1. OBJETIVO

Llevar a cabo las tareas de vigilancia de la ejecución contractual e informar al municipio de Cajicá acerca del desarrollo del mismo verificando el cumplimiento de las obligaciones contractuales a lo largo de su ejecución en desarrollo de las obligaciones legales contenidas en los artículos 83, 84 y siguientes de la ley 1474 de 2011.

2. INFORMACIÓN DEL CONTRATO:

CIUDAD Y FECHA	CAJICÁ, 05 DE JUNIO DE 2026
DEPENDENCIA	SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA OBRAS PÚBLICAS
OBJETO	CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REVISIÓN Y DIAGNOSTICO DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA CON ENFOQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, A FIN DE IDENTIFICAR, ANALIZAR, DETERMINAR Y CUANTIFICAR LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y CONSTRUCTIVAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN PARA LA COMPLETA TERMINACIÓN, LEGALIZACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO
CONTRATISTA	**CONSORCIO CONSULTORÍA EDUCATIVA** **R/L: JAVIER HUMBERTO MARTÍNEZ FALLA**
NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	NIT: 902.018.224-4 C.C. 79.836.849 de Bogotá D.C
RUBRO	2.3.2.2201051 – 2024251260032 - 2.3.2.02.02.008 - 137-1.3.3.1.00
CDP (Certificado de Disponibilidad Presupuestal)	2025002224
VALOR DEL CONTRATO	CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE **($ 189.995.400,00)**
FECHA SUSCRIPCIÓN CONTRATO	22 DE DICIEMBRE DE 2025
FECHA DE INICIO	CATORCE (14) DE ENERO 2026
PLAZO DEL CONTRATO (INICIAL)	CUATRO (04) MESES
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL (INICIAL)	TRECE (13) MAYO DE 2026
FECHA SUSCRIPCIÓN PRORROGA	SIETE (07) DE MAYO DE 2026
TIEMPO DE LA PRÓRROGA	UN (01) MES
PLAZO TOTAL DEL CONTRATO	CINCO (05) MESES
NUEVA FECHA DE TERMINACIÓN	TRECE (13) JUNIO DE 2026
REGISTRO PRESUPUESTAL	2025004620 – 22 DE DICIEMBRE DE 2025
FORMA DE PAGO	CLAUSULA OCTAVA. – FORMA DE PAGO. - EL MUNICIPIO, EFECTUARÁ AL CONTRATISTA SELECCIONADO LOS PAGOS INHERENTES A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO. EL PAGO DEL PRESENTE CONTRATO SE REALIZARÁ POR EL VALOR DE LA OFERTA PRESENTADA POR EL CONTRATISTA Y POR EL SISTEMA DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE, MEDIANTE PAGOS PARCIALES ASÍ: UN PRIMER PAGO DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO A SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS SIN SER ACUMULABLES AVANCES PARCIALES. (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN SEGUNDO PAGO DEL 30% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE

	LOS PROYECTOS VINCULADOS AL ALCANCE DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN TERCER PAGO DEL 30% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, A LA ENTREGA Y RECIBO SATISFACCIÓN DE LOS SIGUIENTES PRODUCTOS PARA CADA UNO DE LOS PROYECTOS VINCULADOS AL ALCANCE DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025) - UN CUARTO (ULTIMO) PAGO DEL 20% DEL VALOR TOTAL DEL CONTRATO, PREVIA SUSCRIPCIÓN DEL ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA. (VER DETALLE MINUTA DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA 793-2025).
SUPERVISOR(ES)	**ARQ. MARTIN ALBERTO BAUTISTA MORIONES** DIRECTOR DE ESTUDIOS DISEÑOS Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS

Desarrollo de la ejecución del contrato:

Teniendo en cuenta que mediante Correo Electrónico de fecha 30 de DICIEMBRE de 2025 emitido desde la Dirección de Contratación por la funcionaria Sara Quiroga Rodríguez desde la dirección de correo: Sara.Quiroga@cajica.gov.co con el asunto: Notificación designación supervisión Contrato 793-2025, acto expedido por la Directora de Contratación donde se informó la designación como SUPERVISOR del contrato de la referencia, me permito presentar el informe del desarrollo del objeto contractual correspondiente entre el Periodo 14/01/2026 al 13/03/2026, de conformidad con lo dispuesto en el Manual de Contratación, Supervisión e Interventoría adoptado mediante Resolución No. 014 del 14 de enero de 2019 y con base en las estipulaciones del contrato.

3. DESCRIBIR LAS ACTIVIDADES REALIZADAS FRENTE A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

ASPECTOS TÉCNICOS: PORCENTAJE DE AVANCE TÉCNICO DEL (20%)

El consultor desplegó un equipo multidisciplinario que ejecutó actividades de levantamiento, ensayos y análisis documental entre enero y mayo de 2026, consolidando los siguientes hallazgos por componente:

A. Arquitectura y Urbanismo

Actividades: Levantamiento del estado actual frente a planos licenciados, verificación de la NTC 4595 (índices de ventilación e iluminación) y diagnóstico de seguridad humana y urbanismo.
Hallazgos Críticos: Incumplimiento de los índices mínimos de ventilación natural en aulas laboratorios; instalación de puertas de acceso central con apertura hacia el interior (contrario al sentido de evacuación); obstrucción de rutas de evacuación por gabinetes contra incendio; y apozamientos de agua en aulas del primer piso por falta de cárcamos perimetrales y escorrentía superficial.

B. Geotecnia y Pavimentos

Actividades: Revisión geológica (confirmando depósito lacustre-aluvial de la Formación Sabana), perforaciones exploratorias, ensayos de laboratorio (resistencia al corte y consolidación) y recomendaciones según la NSR-10.
Hallazgos Críticos: Presencia de arcillas blandas y un nivel freático variable que representa un riesgo alto para las obras subterráneas y estructuras pendientes.

C. Estructuras e Inspección Visual

Actividades: Inspección visual de elementos de concreto y estructuras metálicas, pruebas de carbonatación, ensayos de esclerometría (E1-E24) y escaneo de refuerzos con Ferroscan.
Hallazgos Críticos: Fisuras por flexión positiva en la zona media de las vigas de entrepiso en el bloque de primaria; humedades con acero de refuerzo expuesto; procesos de corrosión en fachadas, escaleras y cubiertas metálicas; e infiltraciones activas con acero expuesto en los tanques de almacenamiento 1, 2 y 3.

D. Redes Hidrosanitarias, Red Contra Incendio (RCI) y Gas

El informe consolida 94 hallazgos que explican por qué la infraestructura **no puede ser puesta en funcionamiento actual** sin obras de corrección:

- **Riesgos Hidrosanitarios Críticos:** Se evidenció la interconexión por vasos comunicantes de los tanques de agua potable, incendio y reúso de lluvias, lo que genera una **contaminación cruzada** inadmisible. Asimismo, los equipos de bombeo fueron instalados de forma invertida (bomba de RCI conectada al tanque potable).
- **Riesgos Eléctricos Inminentes:** La **factibilidad eléctrica venció el 27 de noviembre de 2024**, requiriendo revalidación inmediata ante ENEL. En el sitio existen tableros sin tapa y expuestos a la humedad en el cuarto de bombas (riesgo de electrocución), y el acta de inspección RETIE preliminar dejó 65 puntos anotados sin cerrar.
- **Seguridad Humana y Arquitectura:** Las puertas principales abren hacia el interior (en contra del flujo de evacuación). Las escaleras centrales presentan contrahuellas descompensadas superiores a 0.19 m (incumpliendo la NTC 4595), y el aula de tecnología y robótica carece de una segunda salida de emergencia indispensable.
- **Geotecnia y Pavimentos:** El pavimento se construyó con un espesor de 98 cm (muy superior al diseño original de 57 cm). Sin embargo, por omitir el tratamiento con cal en la subrasante, ya evidencia afectaciones prematuras del tipo "Fallas en Bloque".

CONCLUSIONES

1. **Viabilidad del Primer Pago (Corte del 20%):** Administrativa y documentalmente, el Consorcio Consultoría Educativa **ha cumplido de manera estricta y a satisfacción con el 100% de las obligaciones y productos exigidos** para el desembolso del primer corte parcial de pago. El informe de diagnóstico técnico general e interdisciplinario fue debidamente firmado y avalado por el director del consorcio y el supervisor designado.
2. **Suficiencia Técnica como Insumo de Planeación:** Los productos entregados en este corte cumplen el rol de planeación estipulado por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1474 de 2011. Proveen a la Alcaldía Municipal de Cajicá la línea base detallada y real de la afectación física del inmueble.
3. **Alerta Jurídica por Ventana de Tiempo:** Aunque el componente legal logró la revalidación de la licencia de construcción (Resolución No. 26-1-0028 del 22 de abril de 2026), esta tiene vigencia **únicamente hasta el 9 de marzo de 2027**. Esto impone a la administración municipal la urgencia de agilizar las siguientes fases de la consultoría (Presupuesto APU, Programación de obra y estructuración de pliegos) para poder contratar y ejecutar las obras remanentes del 18,88% antes de que expire la vigencia urbanística y se generen reprocesos legales de licenciamiento.
4. **Blindaje ante Riesgo Litigioso:** El informe de costos advierte que el contratista anterior (Consorcio Agrocol) dejó salvedades en la liquidación unilateral. Este diagnóstico pormenorizado sirve como blindaje judicial probatorio para el municipio ante posibles demandas contencioso-administrativas referentes a cantidades ejecutadas no avaladas.

GARANTÍAS:

COMPAÑÍA DE SEGUROS	No. DE PÓLIZA	AMPARO	VALOR ASEGURADO	DESDE	HASTA
SEGUROS DEL ESTADO S.A.	21-44-101488498	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO *(PLAZO DEL CONTRATO Y SEIS (6) MESES MAS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL CONTRATO)*	$37,999,080.00	14/01/2026	14/12/2026
		CALIDAD DEL SERVICIO *(PLAZO DEL CONTRATO Y CINCO (5) AÑOS MAS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DEL ACTA DE RECIBO FINAL)*	$37,999,080.00	15/05/2026	15/06/2031
		PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES *(PLAZO DEL CONTRATO Y TRES (3) AÑOS MAS)*	$28,499,310.00	14/01/2026	15/06/2029

VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE LOS PAGOS EFECTUADOS POR PARTE DEL CONTRATISTA EN SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL:

La necesidad de esta consultoría se origina a raíz de los graves problemas presentados en el contrato precedente: el **Contrato de Obra Pública No. 010 de 2019** (a cargo del Consorcio Agrocol), cuyo valor total ascendió a $8.225.668.653. Debido a reiterados incumplimientos del constructor, la administración municipal adoptó las siguientes medidas administrativas:

- **Declaratoria de Incumplimiento:** Emitida mediante Resolución No. 001 del 10 de abril de 2025 y confirmada mediante Resolución No. 003 del 16 de junio de 2025.
- **Liquidación Unilateral de la Obra:** Al no lograrse un acuerdo bilateral, se expidió la Resolución No. 386 del 14 de agosto de 2025 (confirmada por la Resolución No. 510 del 8 de octubre de 2025), estableciendo un avance físico ejecutado del **81,12%** y un saldo pendiente de ejecución del **18,88%**.

Frente a este escenario de parálisis, y debido a que el contratista saliente continuó realizando actividades sin el aval de la interventoría, la Alcaldía de Cajicá contrató la presente consultoría especializada para diagnosticar con exactitud técnica, jurídica y financiera el estado real de la infraestructura antes de estructurar una nueva licitación pública de terminación.

EVALUACIÓN DE OBLIGACIONES Y ENTREGABLES: PRIMER CORTE DE PAGO (20%)

De acuerdo con la **Cláusula Octava (Forma de Pago)** de la minuta contractual, el contratista tiene derecho a un primer pago parcial equivalente al **20% del valor total del contrato** (que corresponde a **$37.999.080,00**), previo recibo a satisfacción por parte de la supervisión de trece (13) entregables y soportes documentales específicos.
A continuación, se detalla la verificación de cumplimiento administrativo para este corte, cruzando las exigencias de la minuta con lo reportado en el *Informe de Consultoría para Pago No. 01*

Productos Técnicos del Diagnóstico Inicial (100% Cumplido)

- **Plan de Calidad, Metodología y Cronograma de Trabajo aprobado:** Radicados satisfactoriamente al inicio de las etapas. El avance general por especialidades es del 100% para esta fase diagnóstica.
- **Informe de Revisión y Diagnóstico Técnico Integral:** Entregado bajo el título de *Informe Consolidado de Hallazgos Rev. 1.0* en mayo de 2026. Este consolidó un total de **94 hallazgos** distribuidos transversalmente en todas las disciplinas.
- **Planimetría de Levantamiento (As-Built) Preliminar:** Entregada en formatos DWG y PDF según los requerimientos establecidos.
- **Informe de Registro Fotográfico y Fichas de Inspección:** Entregado el 23 de mayo de 2026 cubriendo las cinco especialidades e incluyendo anexos de redes con 33 fotografías críticas georreferenciadas.

Soporte Documental por Especialidades Técnicas Entregadas (100% Cumplido)

El consorcio acreditó el suministro documental completo de las subpartes que componen el balance financiero del contrato:

1. **Arquitectura y Urbanismo:** *Concepto Arquitectónico y Urbanístico de Hallazgos – Fase 1* (17-mar-2026).
2. **Suelos y Geotecnia:** *Informe de Suelos, Geotecnia y Pavimentos Rev. 1* (175 páginas, 10-abr-2026).
3. **Estructuras:** *Inspección Visual Concepto Técnico Estructural* por Disingár S.A.S. (10-feb-2026).
4. **Hidrosanitario, RCI y Gas:** *Informe Revisión Documental Técnica* (10-mar-2026) e *Informe Registro Fotográfico Diagnóstico* (23-abr-2026).
5. **Eléctrico y Comunicaciones:** *Revisión Estado Instalaciones Eléctricas y Comunicaciones V1.0* (mayo-2026).
6. **Jurídico-Contractual:** *Informe Diagnóstico Jurídico Componente Jurídico V1* (30-abr-2026).

Requisitos Administrativos, Legales y de Personal (100% Cumplido)

- **Copia de Actas de Reunión, Seguimiento y Correspondencia:** Anexadas conforme a los comités y encuentros ordinarios sostenidos con la supervisión técnica de la alcaldía.
- **Formatos de Calidad y Factura Electrónica:** Suministrados de conformidad con el Sistema Integrado de Gestión de la entidad municipal.
- **Pagos de Seguridad Social y Parafiscales:** Acreditados mediante certificación juramentada firmada por el representante legal / revisor fiscal, acompañada de copia de la tarjeta profesional del contador.
- **Planillas de Pago al Personal Profesional Ofertado:** El contratista radicó las planillas que comprueban la vinculación y remuneración del personal mínimo calificado exigido en el pliego de condiciones, garantizando que los profesionales de 20 años de experiencia general (Director, Especialistas de Estructuras, Hidrosanitario, Electricidad, Geotecnia, Costos y Asesor Jurídico) participaron efectivamente en las mesas de diagnóstico técnico.

INCUMPLIMIENTOS TÉCNICOS DETECTADOS

Garantías Contratadas (Póliza Única)	**CUMPLIDO**	Se constató la aprobación de la garantía única que ampara el Cumplimiento, Calidad del Servicio y Salarios, de conformidad con el Decreto 1082 de 2015.
Indemnidad de la Entidad	**CUMPLIDO**	El consultor ha asumido de manera exclusiva la responsabilidad técnica de los diagnósticos, exonerando al Municipio de Cajicá de reclamaciones de terceros durante las inspecciones de campo.

CONCLUSIONES DERIVADAS DE LOS ANEXOS

Viabilidad del Pago del 20%: Desde la perspectiva técnica, administrativa y financiera, el Consorcio Consultoría Educativa ha cumplido de forma estricta con las condiciones contractuales exigidas en la Minuta para el trámite del Pago Parcial No. 01. Los productos presentados guardan correspondencia directa con las actividades programadas y aprobadas.

Calidad Técnica del Insumo: El Informe se constituye en un insumo técnico de alta confianza para la toma de decisiones de la Administración Municipal. Logró indexar con precisión un avance físico real acumulado del 81.12% en la infraestructura del Colegio Agustín Guerricabeitia.

Alertas Tempranas para la Gestión del Riesgo: Los informes derivados del contrato de consultoría no solo sustentan el cobro financiero actual, sino que imponen una hoja de ruta perentoria para la supervisión. La Alcaldía de Cajicá debe iniciar de forma prioritaria la revalidación de la factibilidad eléctrica (vencida en 2024) y estructurar el nuevo proceso contractual de obra aprovechando la ventana de tiempo que ofrece la licencia de construcción vigente hasta marzo de 2027.

Balance de Ejecución Exitoso: Al corte del informe, el contrato registra un comportamiento financiero sano, sin sobrecostos, con un saldo por ejecutar de $151.996.320,00 y un avance de productos alineado con el cronograma inicial del proyecto.

Para efectuar el pago correspondiente al presente informe se afectará los siguientes rubros de conformidad con el certificado de disponibilidad y registro que amparan el presente contrato.

Rubro: 2.3.2.2201051 – 2024251260032 - 2.3.2.02.02.008 - 137-1.3.3.1.00
Certificado de disponibilidad presupuestal: 2025002224 Fecha 30/09/2025
Certificado de Registro Presupuestal: 2025004620 de fecha 22/12/2025

ASPECTOS ADMINISTRATIVOS: Porcentaje de avance administrativo del (20%)

IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONSULTORÍA

- **Número de Contrato:** 793-2025.
- **Contratante:** Alcaldía Municipal de Cajicá (NIT. 899.999.465-0).
- **Contratista:** Consorcio Consultoría Educativa (NIT: 902.018.224-4).
- **Representante Legal:** Javier Humberto Martínez Falla (C.C. 79.836.849 de Bogotá D.C.).
- **Conformación del Consorcio:** Rizoma Proyectos S.A.S. (10% de participación) y Lambda Proyectos de Ingeniería S.A.S. (90% de participación).
- **Objeto Contractual:** Consultoría especializada para la revisión y diagnóstico de la Etapa 1 del Colegio Agustín Guerricabeitia con enfoque agroindustrial en el municipio de Cajicá, a fin de identificar, analizar, determinar y cuantificar las actividades técnicas, administrativas, operativas y constructivas pendientes de ejecución para la completa terminación, legalización y puesta en funcionamiento del proyecto.
- **Valor del Contrato:** Ciento ochenta y nueve millones novecientos noventa y cinco mil cuatrocientos pesos M/CTE ($189.995.400,00).
- **Plazo de Ejecución:** Cuatro (04) meses (inicial) más un (01) mes de prórroga para un total de cinco (05) meses.
- **Supervisión:** Dirección de Estudios, Diseños y Presupuestos de la Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas.

ANTECEDENTES Y CONTEXTO ADMINISTRATIVO

MONEDA CORRIENTE ($189.995.400,00), el cual incluye todos los costos directos, indirectos, impuestos y tasas locales/nacionales.

Monto Solicitado para Pago Parcial (20%): De acuerdo con el esquema de pagos estipulado, el contratista ha radicado el cobro correspondiente al primer hito por un valor DE **TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS MONEDA CORRIENTE ($37.999.080,00)**.

Balance Financiero del Contrato:
CUMPLIMIENTO DE ENTREGABLES PARA EL PAGO DEL PRIMER CORTE (20%)

Revisado el **Informe de Consultoría para Pago No. 01** en concordancia con el Anexo Técnico y las Especificaciones de la Minuta, se constata que el Consorcio Consultor cumplió a cabalidad con los productos específicos requeridos para habilitar este primer desembolso financiero del 20%:

Productos Técnicos y Administrativos Verificados:

Informe de Plan de Trabajo y Cronograma Detallado: Presentado y aprobado en las mesas técnicas iniciales del contrato.

Informe de Diagnóstico Preliminar y Recopilación Documental: Evidencia la trazabilidad de los diseños originales, antecedentes de las licencias de construcción y el estado del archivo técnico de la infraestructura educativa.

Informe General de Hallazgos - Revisión y Diagnóstico Integral: Este producto constituye el núcleo técnico que soporta el pago. El documento presenta de forma taxativa la consolidación del estado de la infraestructura por especialidades, con firmas de profesionales responsables:

Componente Arquitectónico y Urbanístico (Validación del 81.12% de avance físico general de la obra).
Componente Estructural y Patología (Evaluación física de la cimentación y superestructura).
Componente de Redes Hidrosanitarias, RCI y Gas Natural.
Componente de Redes Eléctricas, Alumbrado y Telecomunicaciones.
Componente de Suelos y Geotecnia.
Componente de Costos, Presupuestos y Revisión Jurídica.

Aspecto Crítico Técnico-Financiero Consolidado:

El Consultor cumplió con la meta de identificar y cuantificar las patologías y el estado de la obra sin exceder su alcance (tal como lo exige la Etapa 1, se limitó a documentar hallazgos sin plantear las propuestas de intervención, las cuales corresponden a fases posteriores del contrato). Se destacan las alertas sobre la vigencia de la **Licencia de Construcción (vence el 9 de marzo de 2027)** y la caducidad de la **Factibilidad Eléctrica** insumos críticos que delimitan el riesgo financiero para el municipio en las futuras fases de inversión.

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES (MINUTA VS. EJECUCIÓN)

En el marco de la Ley 80 de 1993, la Ley 1474 de 2011 y el Manual de Supervisión e Interventoría del Municipio de Cajicá, se procedió a verificar el estado de cumplimiento de las obligaciones generales y específicas del contratista reflejadas en los informes:

Obligación Contractual (Según Minuta)	Estado de Cumplimiento	Soporte / Evidencia en Anexos
Aportes al Sistema de Seguridad Social y Parafiscales (Art. 50 Ley 789 de 2002)	**CUMPLIDO**	El Consultor adjuntó la certificación de pago de aportes a salud, pensión, ARL y parafiscales vigente para todo el personal asignado al proyecto.
Conformación del Equipo Técnico Mínimo Exigido	**CUMPLIDO**	El Capítulo 10 del *Informe General de Hallazgos v2* relaciona las firmas y matrículas profesionales de los especialistas (Director, Arquitecto, Estructura, Hidrosanitarios, Eléctrico, Geotecnista, Presupuestos y Jurídico).

P-10	Eléctrico y Comunicaciones	Anexo Fotográfico Componente Eléctrico y Comunicaciones (33 fotos)	100%	**Entregado**
-	**TOTAL, CORTE No. 01**	**Diagnóstico Técnico Integral (7 componentes)**	**100%**	**Aprobado**

Nota: Conforme a la distribución de pesos del contrato, la entrega total y aprobación de esta fase de diagnóstico equivale al 100% de las actividades programadas para el Primer Periodo/Corte, cumpliendo con los requisitos técnicos exigidos para habilitar el pago parcial correspondiente.

CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Revisada la ejecución frente a las condiciones del clausulado general y las buenas prácticas de la supervisión de infraestructura pública bajo el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública Colombiana (Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015), se constata que el contratista ha dado estricto cumplimiento a sus deberes:

Garantía Única de Cumplimiento: El contratista constituyó y mantiene aprobada la póliza exigida para el amparo de sus obligaciones (Seguros del Estado S.A., Póliza No. 96-44-101147522).

Despliegue del Equipo Profesional Calificado: Las actividades y documentos fueron suscritos por los especialistas idóneos en cada área, cumpliendo las exigencias de las tarjetas profesionales del personal ofertado (arquitectos, ingenieros estructurales, geotecnistas, e ingenieros especialistas en redes hidrosanitarias y eléctricas).

Rigurosidad Normativa: Los informes técnicos fundamentan sus evaluaciones en el marco normativo colombiano aplicable: la **NTC 4595** para ambientes educativos, el **RETIE, RETILAP y RITEL** para instalaciones eléctricas y comunicaciones, las normas **NFPA (13, 24 y 14)** para el sistema contra incendios y los **Títulos A, H y J de la NSR-10** para sismo resistencia, geotecnia y protección contra incendios.

CONCLUSIONES DERIVADAS DE LOS ANEXOS

Inviabilidad Operativa Actual: El Colegio Agustín Guerricabeitia (Etapa 1) presenta un avance constructivo considerable (81,12%), pero **no puede ser puesto en funcionamiento en su estado actual** debido a múltiples fallas que comprometen la seguridad humana, la estabilidad de las redes y la salud de los usuarios.

Riesgos Críticos Inmediatos: Se identificaron situaciones de vulnerabilidad extrema que la administración de Cajicá debe priorizar de manera urgente: la contaminación cruzada en el almacenamiento de agua potable, el riesgo inminente de cortocircuito/electrocución en el cuarto de bombas eléctrico y el incumplimiento de los anchos y sentidos de barrido en las rutas de evacuación escolar.

Premura Jurídica por Vencimiento de Licencia: La ventana de tiempo para culminar el proyecto es críticamente limitada. Dado que la revalidación de la licencia de construcción expira el **9 de marzo de 2027**, cualquier retraso en la apertura del nuevo proceso de contratación de obra pública expondría al municipio al riesgo de pérdida de vigencia de los permisos urbanísticos.

Utilidad como Insumo de Contratación: Los productos entregados y aprobados al Consorcio Consultoría Educativa cumplen cabalmente la función de planeación administrativa. Son un insumo técnico idóneo, indexado y estructurado para que el Municipio de Cajicá proceda de forma inmediata a confeccionar los pliegos de condiciones, realizar la estimación económica y estructurar el presupuesto del nuevo proceso de licitación pública requerido para la terminación y entrega final del colegio a la comunidad.

ASPECTOS FINANCIEROS: Porcentaje de avance financiero del (20%)

ASPECTOS FINANCIEROS Y BALANCE DE EJECUCIÓN

De acuerdo con las cláusulas de la **Minuta del Contrato** y la validación realizada en el **Informe para Pago No. 01**, el estado financiero del contrato se consolida de la siguiente manera:

Valor Total del Contrato: Conforme a la Cláusula Tercera de la minuta, el valor total pactado asciende a **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS PESOS**

Actividades: Inspección física del cuarto de bombas, redes de distribución, cubiertas y gestiones ante operadores de servicios públicos.
Hallazgos Críticos: Configuración incorrecta e inversión de conexiones (bomba de incendio conectada al tanque de agua potable y viceversa), lo que genera contaminación cruzada; terrazas de salones del primer piso sin drenajes (provocando inundaciones activas); red contra incendio sin pruebas de aceptación; y ausencia de un diseño de gas aprobado por Vanti.

E. Instalaciones Eléctricas, Iluminación y Comunicaciones

Actividades: Revisión de 32 planos eléctricos y 10 de telecomunicaciones, inspección en campo de tres jornadas y validación fotométrica mediante software DIALux.
Hallazgos Críticos: Factibilidad eléctrica vencida desde el 27 de noviembre de 2024, lo que requiere revalidación inmediata ante ENEL; tableros eléctricos sin tapas ni diagramas unifilares; e inundación en el cuarto de bombas con tableros de potencia expuestos a la humedad (riesgo eléctrico inminente).

F. Diagnóstico Jurídico-Contractual

Actividades: Evaluación del contrato precedente, análisis del siniestro de incumplimiento por $1.144 millones, revisión de la liquidación unilateral y verificación de permisos.
Hallazgos Críticos: La licencia de construcción revalidada (Resolución No. 26-1-0028) tiene vigencia **únicamente hasta el 9 de marzo de 2027**, lo que impone un plazo perentorio y limitado para contratar y ejecutar las obras de terminación.

CUMPLIMIENTO DE ENTREGABLES Y RECONOCIMIENTO DEL PAGO (CORTE No. 01)

De acuerdo con el esquema de control técnico y porcentaje de cumplimiento reportado en el periodo de enero a mayo de 2026, el Consorcio Consultoría Educativa **ha ejecutado y entregado a satisfacción el 100% de los productos contemplados para este ciclo de diagnóstico técnico integral**.

A continuación, se detalla la relación de productos entregados, los cuales sirven de soporte para el correspondiente reconocimiento económico:

ID	Componente / Especialidad	Documento o Producto Entregado	Avance	Estado
P-01	Arquitectura y Urbanismo	Concepto Arquitectónico y Urbanístico de Hallazgos – Fase 1 (13 pág.)	100%	**Entregado**
P-02	Geotecnia y Pavimentos	Informe de Suelos, Geotecnia y Pavimentos - Rev. 1 (175 pág.)	100%	**Entregado**
P-03	Estructuras	Inspección Visual y Concepto Técnico Estructural (DISINGÁR S.A.S.)	100%	**Entregado**
P-04	Hidrosanitario y RCI	Informe de Revisión Documental Técnica Red Hidráulica, Sanitaria, RCI y Gas	100%	**Entregado**
P-05	Hidrosanitario y RCI	Informe de Registro Fotográfico de Diagnóstico Hidrosanitario y RCI	100%	**Entregado**
P-06	Eléctrico y Comunicaciones	Revisión de Estado de Instalaciones Eléctricas y Comunicaciones - V1.0	100%	**Entregado**
P-07	Jurídico-Contractual	Informe Diagnóstico Jurídico - Componente Jurídico V1	100%	**Entregado**
P-08	Consolidado General	Informe Consolidado de Hallazgos Rev. 1.0 (Todas las especialidades)	100%	**Entregado**
P-09	Transversal	Informe de Registro Fotográfico y Fichas de Inspección (5 especialidades)	100%	**Entregado**

Nombre de quien certifica	NELSY CALDERON MARTÍNEZ
Nombre del representante legal:	JAVIER HUMBERTO MARTÍNEZ FALLA
Aporta certificación en la que manifiesta Aporta certificación en la que manifiesta que declara bajo la gravedad de juramento, y con sujeción a las sanciones que para tal efecto establece el código penal en su artículo 442, que ha efectuado el pago por concepto de mis aportes y/o el de mis empleados a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensiones y aportes a la caja de compensación familiar.	

4. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y/ O SUGERENCIAS

Se evidencia el cumplimiento de las obligaciones descritas en el contrato, por lo cual no se formularán observaciones, respecto de este informe.

Arq. MARTIN ALBERTO BAUTISTA MORIONES
DIRECTOR DE ESTUDIOS DISEÑOS Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA DE INFRAESTRUCTURA Y OBRAS PÚBLICAS
SUPERVISOR

Proyectó: Arq. Néstor Camilo Silva Vergara – Contratista Esp. S.I.O.P.
Revisó: Arq. Martin Alberto Bautista Moriones / Director de Estudios Diseños y Presupuesto de SIOP
Aprobó: Ing. Héctor David Parada Sánchez - Secretario de Infraestructura y Obras Públicas de Cajicá