

Bogotá DC, 26 de junio de 2026

EGR-8168824-200

Señores,
JORGE ENRIQUE SANZ
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN DEL DISTRITO
Bogotá D.C.

REF: Interventoría de obra No. CO1.PCCNTR.8155047

OBJETO: "Interventoría integral al contrato de ejecución de las obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo de las plantas físicas de la secretaría de educación del distrito, así como la ejecución de obras menores, que permitan a través de la atención de emergencias y de necesidades físicas prioritarias, garantizar el funcionamiento y la prestación del servicio de la infraestructura física en los colegios distritales y las sedes administrativas"

ASUNTO: Radicado informe mensual No 8 – Lote 2.

Cordial saludo,

Mediante la presente, se adjunta el informe mensual No 8 del lote 2 correspondiente al contrato de obra No. CO1.PCCNTR.8155051 CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2025.

Anexos:

- 1- Informe mensual No 8 de obra (medio físico).
- 2- Anexos informe mensual No 8 de obra (USB)
- 3- Informe mensual No 8 de interventoría lote 2 (medio físico).
- 4- Anexos informe mensual No 8 de interventoría (USB).

Atentamente,



LUIS EDUARDO RODRÍGUEZ REY
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA
EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno




CONTRATO DE OBRA No. C01.PCCNTR. 8155051

OBJETO: “ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO, ASI COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FISICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACION DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS”

Correspondiente al Lote No. 2 “Localidad de Ciudad Bolívar y Usme”

CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2025.

**INFORME TÉCNICO DE OBRA No. 8
DEL 22 DE MAYO DE 2026 AL 21 DE JUNIO DE 2026**

	NOMBRE	CARGO	FIRMA
ELABORÓ:	Fernanda Ropero	Residente de Obra	
REVISÓ:	Luis Eduardo luna	Director de obra	
APROBO:	Luis Eduardo Rodríguez	Director de Interventoría	

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

DOCUMENTO CONTROLADO POR EL SISTEMA DE GESTIÓN INTEGRAL PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL. ESTA VERSIÓN ES VIGENTE SI SE CONSULTA EN LA RED O EN EL CENTRO DE DOCUMENTACIÓN.

ELABORÓ	REVISÓ	APROBÓ	
Residente de Obra SED	Director de obra SED	Interventoría EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS	
FERNANDA ROPERO T.	LUIS LUNA OROZCO	LUIS EDUARDO RODRIGUEZ	
Versión	Fecha	Detalle	Responsable
1.0	21/06/2026	Radicación informe Técnico	Contratista

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

CONTENIDO

1. INTRODUCCION	5
2. GENERALIDADES DEL CONTRATO.....	6
2.1 Información general	6
2.2 Localización del proyecto.....	7
2.3 Descripción alcances	10
3. Alcance y características de la intervención.....	24
3.1 Mantenimiento Programado.....	24
3.2 Atención de Emergencia	24
4. DOCUMENTOS CONTRACTUALES.....	24
5. Presupuestos Asignados.....	25
6. BALANCE DE OBRA	26
7. ACTA DE VECINDAD	27
8. PROGRAMACION DE OBRA Y FLUJO DE INVERSION.....	28
9. EJECUCION DE ACTIVIDADES.....	29
9.1 Apertura frentes de obra	29
9.2 Avance de obra.....	30
10. EMERGENCIAS.....	38
11. PERSONAL DE OBRA.....	38
12. POLIZAS	40
13. BITACORA DE OBRA.....	41
14. ACTIVIDADES NO PREVISTAS	41
15. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS	43
15.1 Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	43
15.2 Plan de Manejo Ambiental	43
16. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES	43
16.1 Observaciones	43
17. ANEXOS	44

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Datos del contrato de obra.....	6
Tabla 2. Consolidado Instituciones Educativas por intervenir.....	8
Tabla 3. IED Manuela Beltrán el Paraíso - Sede A.....	8
Tabla 4. IED San Cayetano - Sede A Juan Rey (Confenalco).....	9
Tabla 5. IED Sierra Morena - Sede A.....	9
Tabla 6. IED Provincia de Quebec - Sede A.....	9
Tabla 7. IED Sierra Morena - Sede B "Santo Domingo".....	10
Tabla 8. IED Federico Garcia Lorca.....	10
Tabla 8. Documentos contractuales.....	25
Tabla 9. Presupuestos iniciales asignados.....	26
Tabla 10. Balance presupuestal.....	27
Tabla 11. Apertura frentes de obra.....	29
Tabla 12. Ejecución de actividades frentes de obra.....	30
Tabla 13. Consolidados porcentajes de avance.....	37
Tabla 14. Personal Contractual y Operativo.....	38
Tabla 15. Pólizas.....	40
Tabla 16. Relación de Actividades No Previstas aprobadas.....	42

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

1. INTRODUCCION

En cumplimiento de las obligaciones contractuales y de conformidad con lo establecido en el **Contrato de Obra No. C01.PCCNTR.4077917**, que tiene por objeto: **“ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO, ASI COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FISICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACION DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS” – GRUPO 2**, el CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS presenta el Informe Técnico de Obra No. 08, correspondiente al período del 22 de mayo de 2026 al 21 de junio de 2026.

El presente informe consolida la información técnica relacionada con las actividades ejecutadas durante el período evaluado, incluyendo el avance físico de obra, las intervenciones realizadas en las diferentes sedes educativas, la atención de emergencias reportadas, así como las principales novedades y observaciones técnicas surgidas durante la ejecución.

Este documento constituye una herramienta de seguimiento y control para la Entidad Contratante y la Interventoría, permitiendo evaluar el estado de avance del contrato, verificar el cumplimiento de los objetivos planteados y facilitar la toma de decisiones orientadas a la correcta ejecución de las obras y al mejoramiento continuo de la infraestructura educativa del Distrito.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

2. GENERALIDADES DEL CONTRATO

El presente capítulo tiene como finalidad presentar de manera clara y resumida los datos generales del Contrato de Obra No. C01.PCCNTR.4077917, celebrado para la ejecución de obras de adecuación, mejoramiento y mantenimiento correctivo de la infraestructura física de la Secretaría de Educación del Distrito, correspondiente al Lote 2.

En este apartado se consignan los aspectos contractuales más relevantes, tales como el número y objeto del contrato, las partes intervinientes, el alcance general, el plazo de ejecución y demás información administrativa necesaria para la correcta identificación y seguimiento del contrato. Estos datos permiten contextualizar el desarrollo del proyecto, facilitan la comprensión del marco contractual bajo el cual se ejecutan las actividades y sirven como referencia para la verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas.

2.1 Información general

En la **Tabla 1. Datos del contrato de obra**, se encuentra resumida y estructurada, la información general del Contrato de Obra No. C01.PCCNTR.4077917, correspondiente al Lote 2. Esta síntesis permite una identificación rápida y precisa del contrato, facilitando su consulta y comprensión por parte de la Entidad Contratante, la Interventoría y los demás actores involucrados.

La tabla incluye los aspectos más relevantes del contrato, tales como el objeto, el contratista, el plazo de ejecución, el valor contractual y demás datos administrativos esenciales, constituyéndose en una herramienta de referencia para el seguimiento, control y verificación del desarrollo del contrato durante su ejecución.

Tabla 1. Datos del contrato de obra

CONTRATO DE OBRA No: C01.PCCNTR. 8155051	
OBJETO	ADELANTAR OBRAS DE ADECUACIÓN, MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO CORRECTIVO DE LAS PLANTAS FÍSICAS DE LA SECRETARIA DE EDUCACION DEL DISTRITO, ASI COMO LA EJECUCIÓN DE OBRAS MENORES, QUE PERMITAN A TRAVES DE LA ATENCIÓN DE EMERGENCIAS Y DE NECESIDADES FISICAS PRIORITARIAS, GARANTIZAR EL FUNCIONAMIENTO Y LA PRESTACION DEL SERVICIO DE LA INFRAESTRUCTURA FISICA EN LOS COLEGIOS DISTRITALES Y LAS SEDES ADMINISTRATIVAS – lote 2
LOCALIZACION PROYECTO	BOGOTÁ D.C – LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR Y USME
PLAZO DE EJECUCION	7 MESES
VALOR CONTRATO	\$ 2.843.864.588
CONTRATANTE	SECRETARIA DE EDUCACIÓN DISTRITAL
SUPERVISOR (A)	ARQ JORGE MORENO

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

CONTRATISTA	CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS
NIT.	901.978.578-0
REPRESENTANTE LEGAL	VICTOR ANDERSON VALBUENA QUIROGA
INTERVENTORIA	EMPRESAS GRUPO ROMERO SAS
NIT.	900.916.608-4
REPRESENTANTE LEGAL	VALENTINA ROMERO GONZÁLEZ
FECHA INICIO:	22 DE OCTUBRE DE 2025
FECHA TERMINACION:	21 DE JULIO DE 2025

Fuente 1. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025

2.2 Localización del proyecto

El proyecto se desarrollará en la ciudad de Bogotá D.C, Específicamente en las localidades No. 19 “Ciudad Bolívar” y No. 5 “Usme”, área de acción estipulada para el lote No.2.

La localidad No. 19, se encuentra ubicada en el suroccidente de la ciudad capitalina, colindando Al norte con la localidad de Bosa. Al sur con las localidades de Usme y Sumapaz. Al este con las localidades de Tunjuelito y Usme. Al Oeste con el municipio de Soacha. [ALCALDIA LOCAL DE CIUDAD BOLIVAR. <http://www.ciudadbolivar.gov.co>].

La localidad No. 5 se encuentra ubicada en el suroriente de la ciudad capitalina, colindando al norte con las localidades de San Cristóbal y Rafael Uribe Uribe; al sur con la localidad de Sumapaz; al este con los municipios de Ubaque, Chipaque y Une; y al oeste con las localidades de Tunjuelito y Ciudad Bolívar. [ALCALDÍA LOCAL DE USME. <http://www.usme.gov.co>].

Ilustración 1. Zona de intervención



Fuente 2. Google Earth Pro, 2025

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

En concordancia con los Términos de Referencia del contrato y siguiendo los lineamientos e instrucciones establecidos por el ente contratante, las instituciones educativas incluidas hasta la fecha dentro del proyecto para su intervención son las siguientes:

Tabla 2. Consolidado Instituciones Educativas por intervenir

No	COLEGIO	SEDE	NOMBRE DE LA SEDE	UBICACIÓN
1	PROVINCIA DE QUEBEC	A	PROVINCIA DE QUEBEC	URBANO
2	SAN CAYETANO	A	JUAN REY - SAN CAYETANO (CONFENALCO)	URBANO
3	MANUELA BELTRÁN EL PARAÍSO	A	MANUELA BELTRÁN	URBANO
4	SIERRA MORENA	A	SIERRA MORENA	URBANO
5	SIERRA MORENA	B	SANTO DOMINGO	URBANO
6	FEDERICO GARCIA LORCA	A	FEDERICO GARCIA LORCA	URBANO

Fuente 3. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025.

A continuación, se presenta la localización y el registro de cada una de las sedes por intervenir, con el fin de identificar de manera precisa su ubicación y facilitar el seguimiento de las actividades ejecutadas en el marco del contrato. Esta información permite contar con un registro ordenado de las sedes, sirviendo como referencia para el control técnico y la verificación de las intervenciones realizadas.

Tabla 3. IED Manuela Beltrán el Paraíso - Sede A



Fuente 4. Google Earth Pro, 2025

Tabla 4. IED San Cayetano - Sede A Juan Rey (Confenalco)



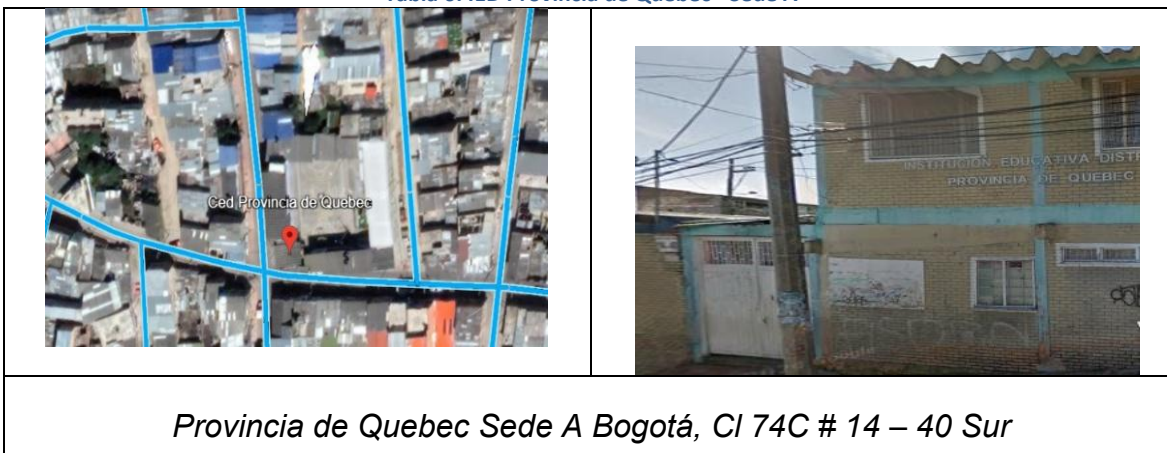
Fuente 5. Google Earth Pro, 2025

Tabla 5. IED Sierra Morena - Sede A



Fuente 6. Google Earth Pro, 2025

Tabla 6. IED Provincia de Quebec - Sede A



Fuente 7. Google Earth Pro, 2025

Tabla 7. IED Sierra Morena - Sede B "Santo Domingo"



Santo Domingo Sede B Bogotá, Cl 68C # 77 B – 02 Sur

Fuente 8. Google Earth Pro, 2025

Tabla 8. IED Federico García Lorca



Federico García Lorca Sede A Bogotá, K5 #83-10

Fuente 9. Google Earth Pro, 2025

2.3 Descripción alcances

Se presentan los alcances iniciales establecidos para cada uno de los frentes de obra, con el objetivo de detallar las actividades por ejecutar. Estos alcances constituyen la base de planificación y ejecución de las obras; sin embargo, se reconoce que son dinámicos y pueden presentar variaciones a lo largo del desarrollo del proyecto, como resultado de factores tales como la ejecución real de las actividades, cambios en las directrices de la Entidad Contratante y/o de la Interventoría, ajustes técnicos necesarios o necesidades prioritarias que se presenten durante la obra.

La presentación de estos alcances permite tener un marco de referencia claro, que sirve para evaluar avances, tomar decisiones oportunas y garantizar que la ejecución de las obras se realice de manera

organizada y conforme a los lineamientos contractuales, aun cuando existan ajustes durante la ejecución.

582 – Juan Rey – Sede A

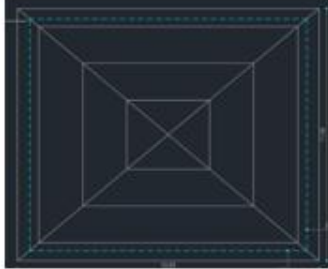

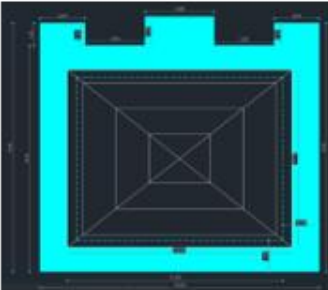

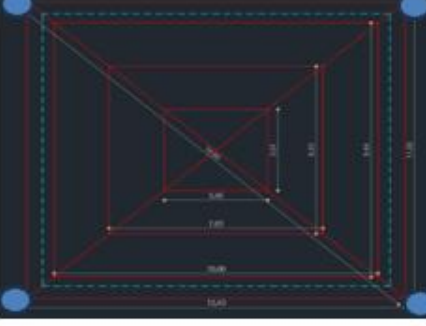

BLOQUE 1 Y 2

- Limpieza de canales y cárcamos.
- Mantenimiento de cajas de inspección.
- Tratamiento de muros (impermeabilización por humedad)
- Impermeabilización de placa y cubierta bloque 1, desmonte de manto existente y preparación de la superficie.
- Cambio teja y mantenimiento de estructura bloque 1
- Instalación de flanches.
- Cambio de bajantes.
- Pintura de muros.

UNIDADES SANITARIAS

- Cambio de puertas de unidades sanitarias por corrosión y humedad.



	
<p>Cambio de teja y mantenimiento de estructura, bloque 1</p>	
	
<p>Impermeabilización de placa y cubierta bloque 1, desmonte de manto existente y preparación de la superficie.</p>	
	
<p>Limpieza y Cambio de bajantes.</p>	

1928 – Manuela Beltrán Sede A

Conexión de bajantes a cajas de inspección.



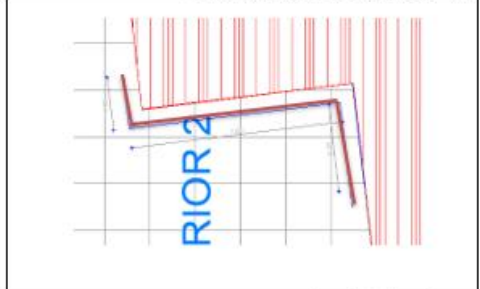

SALONES (CUBIERTAS)

- Cambio integral de cubierta (teja y estructura metálica).
- Cambio de redes eléctricas y aparatos (iluminación, tablero eléctrico, tomacorrientes e interruptores).
- Instalación de canales y bajantes.
- Instalación de flanches.

PASILLOS (ANTEPECHO Y BARANDA)

- Demolición de antepechos.
- Instalación de barandas y aplicación de pintura.

EXTERIOR (AGUAS NEGRAS)

	
<p>Cambio integral de cubierta (teja y estructura metálica).</p>	
	
<p>Cambio de redes eléctricas y aparatos (iluminación, tablero eléctrico, tomacorrientes e interruptores).</p>	
	
<p>Demolición de antepechos y suministro de baranda.</p>	
	
<p>Instalación de canales y bajantes.</p>	
	
<p>Instalación de canales y bajantes.</p>	

1953 – Sierra Morena Sede A

IMPERMEABILIZACION

- Impermeabilización de placa pasillos de circulación.
- Mantenimiento e impermeabilización de canales.
- Conexión de bajantes a caja de inspección.
- Suministro e instalación de cárcamos


SALONES

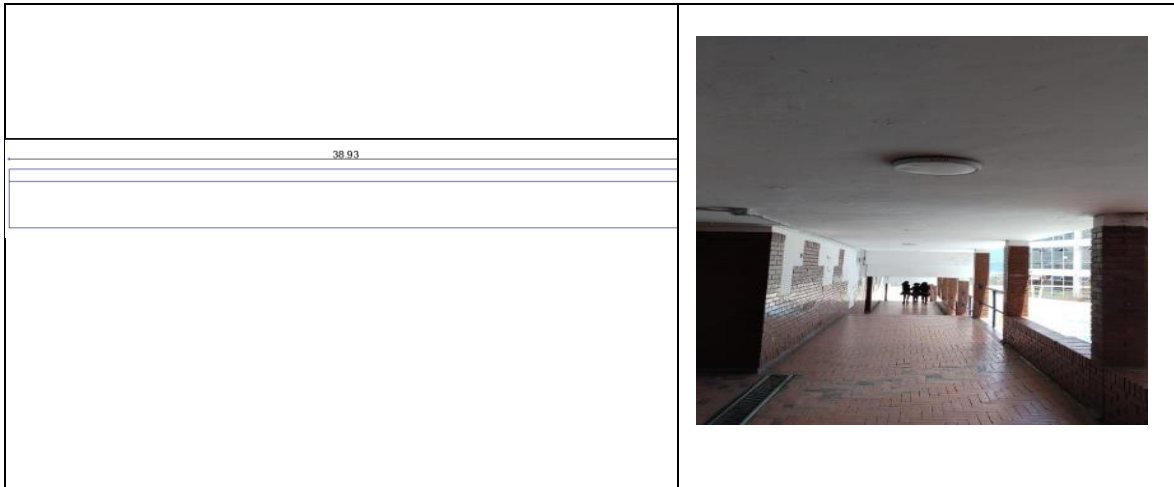
A01 – A02-A03-A04-A05-A06

- Estuco y pintura en muros y bajo placa.
- Mantenimiento de carpintería metálica (puertas).
- Aplicación de pintura.

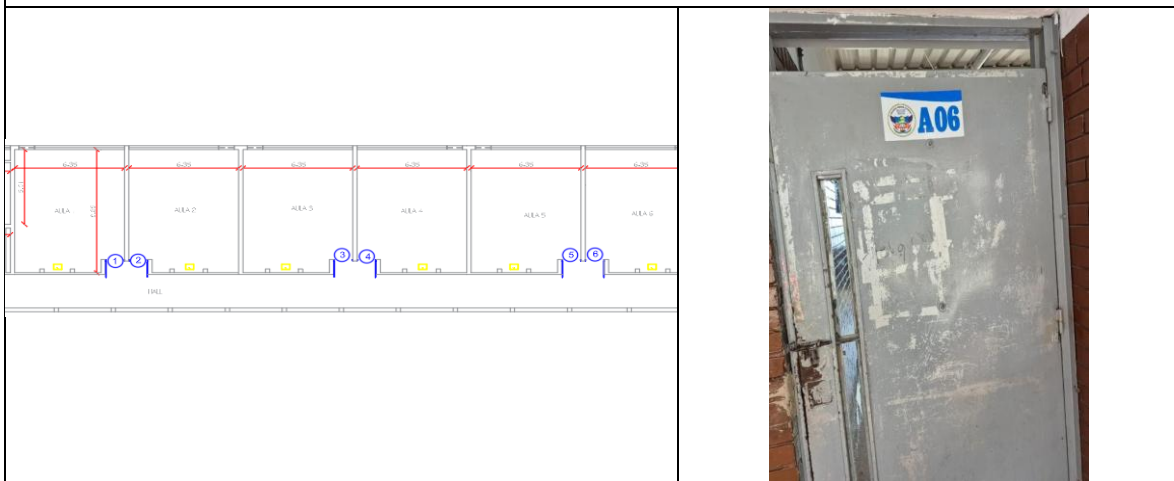
CANCHAS

- Tratamiento de piso en cancha deportiva.
- Aplicación de pintura en canchas deportivas

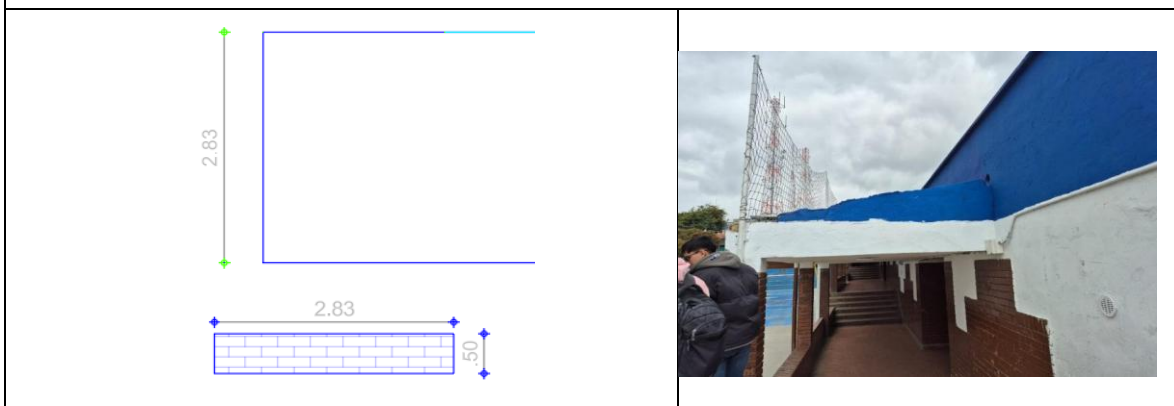
	
<p style="text-align: center;">38.93</p>	
<p>Impermeabilización de placa pasillos de circulación.</p>	



Estuco y pintura en muros y bajo placa.



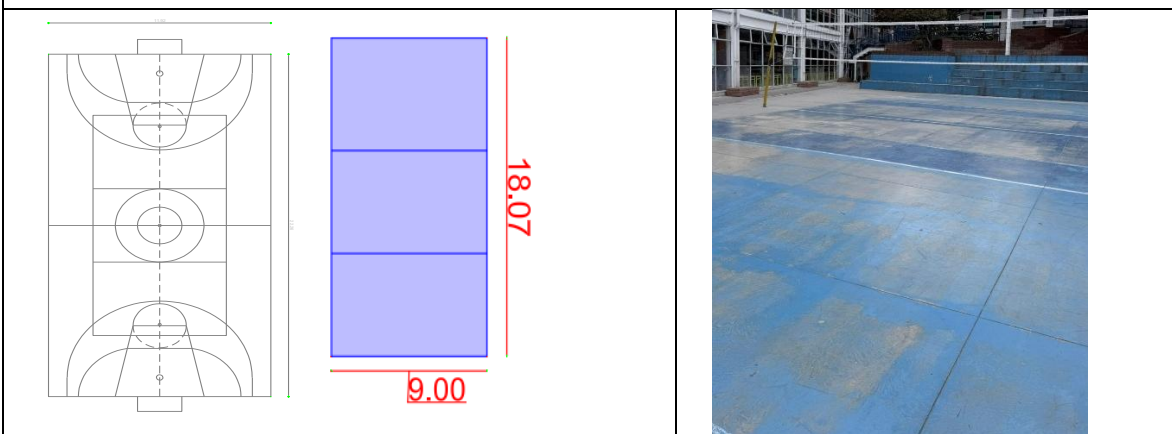
Mantenimiento de carpintería metálica (puertas).



Muro en mampostería.



Suministro e instalación de cárcamos



Aplicación de pintura en canchas deportivas

1978 – Santo Domingo Sede B

AULAS MODULARES

- Restitución de salones (modulares) incluye demolición.

COCINA COMEDOR

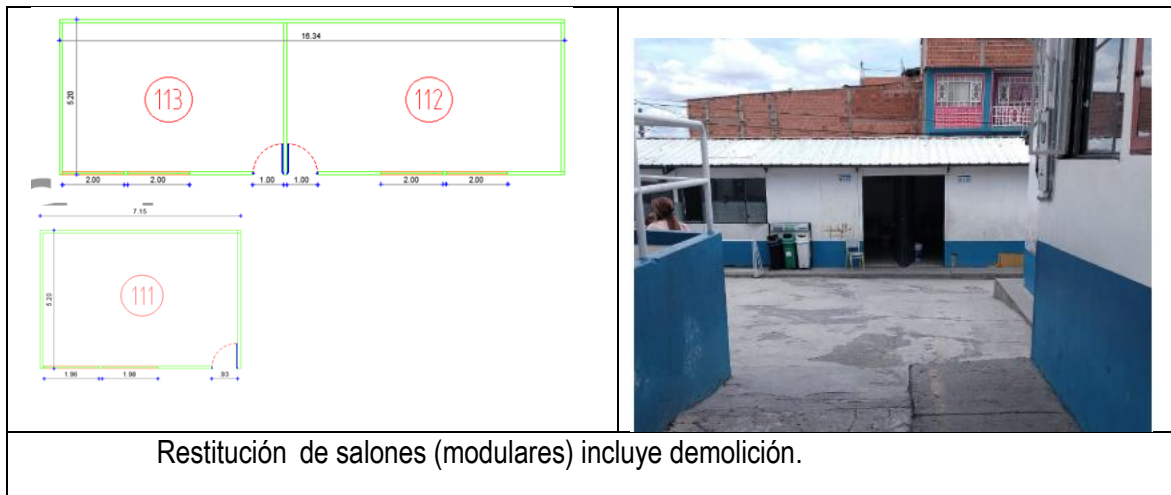
- Desmante de piezas en perfilería metálica. (comedor y cocina)
- Desmante e Instalación de estructura metálica. (comedor y cocina)
- Cambio de cubierta. (comedor, cocina y salones)
- Cambio de luminarias y conexiones eléctricas. (comedor)
- Instalación de canales y bajantes.
- Cambio de muros en superboard en mal estado. (comedor)
- Cambio de piso por baldosa en granito pulido.
- Cambio de enchape de pared. (comedor)

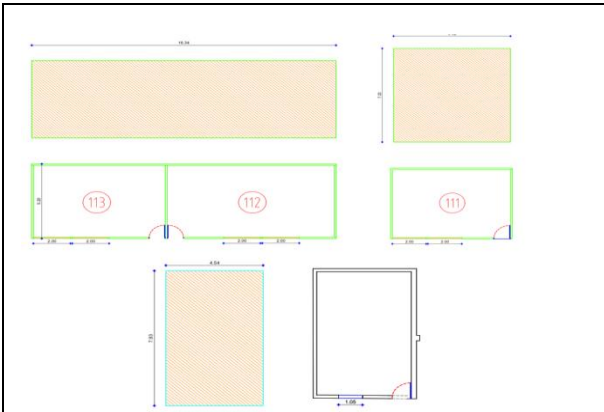
ZONA EXTERIOR

- Adecuación de cárcamos
- Suministro de cajas de inspección.

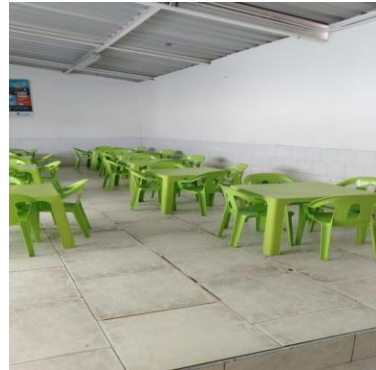
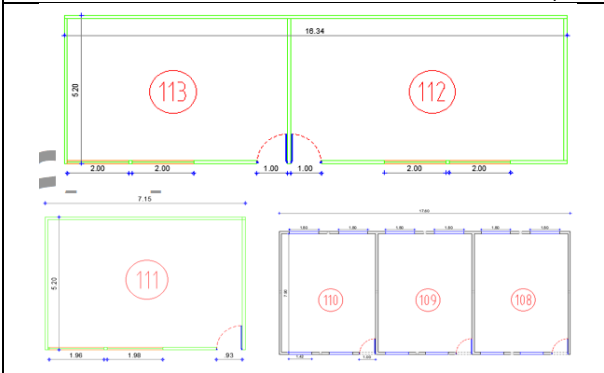
SALONES-COORDINACION

- Cambio de cubierta. (comedor, cocina y salones)
- Instalación de canales y bajantes.

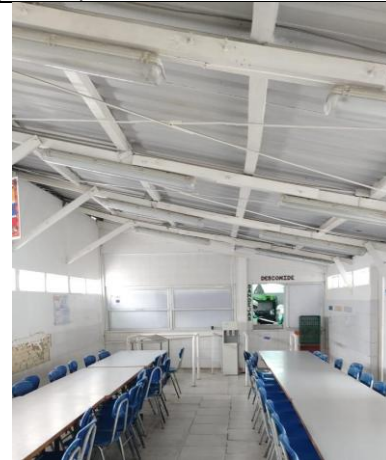
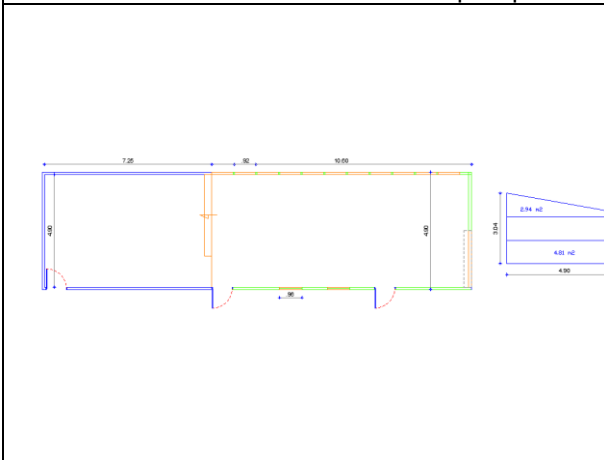





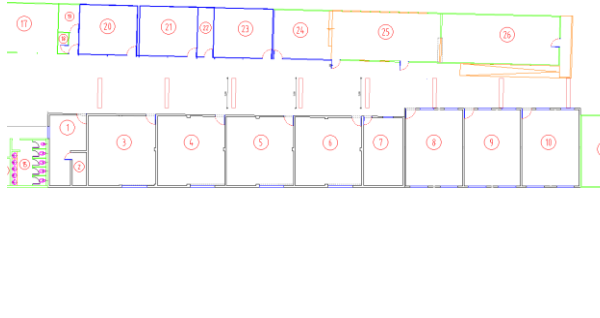
Cambio de cubierta. (comedor, cocina y salones)



Cambio de piso por baldosa en granito pulido.



Desmonte de piezas en perfilera metálica. (comedor y cocina)

	
<p>Cambio de enchape de pared. (comedor)</p>	
	
<p>Adecuación de cárcamos.</p>	

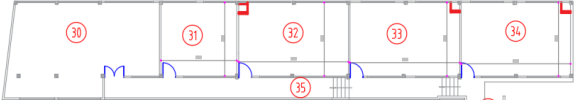





554 – Provincia de Quebec – Sede A

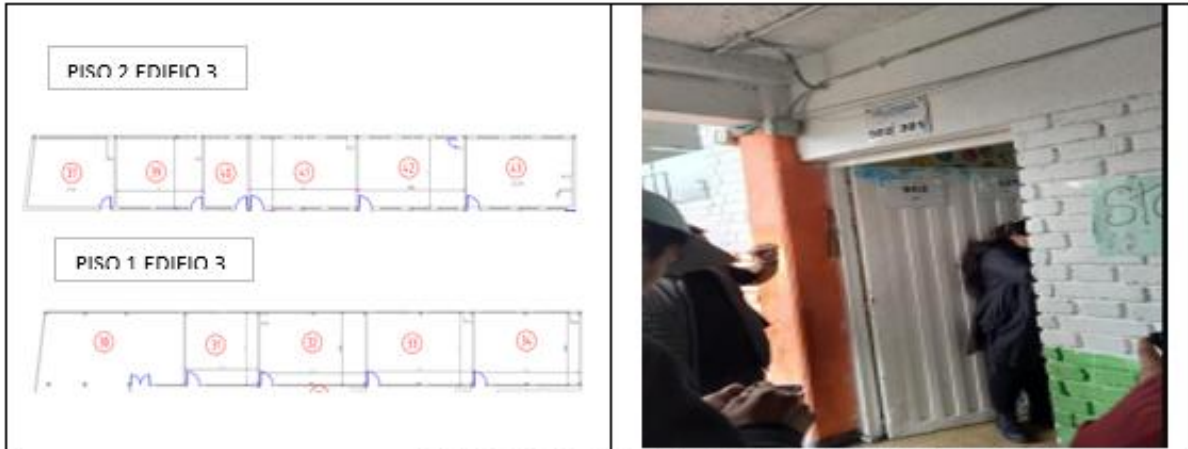
SALONES: Aulas 2 piso: 31 – 32 – 33 - 34

Aulas 1 piso: 37 – 39 – 40 – 41 - 42- 43.

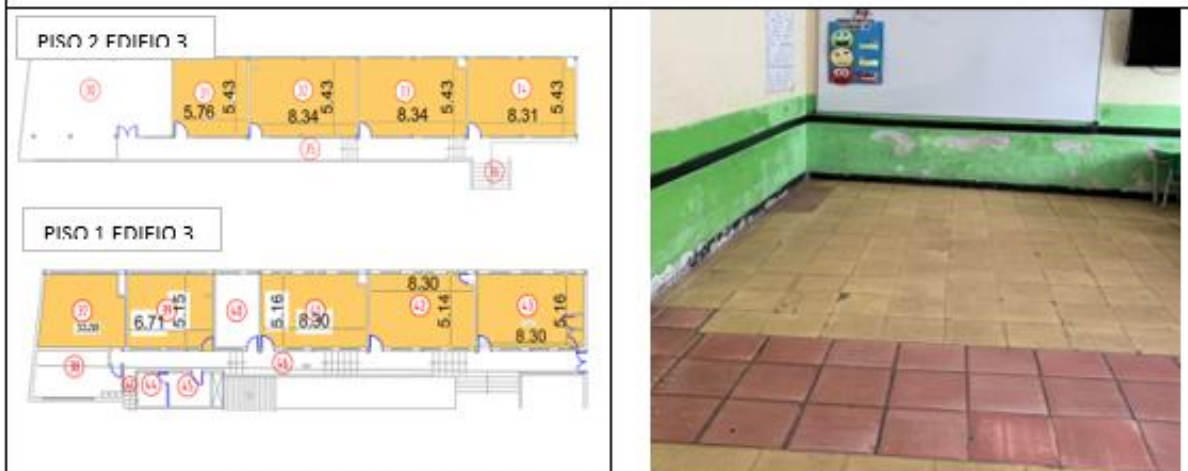
- Demolición de piso
- Suministro e instalación de baldosa tipo granito pulido.
- Desmonte, suministro e instalación de puertas y ventanas.
- Aplicación de pañete, estuco, pintura.
- Suministro de rejas de ventanas internas de la institución.
- Demolición de muros en mampostería.
- Instalación de guarda escobas.
- Demolición y suministro cielo raso.

FACHADAS: Aplicación de pintura.

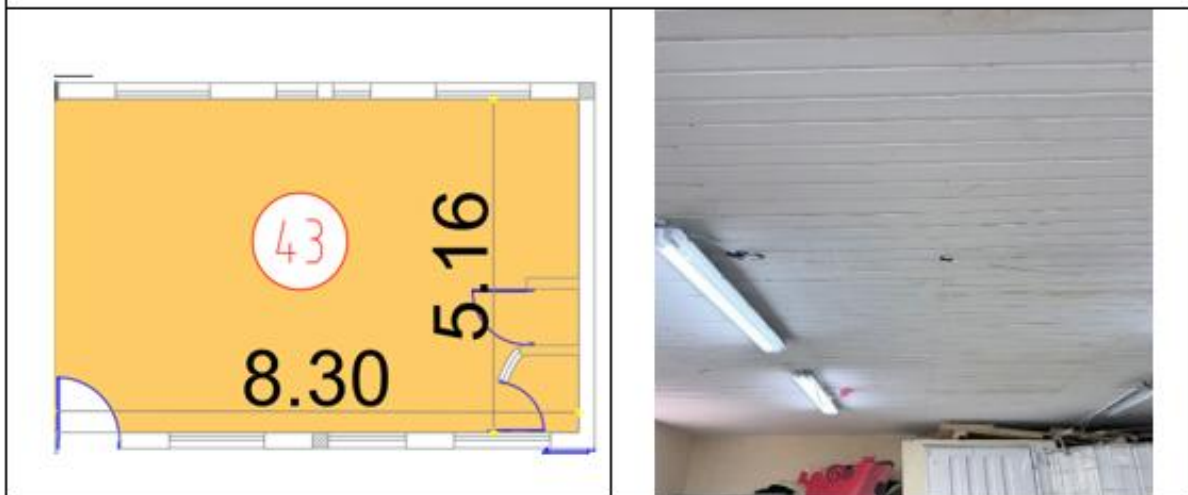
GRAFICO	FOTO
<p data-bbox="248 457 446 499">PISO 2 EDIFIO 3</p>  <p data-bbox="248 653 446 695">PISO 1 EDIFIO 3</p> 	
<p>DEMOLICION DE MURO EN MAPOSTERIA</p>	
<p data-bbox="248 1003 446 1045">PISO 2 EDIFIO 3</p>  <p data-bbox="248 1188 446 1230">PISO 1 EDIFIO 3</p> 	
<p>CAMBIO DE VENTANERIA Y REJAS INTERNAS</p>	



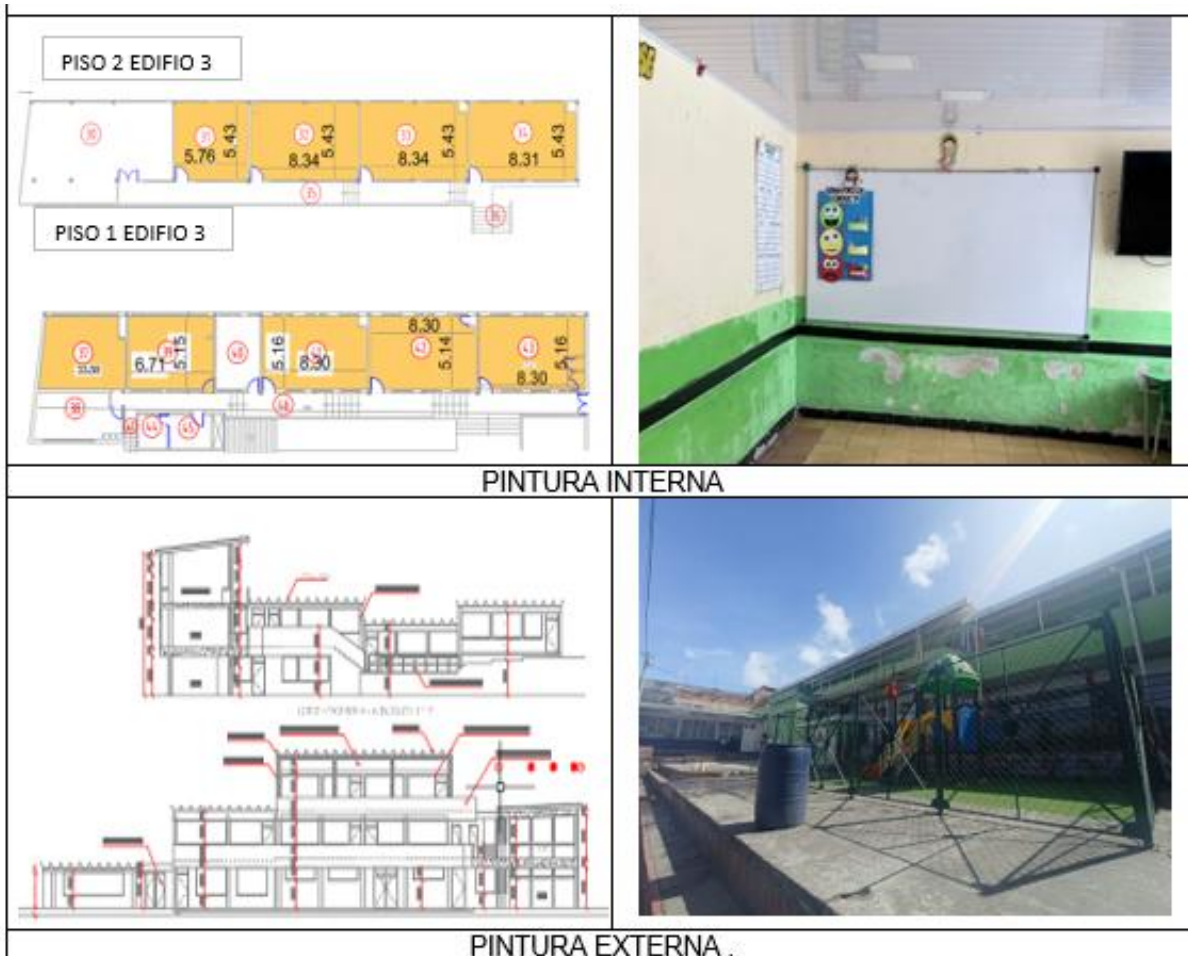
SUMINISTRO DE PUERTAS METALICAS



DEMOLICION E INSTALACION DE PISO Y GUARDAESCOBA



RETIRO E INSTALACION DE CIELO RASO



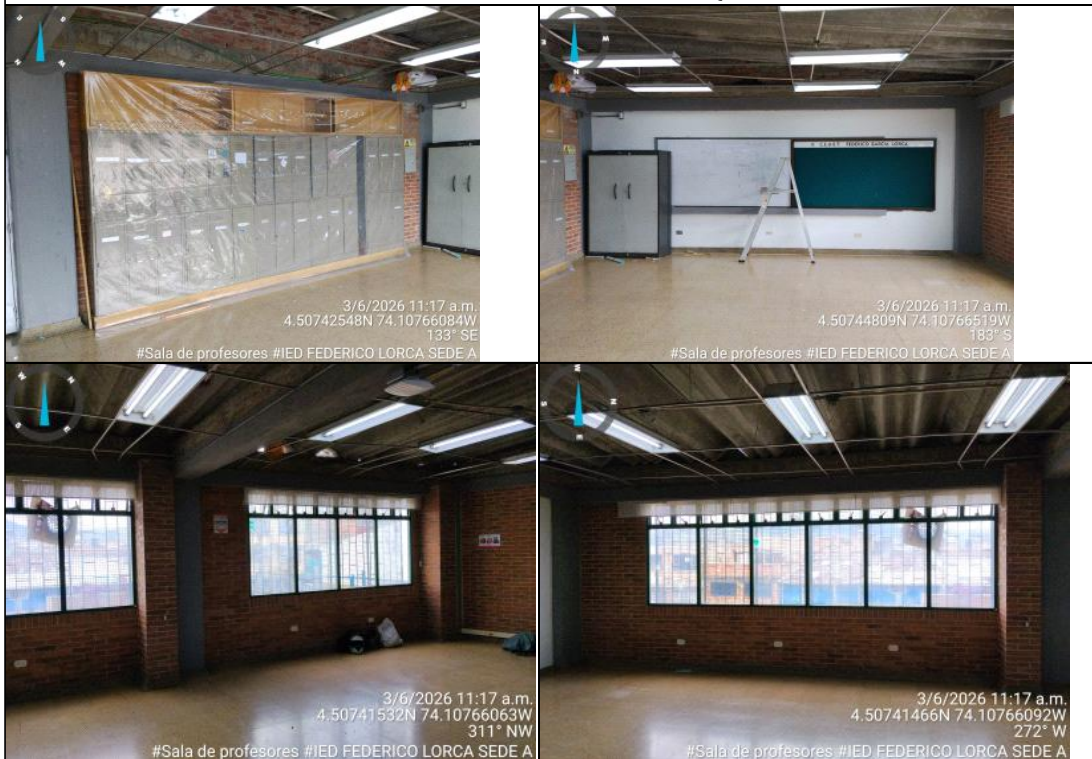
FEDERICO GARCIA LORCA

SALONES Y SALON DE PROFESORES (CUBIERTAS)

- Desmonte de cubierya existente y cambio integral de cubierta (teja y estructura metálica).
- Cambio de redes eléctricas y aparatos (iluminación, tablero eléctrico, tomacorrientes e interruptores).
- Instalación de canales y bajantes.
- Adecuacion de vigas de amarre.
- Instalación de flanches.



CUBIERTA DE AULAS Y CUARTO DE MAQUINAS



CUBIERTA SALA DE PROFESORES

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

3. Alcance y características de la intervención

En el presente capítulo se describen las características principales de la intervención, distinguiendo entre las actividades de mantenimiento programado, que corresponden a un alcance previamente definido y planificado, y las acciones de atención de emergencias, las cuales se ejecutarán de manera reactiva a medida que se reporten necesidades prioritarias en las sedes educativas.

Esta distinción permite comprender la modalidad de ejecución del proyecto, que combina un plan estructurado de obras y mantenimientos con la capacidad de respuesta inmediata frente a situaciones que puedan afectar la operatividad o seguridad de la infraestructura. Dicha información proporciona un marco para el seguimiento y control de las actividades, asegurando que tanto los mantenimientos programados como la atención de emergencias se realicen cumpliendo con los lineamientos contractuales, técnicos y de calidad exigidos por la Entidad Contratante.

3.1 Mantenimiento Programado

Realización de obras menores orientadas al saneamiento básico, que incluyen la reposición de cubiertas, sistemas eléctricos e hidrosanitarios, el mejoramiento de zonas exteriores y recreativas, la reposición de cerramientos, así como la optimización general de los espacios educativos y laborales.

Esta modalidad de mantenimiento se llevará a cabo con base en las visitas de diagnóstico realizadas por las partes, en las cuales se definirán los alcances y las intervenciones a ejecutar en los predios de la SED. Lo anterior con el propósito de garantizar un adecuado control presupuestal y la programación de las actividades dentro del cronograma de obra.

3.2 Atención de Emergencia

Se trata de intervenciones en las instalaciones físicas, equipos y sistemas asociados al funcionamiento de la planta física de los establecimientos educativos distritales o de sus sedes administrativas, que no estaban programadas y que, por necesidad o circunstancias imprevistas, deben ejecutarse de manera inmediata. Dentro de esta modalidad se incluyen actividades o cantidades no contempladas en el diagnóstico inicial de cada equipamiento, las cuales surgen como consecuencia de fenómenos naturales, accidentes o situaciones antrópicas no previsibles, y que resultan indispensables para asegurar la operatividad de la infraestructura, los equipos y las instalaciones de los planteles educativos y sus sedes administrativas.

4. DOCUMENTOS CONTRACTUALES

Se relacionan los documentos contractuales que debían ser remitidos y aprobados para dar inicio a la ejecución de las actividades del contrato. Estos documentos constituyen la base administrativa y técnica que respalda la ejecución de la obra, asegurando que todas las partes involucradas cuenten con la información necesaria y cumplan con los requisitos establecidos por la Entidad Contratante y la Interventoría.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

La correcta elaboración, presentación y aprobación de estos documentos garantiza la transparencia, el cumplimiento normativo y la adecuada planificación de las actividades, sirviendo como referencia para el seguimiento y control de la ejecución contractual.

Tabla 9. Documentos contractuales

ENTREGABLE	APROBACIÓN
1. HOJAS DE VIDA	La Interventoría mediante comunicados GIC-SED-003- 22, GIC-SED-007-22, GICSED-009-22 y GIC-SED-011- 22, efectúa aprobación de personal mínimo requerido.
2. INFORME PRELIMINAR	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-049-22 efectúa su aprobación.
3. CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-049-22 efectúa su aprobación.
4. FLUJO DE INVERSIÓN	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-049-22 efectúa su aprobación.
5. PLAN DE APLICACIÓN DEL PROTOCOLO SANITARIO PARA LA OBRA (PAPSO)	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-038-22 efectúa su aprobación.
6. MANUAL – SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO (SGST).	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-024-22 efectúa su aprobación.
7. PLAN INSTITUCIONAL DE GESTION AMBIENTAL (PIGA) – PLAN DE MANEJO AMBIENTAL (PMA)	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-024-22 efectúa su aprobación.
8. PLAN DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN – RCD PARA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES - PGRCD	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-047-22 efectúa su aprobación.
9. ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS - APUS	Pendiente ajuste por parte del Contratista de obra.
10. PLAN DE CALIDAD	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-021-22 11. efectúa su aprobación.
11. PLAN DE INSPECCIÓN ENSAYOS	La Interventoría mediante el comunicado GIC-SED-021-22 11. efectúa su aprobación.

Fuente 10. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025.

5. Presupuestos Asignados

Se presentan los presupuestos iniciales establecidos por la Entidad Contratante para la ejecución del contrato, los cuales reflejan la asignación de recursos financieros prevista para cada frente de obra. Estos valores constituyen la base de planificación y control económico de las obras, permitiendo conocer la disponibilidad de recursos y la distribución presupuestal por frentes de obra o partidas específicas.

No obstante, se reconoce que estos rubros pueden presentar variaciones a lo largo de la ejecución del contrato, como resultado de visitas de diagnóstico, ejecución de actividades, ajustes técnicos o cambios en las directrices de la Entidad Contratante y/o la Interventoría. La presentación de esta información constituye una herramienta fundamental para el seguimiento, control y evaluación del

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

cumplimiento económico del contrato, garantizando transparencia y soporte técnico-administrativo en la gestión de los recursos durante toda la intervención. En el *Anexo 2. Presupuestos iniciales*, se encuentra el soporte de la tabla 9.

Tabla 10. Presupuestos iniciales asignados.

PRESUPUESTO INICIAL LOTE No. 2 - CIUDAD BOLIVAR Y USME				
No.	Cod.	COLEGIO	SEDE	PRESUPUESTO TOTAL
1	554	PROVINCIA DE QUEBEC	A	\$ 387.896.700,14
2	582	JUAN REY	A	\$ 236.017.112,48
3	1928	MANUELA BELTRAN	A	\$ 277.955.491,90
4	1953	SIERRA MORENA	A	\$ 199.644.296,01
5	1978	SANTO DOMINGO	B	\$ 1.505.187.574,46
6	EMERGENCIAS			\$ 237.163.413,00
COSTO TOTAL DE OBRAS				\$ 2.843.864.588,00

6. BALANCE DE OBRA

Los balances de obra se realizan como resultado de las situaciones presentadas durante la ejecución de las actividades, derivadas principalmente de condiciones técnicas, ajustes en los procesos constructivos y necesidades identificadas en campo, entre otros factores propios del desarrollo del proyecto. Dichas situaciones hacen necesario efectuar un análisis y redistribución de los presupuestos inicialmente asignados, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las obras.

En este sentido, el balance presentado corresponde a un ejercicio técnico elaborado con base en las condiciones reales de ejecución del contrato en las diferentes sedes, producto del seguimiento y análisis realizado en campo y en mesas de trabajo. Así mismo, se precisa que dentro del balance se han incorporado ajustes asociados a ítems contemplados en la oferta contractual, los cuales son requeridos para el adecuado desarrollo de las actividades y hacen parte del comportamiento normal de la ejecución de obra, donde pueden presentarse variaciones entre lo inicialmente proyectado y lo efectivamente ejecutado.

No obstante, es importante aclarar que el presente balance corresponde a una versión preliminar, toda vez que existen actividades que inciden en la ecuación financiera del contrato y que actualmente se encuentran en proceso de revisión y/o formalización por parte de la Entidad Contratante. Dentro de estos se incluyen los ítems no previstos en trámite, correspondientes a NP-10, NP-11, NP-12 y NP-13.

En consecuencia, los valores asociados a estos ítems se encuentran vinculados a las actividades contractuales asociados a los mismos. Una vez se cuente con la vinculación de estos ítems al contrato, se procederá a la actualización del balance en su versión definitiva.

El detalle del balance de obra se presenta en el Anexo 3, correspondiente a la Tabla 10, el cual hace parte integral del presente informe.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

Tabla 11. Balance presupuestal

BALANCE PRESUPUESTAL LOTE No. 2 - CIUDAD BOLIVAR Y USME						
No.	Cod.	COLEGIO	SEDE	PRESUPUESTO INICIAL	BALANCE DE OBRA	DIFERENCIA
1	554	PROVINCIA DE QUEBEC	A	\$ 387.896.700,14	\$309.295.808,62	\$ 78.600.891,52
2	582	JUAN REY	A	\$ 236.017.112,48	\$286.019.332,89	-\$ 50.002.220,41
3	1928	MANUELA BELTRAN	A	\$ 277.955.491,90	\$331.959.947,57	-\$ 54.004.455,67
4	1953	SIERRA MORENA	A	\$ 199.644.296,01	\$257.506.978,23	-\$57.862.682,22
5	1978	SANTO DOMINGO	B	\$ 1.505.187.574,46	\$1.422.118.086,94	\$ 83.069.487,52
6		FEDERICO GARCIA LORCA	A	\$ 235.098.224,61	\$229.056.811,24	\$6.041.413,37
7		EMERGENCIAS "IED FERNANDO OCHOA"		\$ 2.065.188,39	\$ 2.065.188,39	\$0,00
COSTO TOTAL DE OBRAS				\$ 2.843.864.588,00	\$2.838.022.153,88	\$ 5.842.434,11

Fuente 11. Consorcio Sedes Educativas 2025,2025.

Para los frentes correspondientes al IED Juan Rey las actividades se encuentran ejecutadas al 100% en términos de avance físico de obra. No obstante, para efectos de control financiero y cierre contractual, aún existen actividades sobre el ítem 16.1.24 con valores pendientes de revisión, conciliación y validación por parte de la interventoría. En este sentido, el porcentaje de ejecución física no representa aprobación automática ni reconocimiento económico definitivo de las actividades ejecutadas, hasta tanto se realice la revisión entre las partes relacionado con la validación técnica, administrativa y presupuestal. En consecuencia, los valores actualmente reflejados podrán presentar ajustes dentro del balance final del contrato.

Aunado a lo anterior, se resalta que debido a las necesidades presentadas en algunas instituciones educativas pertenecientes a la Secretaría de Educación Distrital, y con el movimiento del recurso destinado a las emergencias del presente contrato, fue vinculada la institución educativa distrital IED Federico García Lorca, la cual será ejecutado dentro del plazo de la prórroga, teniendo una fecha de finalización contractual hasta el 21 de julio de 2026.

7. ACTA DE VECINDAD

Las Actas de Vecindad fueron elaboradas dentro del marco de la ejecución del contrato, las cuales constituyen un instrumento técnico y preventivo destinado a registrar el estado inicial de los inmuebles colindantes y áreas aledañas a las zonas de intervención antes, durante y/o después del desarrollo de las actividades de obra.

Las Actas de Vecindad tienen como finalidad documentar las condiciones físicas existentes, identificar posibles afectaciones y servir como soporte para la gestión de riesgos, la atención de eventuales reclamaciones y la verificación de impactos asociados a la ejecución de las obras. Su elaboración permite establecer un referente objetivo que facilita el control, seguimiento y cierre adecuado de las actividades, en concordancia con las disposiciones contractuales y los lineamientos de la Entidad Contratante y la Interventoría.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

Como soporte del presente capítulo, en el *Anexo 4* se incluyen las Actas de Vecindad debidamente diligenciadas, las cuales hacen parte integral del informe y respaldan las actividades desarrolladas durante la ejecución del proyecto.

8. PROGRAMACION DE OBRA Y FLUJO DE INVERSION

En el presente capítulo se expone la programación de obra y los flujos de inversión establecidos para la ejecución del contrato, los cuales constituyen herramientas fundamentales para la planificación, el seguimiento y el control técnico y financiero del proyecto. La programación de obra permite definir la secuencia y los tiempos previstos para el desarrollo de las actividades en los diferentes frentes de trabajo, mientras que los flujos de inversión reflejan la distribución temporal de los recursos financieros necesarios para su ejecución.

Como soporte de la información aquí descrita, la programación de obra se presenta en el Anexo 5, y los flujos de inversión en el Anexo 6, los cuales hacen parte integral del informe y permiten verificar la coherencia entre el avance físico de las actividades y la ejecución financiera del contrato. Estos documentos facilitan el control del cumplimiento de los plazos y la adecuada administración de los recursos durante el desarrollo del proyecto.

Es importante precisar que, debido a las condiciones de entrega parcial de las áreas de intervención, las programaciones inicialmente establecidas —las cuales contemplaban la totalidad de los espacios— han debido ser objeto de ajustes. La no disponibilidad oportuna de los frentes de trabajo ha afectado la planeación, secuencia y ejecución de las actividades, situación que necesariamente debe verse reflejada en la actualización de la programación y de los flujos de inversión. En este sentido, dichos instrumentos serán objeto de reprogramación y ajuste, con el fin de contar con información coherente con las condiciones reales de ejecución y garantizar un adecuado control del proyecto. Dejando la salvedad que es una situación ajena a la voluntad de este contratista.

A la fecha, nos encontramos a la definición de la fecha de entrega final de dicho frente, con la notificación de la culminación de las actividades, la cual está por definir por parte de entidad contratante. Es importante resaltar que, se cuenta con la trazabilidad de la culminación de las actividades. Sin embargo, como es de conocimiento de la interventoría, aunque los espacios no se han entregado en su totalidad, ya se encuentran en uso, por lo tanto, cualquier situación fuera de nuestro alcance, no será sujeto de subsanación o cualquier índole.

En cuanto a la sede IED Sierra Morena Sede B – Santo Domingo, se deja constancia de que las aulas modulares fueron entregadas el 24 de marzo de 2026, y posteriormente, el 25 de marzo de 2026, se realizó la entrega de los espacios correspondientes a comedor y aulas escolares (cambio de cubierta), lo que permitió el inicio inmediato de las actividades por parte del contratista. No obstante, resulta fundamental resaltar que la entrega de estas áreas no se dio en los tiempos inicialmente previstos, pese a las reiteradas solicitudes realizadas por el contratista, situación ajena a su voluntad que ha afectado la ejecución normal del contrato. En consecuencia, se hace necesario adelantar la reprogramación de las actividades de esta sede y evaluar los plazos contractuales, considerando los impactos derivados de dicha situación.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

Por otra parte, se deja constancia de que la sedes entregadas y recibidas a satisfacción, como se relación a continuación

- IED Sierra Morena Sede A: 11 de mayo de 2026
- IED Manuela Beltran Sede A: 9 de abril de 2026,
- IED San Cayetano – Juan Rey: 28 de mayo de 2026
- IED Provincia de Quebec: 05 de junio de 2026

Con base en lo mencionado anteriormente, se da con recibidas dichas sedes y cierre de las mismas.

Finalmente, se reitera que las situaciones previamente descritas han generado afectaciones en la programación general del contrato y en los flujos de inversión, impactando la ejecución, la ruta crítica y el equilibrio económico del mismo. Estas condiciones, ajenas al control del contratista, evidencian la necesidad de realizar los ajustes correspondientes en la planificación del proyecto, así como la revisión de los plazos contractuales, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del objeto contratado bajo condiciones reales y verificables.

9. EJECUCION DE ACTIVIDADES

9.1 Apertura frentes de obra

Se establecen las fechas de inicio de la ejecución de actividades en los diferentes frentes de obra, así como la fecha tentativa de terminación de cada intervención, con el fin de dejar constancia del período previsto de ejecución en cada sede o área de trabajo. Esta información permite identificar de manera cronológica el desarrollo de las actividades, facilitar el seguimiento del avance de obra y servir como soporte para el control técnico y administrativo del contrato.

El registro de estas fechas constituye un elemento fundamental para la planificación, coordinación y evaluación del desarrollo de los frentes de obra, permitiendo verificar el cumplimiento de los cronogramas establecidos y la adecuada programación de los recursos durante la ejecución de las actividades.

Tabla 12. Apertura frentes de obra.

No.	Cod.	SEDE	NOMBRE DE LA SEDE	UBICACIÓN	FECHA DE APERTURA	FECHA TENTATIVA TERMINACION
1	554	A	PROVINCIA DE QUEBEC	URBANO	18-11-2025	05-06-2026
2	582	A	JUAN REY	URBANO	20-11-2025	28-05-2026
3	1928	A	MANUELA BELTRAN	URBANO	01-12-2025	09-04-2026
4	1953	A	SIERRA MORENA	URBANO	24-11-2025	11-05-2026
5	1978	B	SANTO DOMINGO	URBANO	24-11-2025	15-07-2026
6		A	FEDERICO GARCIA LORCA	URBANO	01-06-2026	21-07-2026

Fuente 12. Consorcio Sedes Educativas 2025,2025.

9.2 Avance de obra

Se presenta el avance de obra, en el cual se relacionan las actividades ejecutadas en cada uno de los frentes de obra, detallando las intervenciones realizadas durante el período evaluado. Esta información se acompaña del registro fotográfico correspondiente, el cual evidencia de manera objetiva la ejecución de las actividades y el estado de avance alcanzado en cada frente.

La descripción del avance de obra permite realizar el seguimiento técnico y cronológico de las intervenciones, verificar el cumplimiento de los alcances establecidos y respaldar el desarrollo de las actividades ejecutadas, constituyéndose en un soporte fundamental para la evaluación por parte de la Entidad Contratante y la Interventoría.

Tabla 13. Ejecución de actividades frentes de obra

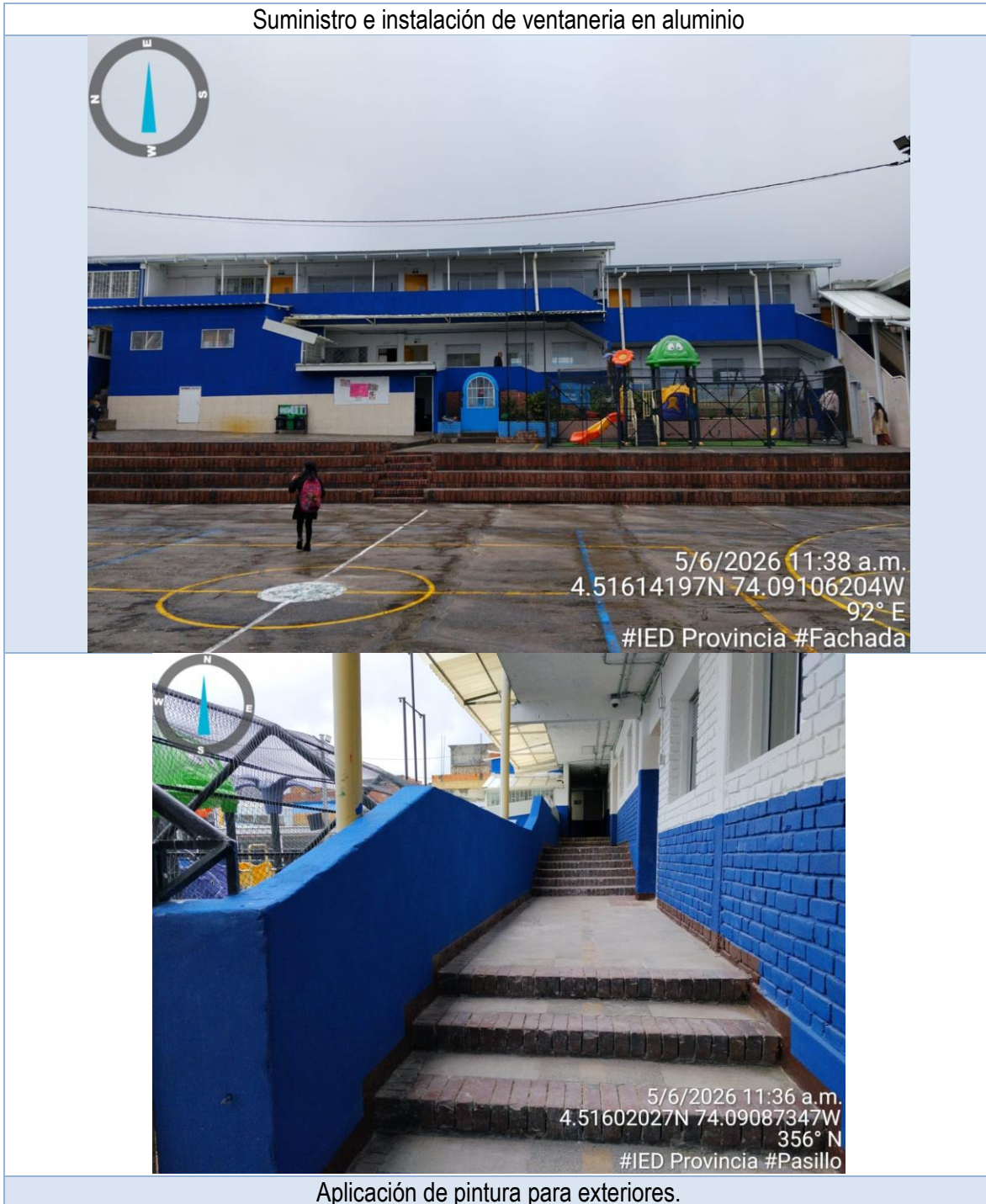
554 – Provincia de Quebec – Sede A



Suministro e instalación de puertas metálicas.



Suministro e instalación de ventanería en aluminio



Aplicación de pintura para exteriores.

IED FEDERICO GARCIA LORCA



Desmote de estructura y cubierta existen en aulas y sala de profesores.



Adecuacion de vigas de amarre en zona de aulas y profesores. Incluye acero de refuerzo

IED FEDERICO GARCIA LORCA



Protección de elementos con plástico.

1978-SANTO DOMINGO



Desmonte de cubierta y cielo raso existente en coordinación.

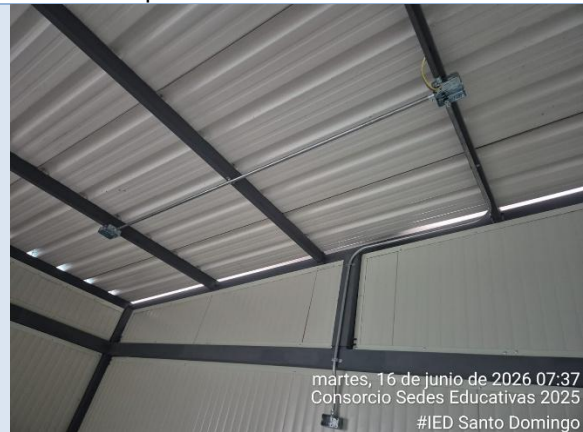
1978-SANTO DOMINGO



adecuación de placa de concreto y corte para andenes de circulación en área de comedor



Suministro e instalación de estructura metálica para área de coordinación



Adecuación eléctricas en zona de comedor y aulas escolares.

1978-SANTO DOMINGO



Unidad sanitaria portátil



Aplicación de pintura exteriores en zona de aulas.

1978-SANTO DOMINGO



Aplicación de pintura esmalte sobre puertas.



Adecuación de comedor modular.



Adecuacion de canales y bajantes en comedor y aulas escolares.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

Fuente 13. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025.

Una vez presentado el avance de las actividades, se realiza el análisis comparativo entre el porcentaje de avance programado y el porcentaje de avance ejecutado de la obra durante el periodo evaluado, con base en el cronograma contractual y en las actividades efectivamente desarrolladas en los distintos frentes de trabajo.

Tabla 14. Consolidados porcentajes de avance

Frente de obra	% Programado	% Ejecutado	Diferencia
JUAN REY - SAN CAYETANO (CONFENALCO)	100,00%	100,00%	0,00%
PROVINCIA DE QUEBEC	100,00%	100,00%	0,00%
MANUELA BELTRÁN	100,00%	100,00%	0,00%
SIERRA MORENA	100,00%	100,00%	0,00%
SANTO DOMINGO	88,00%	88,63%	0,63%
FEDERICO GARCIA LORCA	6,30%	17,16%	10,86%

Fuente 14. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025

La ejecución de las actividades en el frente de obra Provincia de Quebec se vio afectada por las fechas de entrega de los espacios destinados a la intervención, situación derivada de la dependencia entre niveles constructivos, lo cual generó un desfase en el inicio de las labores programadas.

Adicionalmente, se presentaron tiempos asociados al proceso de fabricación de carpinterías en taller, que por su naturaleza requieren un ciclo de producción previo a su instalación en sitio. Es importante precisar que, aunque este proceso no se refleja de manera inmediata en la obra física, constituye un avance real y una inversión efectiva de recursos, dado que incluye la fabricación de puertas y el suministro de ventanería para la institución.

En consecuencia, el porcentaje reportado incorpora el progreso alcanzado en taller, el cual debe ser considerado en las mediciones contractuales, toda vez que representa actividades ejecutadas y recursos aplicados que garantizan la disponibilidad de los elementos para su instalación en el momento en que los espacios sean habilitados.

La diferencia que se pueden presentar en IED Sierra Morena Sede B – Santo Domingo corresponde a la entrega tardía de los espacios de comedor y aulas, los cuales fueron puestos a disposición del contratista únicamente hasta el 25 de marzo de 2026, fecha en la cual se habilitó la ejecución de las actividades. De la misma manera, la entrega del área de coordinación, la cual se realizó el pasado 10 de junio de 2026.

Durante la inspección de dichos espacios se identificaron situaciones técnicas específicas, que requirieron la intervención del especialista estructural y la emisión del respectivo concepto técnico. Particularmente en el caso del comedor, se determinó la necesidad de ampliar el alcance constructivo, con el fin de garantizar la adecuada ejecución del proceso, lo cual implicó ajustes adicionales en tiempos y actividades.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

En atención a lo anterior, este contratista procederá a ajustar la programación, incorporando las situaciones mencionadas para reflejar la condición real del frente y contar con reportes que permitan establecer de manera precisa las afectaciones y avances.

Finalmente, se deja constancia de que el contratista se encuentra en proceso de revisión de los plazos de ejecución, particularmente en lo relacionado con esta institución, con el objetivo de replantear la programación y garantizar el cumplimiento integral del objeto contractual.

10. EMERGENCIAS

Durante el periodo correspondiente al presente informe, no se presentaron situaciones de emergencia en los frentes de obra intervenidos, razón por la cual no fue necesario activar protocolos de atención ni ejecutar actividades asociadas a este componente.

Sin embargo, en atención a la adecuada gestión de los recursos contractuales, se deja constancia de que la disponibilidad presupuestal prevista para la atención de emergencias fue informada oportunamente a la entidad contratante, manifestando la intención de su reasignación a un frente de obra específico para su ejecución, conforme a las necesidades actuales del proyecto.

En consecuencia, y con el fin de garantizar la correcta inversión de los recursos, se ha procedido a la asignación de una nueva institución educativa para la ejecución del componente de emergencias, gestión que se encuentra sujeta a la respectiva revisión, validación y aprobación por parte de la interventoría y/o entidad contratante, asegurando en todo momento el cumplimiento de los principios de eficiencia, planeación y transparencia en la administración del contrato.

11. PERSONAL DE OBRA

En el presente capítulo se describe el personal de obra asignado para la ejecución del contrato, el cual se encuentra subdividido en personal administrativo y personal operativo, de acuerdo con las funciones y responsabilidades requeridas para el desarrollo del proyecto. Esta clasificación permite identificar de manera clara los roles de dirección, coordinación y apoyo administrativo, así como el recurso humano encargado de la ejecución directa de las actividades en los diferentes frentes de obra.

La adecuada conformación y distribución del personal constituye un elemento fundamental para garantizar el cumplimiento de los objetivos contractuales, la correcta ejecución de las actividades, el control técnico y administrativo del proyecto y el aseguramiento de la calidad de las obras, en concordancia con los lineamientos establecidos por la Entidad Contratante y la Interventoría.

Tabla 15. Personal Contractual y Operativo

NOMBRES	APELLIDOS	CARGO
Luis Luna	Luna Orozco	Director de Obra
Jenny Fernanda	Ropero Tellez	Residente de Obra

Valentina	Rodríguez Moreno	Técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo
Norma Roció	Tavera Gil	Técnico en Seguridad y Salud en el Trabajo
Anyi	Escobar	Especialista Ambiental
Faber Alí	Parra Ramírez	Especialista en Redes Eléctricas, Telefónicas, Voz y Datos
Alfonso	Rondón Valencia	Especialista Estructural
Daniel	León	Especialista Hidrosanitario – Red Contra Incendios y Gas
Laura	Buitrago	Profesional de Costos, Presupuestos y Programación de obra
Mabely	Toncel Gómez	Profesional en Seguridad y Salud en el Trabajo
Jonathan	Martínez	Inspector de Obra
Jorge Joan	Amado	Oficial
Luis Javier	Amado	Oficial
Juan Carlos	López Barragán	Oficial
Luis Rodolfo	Mercado Laverde	Operativo
Jan Andres	Martinez Valencia	Operativo Cubiertas
Javier Enrique	Hurtado Escobar	Operativo Cubiertas
Andres	Lopez Romero	Operativo
Luis	Rojas	Operativo
Alexander	Rincon Martinez	Operativo
Jorge Enrique	Barrera Chaparro	Operativo
Leonardo	Santana Vera	Operativo
Luis Alejandro	Mendez Zambrano	Operativo
Diego Arnulfo	Cardona Reyes	Operativo
Yeison Jahir	Reyes Cardona	Operativo

Fuente 15. Consorcio Sedes Educativas 2025,2025.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

12. POLIZAS

En el presente capítulo se relacionan las pólizas constituidas para la ejecución del contrato, las cuales garantizan el cumplimiento de las obligaciones contractuales asumidas por el contratista, así como la protección de los intereses de la Entidad Contratante frente a eventuales riesgos derivados del desarrollo de las actividades.

Las pólizas aquí descritas se encuentran constituidas conforme a las disposiciones contractuales y normativas vigentes, y cubren aspectos tales como el cumplimiento del contrato, la correcta ejecución de las obras, la calidad de los trabajos y la atención de posibles contingencias durante la ejecución del proyecto. La información presentada permite verificar la vigencia, alcance y suficiencia de las garantías, constituyéndose en un soporte fundamental para el control y seguimiento contractual.

Como soporte de este capítulo, las pólizas se adjuntan en el *Anexo 7*, facilitando la verificación documental y asegurando la disponibilidad de la información requerida por la Entidad Contratante y la Interventoría.

Tabla 16. Pólizas

ASEGURADORA	RIESGO	No. POLIZA O CERT.	ENDOS O O ANEXO	VALOR ASEGURADO	FECHA EMISION	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA
Chubb Seguros Colombia S.A	CUMPLIMIENTO	80974	1	\$ 568.772.917,60	9/10/2025	3/09/2025	3/12/2026
Chubb Seguros Colombia S.A	ESTABILIDAD DE OBRA	80974	1	\$ 568.772.917,60	9/10/2025	3/04/2026	3/04/2028
Chubb Seguros Colombia S.A	PRESTACIONES SOCIALES	80974	1	\$ 284.386.458,80	9/10/2025	3/09/2025	3/04/2029
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	1	\$ 427.050.000,00	9/10/2025	3/09/2025	3/04/2026
Seguros Mundial	TODO RIESGO	NB-100000971	1	\$ 2.843.864.588,00	10/10/2025	3/09/2025	23/09/2026
Chubb Seguros Colombia S.A	CUMPLIMIENTO	80974	2	\$ 568.772.917,60	27/10/2025	22/10/2025	21/01/2027
Chubb Seguros Colombia S.A	ESTABILIDAD DE OBRA	80974	2	\$ 568.772.917,60	27/10/2025	21/05/2026	21/05/2028
Chubb Seguros Colombia S.A	PRESTACIONES SOCIALES	80974	2	\$ 284.386.458,80	27/10/2025	22/10/2025	21/05/2029
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	2	\$ 427.050.000,00	9/10/2025	3/09/2025	3/04/2026
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	3	\$ 427.050.000,00	17/10/2025	3/09/2025	3/04/2026
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	4	\$ 427.050.000,00	27/10/2025	22/10/2025	21/05/2026
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	5	\$ 427.050.000,00	27/10/2025	22/10/2025	21/05/2026

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

ASEGURADORA	RIESGO	No. POLIZA O CERT.	ENDOS O O ANEXO	VALOR ASEGURADO	FECHA EMISION	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA
Chubb Seguros Colombia S.A	RESPONSABILIDAD CIVIL	74413	6	\$ 427.050.000,00	3/12/2025	22/10/2025	21/05/2026
Seguros Mundial	TODO RIESGO	NB-100000971	2	\$ 2.843.864.588,00	10/10/2025	3/09/2025	23/09/2026
Seguros Mundial	TODO RIESGO	NB-100000971	3	\$ 2.843.864.588,00	31/10/2025	22/10/2025	11/11/2026

Fuente 16. Consorcio Sedes Educativas 2025, 2025.

13. BITACORA DE OBRA

En el presente capítulo se presenta la Bitácora de Obra, instrumento técnico destinado a registrar de manera cronológica todas las actividades desarrolladas durante la ejecución del contrato, incluyendo avances físicos, eventos relevantes, incidencias, decisiones de obra, visitas de inspección y cualquier situación que afecte el desarrollo de los trabajos.

La bitácora constituye una herramienta fundamental para el seguimiento, control y verificación del cumplimiento de los objetivos contractuales, permitiendo documentar de manera objetiva el desarrollo de las obras y facilitar la toma de decisiones por parte del contratista, la Entidad Contratante y la Interventoría.

Como soporte documental, la Bitácora de Obra se adjunta en el *Anexo 8*, donde se registran todas las entradas correspondientes al período de ejecución, proporcionando evidencia clara y organizada de las actividades realizadas en cada frente de obra.

14. ACTIVIDADES NO PREVISTAS

Durante el periodo correspondiente al presente informe, se deja constancia de que la entidad/interventoría emitió el memorando mediante el cual se definieron las actividades no previstas que se encontraban en proceso de revisión, permitiendo avanzar en la gestión y formalización de estas dentro del desarrollo del proyecto, sin omitir el tiempo que dicho proceso ha requerido y las afectaciones generadas sobre las obras y alcances del contrato.

Dentro de las actividades no previstas aprobadas mediante el memorial remitido el pasado 04 de abril de 2026, se incluyen las siguientes:

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

Tabla 17. Relación de Actividades No Previstas aprobadas.

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO AVALADO COSTO DIRECTO	VALOR UNITARIO AVALADO INCLUIDO AIU (31,36%) CONTRACTUAL
NP-01	ELIMINACIÓN DE PINTURA CON EQUIPO MECÁNICO SOBRE MUROS EXISTENTES (VARIAS CAPAS) EN MUROS DE LADRILLO O PAÑETE (INCLUYE RETIRO DE RESIDUOS Y ANDAMIOS)	M2	\$ 10.777,00	\$ 14.157,00
NP-02	DESTRONQUE DE PLACAS DE CONCRETO	M2	\$ 33.982,00	\$ 44.639,00
NP-03	LAVADO DE CANCHAS EN CONCRETO	M2	\$ 9.861,00	\$ 12.953,00
NP-04	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC RDE 21 DE 3" INCLUYE ACCESORIOS	ML	\$ 85.422,00	\$ 112.210,00

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO AVALADO COSTO DIRECTO	VALOR UNITARIO AVALADO INCLUIDO AIU (31,36%) CONTRACTUAL
NP-05	MANTENIMIENTO DE REJAS CONSISTENTE EN: DESMONTE DE REJAS, ADECUACIÓN DE SOPORTES E INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO CON MASILLA, ANTICORROSIVO, SOLDADO DE ELEMENTOS SUELTOS	M2	\$ 111.963,00	\$ 147.075,00
NP-07	SUMINISTRO Y APLICACIÓN DE UNA CAPA DE IMPRIMACIÓN EPÓXICA DE ALTO DESEMPEÑO (BICOMPONENTE FORMULADA CON RESINAS EPÓXICAS TIPO PRIMER Y CARGAS MINERALES DE CUARZO), SOBRE PLACAS DE CONCRETO EN CANCHAS MÚLTIPLES, PARA ASEGURAMIENTO DE LA ADHERENCIA Y DURABILIDAD DEL ACABADO FINAL EN SUPERFICIES. ** ESTE ÍTEM NO PREVISTO APLICA ÚNICAMENTE PARA LA IED SIERRA MORENA SEDE A CPF 1953.	M2	\$ 80.223,00	\$ 105.381,00
NP-08	LLENADO DE JUNTAS CON MORTERO EPÓXICO (RESINA EPÓXICA + ARENAS DE CUARZO) E = 1 A 3 CM ** ESTE ÍTEM NO PREVISTO APLICA ÚNICAMENTE PARA LA IED SIERRA MORENA SEDE A CPF 1953.	ML	\$ 49.656,00	\$ 65.228,00
NP-09	SUMINISTRO E INSTALACIÓN TUBERÍA PVC RDE 21 DE 1-1/2" INCLUYE ACCESORIOS	ML	\$ 32.443,00	\$ 42.617,00

Fuente 17. Memorial aprobación de no previstas, SED, 2026

En este sentido, se resalta que el ítem NP-06 fue aprobado el 15 de mayo de 2026 mediante el memorial I-2026-60980, quedando incorporado dentro del alcance contractual.

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UNIDAD	VALOR UNITARIO AVALADO COSTO DIRECTO	VALOR UNITARIO INCLUIDO AIJ (31,36%) CONTRACTUAL
NP-06	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GUARDA ESCOBA EN GRANITO H=7CM. INCLUYE PULIDO Y BRILLADO	ML	\$ 57.302,00	\$ 75.272,00

Por lo tanto, permanecen en trámite los ítems NP-10, NP-11, NP-12 y NP-13, los cuales resultan fundamentales para el cumplimiento del objeto contractual. Dichos ítems se encuentran en trámite de los soportes adicionales solicitados, para el complemento de lo ya avalado y revisado con la interventoría.

15. PROGRAMAS COMPLEMENTARIOS

En el presente capítulo se describen los programas complementarios implementados en el marco de la ejecución del contrato, los cuales tienen como objetivo apoyar, fortalecer y garantizar el correcto desarrollo de las actividades principales de obra.

La información aquí presentada permite evidenciar las estrategias y mecanismos adoptados para asegurar la eficiencia y seguridad y calidad en la ejecución del proyecto, sirviendo como referencia para la supervisión, el seguimiento y la verificación por parte de la Entidad Contratante y la Interventoría.

15.1 Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo

Basados en los requisitos legales reglamentarios aplicables a seguridad y salud en el trabajo, CONSORCIO SEDES EDUCATIVAS 2025. Se establece el sistema como herramienta de gestión, con el objetivo de administrar los recursos, promover las buenas prácticas, previniendo los posibles accidentes y enfermedades laborales que surjan en el proyecto. El informe de Seguridad y salud en el trabajo se remite anexa al presente informe.

15.2 Plan de Manejo Ambiental

El Plan de Manejo Ambiental (PMA) busca Formular las medidas y herramientas para la prevención, control, mitigación y compensación de los impactos ambientales previstos durante las actividades de construcción en cada una de las instituciones educativas a intervenir. El informe Ambiental se remite anexa al presente informe.

16. OBSERVACIONES, RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

16.1 Observaciones

	FORMATO	Versión: 01
	INFORME TÉCNICO DE OBRA	Fecha: 22/010/2025
		Clasificación: Interno

- Según la programación de las actividades y con base en los espacios entregados para la ejecución, este contratista ha ejecutado las obras y mantenimientos de manera constante, siguiendo las directrices de la Interventoría. El avance de las obras, evidenciado en este informe, demuestra el cumplimiento de los compromisos contractuales.
- Durante la ejecución del contrato se han presentado situaciones externas ajenas al control del contratista, tales como condiciones climáticas adversas, modificaciones en los tiempos de despacho de materiales y principalmente la entrega tardía de espacios en las instituciones educativas, lo cual ha limitado la capacidad de intervención y afectado los rendimientos de obra.
- Se deja constancia de que el recurso presupuestal destinado a emergencias, al no ser posible su ejecución dentro del plazo contractual inicial, fue reasignado a un nuevo frente de obra, garantizando la adecuada inversión de los recursos y la continuidad del objeto contractual.
- En atención a las condiciones de entrega de áreas, se resalta que la disponibilidad tardía de aulas y comedores en instituciones como Provincia de Quebec y Santo Domingo generó afectaciones en la ejecución. Dichas afectaciones no son imputables al contratista, en tanto corresponden a circunstancias derivadas de la operación académica y administrativa de la Entidad Contratante.
- Se deja constancia de que el contrato fue objeto de una prórroga de dos (2) meses, acordada entre las partes, con el fin de garantizar la ejecución integral de las actividades.
- Aunque inicialmente se contaba con presupuestos base, la ejecución de las actividades y la aparición de situaciones técnicas han requerido la elaboración de un balance de obra, ajustando mayores y menores cantidades dentro de las actividades contractuales. Este balance no ha requerido adición de recursos y permite reflejar la situación real de los frentes de obra.
- Se recomienda que la Entidad Contratante y la Interventoría consideren las limitaciones externas y ajustes técnicos al momento de evaluar los avances y programaciones, garantizando un seguimiento justo y transparente de la ejecución del contrato.
- Continuar el seguimiento técnico de los espacios con afectaciones, asegurando que cualquier ajuste en los procedimientos de intervención sea validado y debidamente documentado.

17. ANEXOS

1. *Anexo 1. Acta de Inicio*
2. *Anexo 2. Presupuestos Iniciales*
3. *Anexo 3. Balances de obra*
4. *Anexo 4. Actas de vecindad*
5. *Anexo 5. Programación de obra*
6. *Anexo 6. Flujos de inversión por frente*
7. *Anexo 7. Pólizas*
8. *Anexo 8. Bitácoras de Obra por frente*