USO Y OPERACION.

7 Conclusiones

- Durante la ejecución del contrato se logró avanzar en las actividades orientadas al cumplimiento del objeto contractual, el cual tiene como finalidad la **mitigación del riesgo en el inmueble CED Centenario**, en atención a lo ordenado dentro del proceso de acción popular.
- La instalación del cerramiento de seguridad tipo Nylofor 3D Pro, en un total de 38 módulos, se constituyó como una **medida técnica necesaria e indispensable** para garantizar la adecuada protección del área intervenida, contribuyendo al cumplimiento efectivo del objeto contractual y de la orden judicial.
- Las condiciones reales encontradas en campo durante la ejecución del contrato evidenciaron la existencia de situaciones no previstas en la etapa de planeación, lo cual hizo necesario realizar ajustes técnicos para garantizar la funcionalidad, seguridad y estabilidad de las intervenciones realizadas.
- Las actividades ejecutadas, incluyendo aquellas no previstas inicialmente, se encuentran directamente relacionadas con la finalidad del contrato y aportan al cumplimiento de los

objetivos de mitigación del riesgo, priorizando la seguridad de la comunidad y la protección del inmueble intervenido.

- Se deja constancia de que las actividades adicionales ejecutadas corresponden a necesidades identificadas durante la ejecución del contrato, las cuales fueron desarrolladas bajo criterios técnicos y en función del cumplimiento integral del objeto contractual.
- Finalmente, se concluye que las intervenciones realizadas permiten mejorar las condiciones de seguridad del inmueble intervenido, reduciendo la exposición al riesgo y dando cumplimiento parcial a las obligaciones derivadas de la orden judicial.

8 CONTROL DE CAMBIOS

VERSION	FECHA	CAMBIO REALIZADOS
0	17-03-2026	VERSION INICIAL
1		
2		