INFORME

Bogotá, 30 de diciembre de 2025

INFORME TÉCNICO FINAL DE SUPERVISIÓN Y RECIBO A SATISFACCIÓN CONTRATO No. CM-248-2025

1. Consideraciones Generales, Descripción del Proceso y Aspectos a Tener en Cuenta

1.1 Descripción del Proceso Administrativo y Operativo

El presente documento constituye el soporte técnico, estructural y financiero para la liquidación bilateral y el recibo a entera satisfacción del Contrato No. CM-248-2025 REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS Y ÁREAS CONEXAS DE LAS TRES SEDES DEL CLUB MILITAR, suscrito con EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. El proyecto contó con el respaldo financiero amparado bajo el Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) No. 45525, con fecha de registro del 29 de abril de 2025, expedido por un valor de $398.580.000,00 bajo el rubro de adquisición de bienes y servicios para la recuperación y mejoramiento de la infraestructura física. La ejecución financiera no contempló el giro de anticipos ni pagos anticipados; por consiguiente, el flujo de caja fue asumido íntegramente por el contratista, tramitándose a través de este informe el pago único y final correspondiente al 100% del valor ejecutado.

1.2 Vigencia de Amparos y Cumplimiento de Obligaciones Parafiscales

El ciclo operativo abarcó desde el 1 de octubre de 2025 hasta la culminación material el 10 de diciembre de 2025. Durante este periodo, el contratista garantizó la vigencia de las pólizas de Responsabilidad Civil Extracontractual. Es imperativo señalar que, como requisito *sine qua non* para la firma de la presente acta de recibo, la póliza de Cumplimiento ha sido actualizada, extendiendo el amparo de Estabilidad y Calidad de la Obra por un término ininterrumpido de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de suscripción de este documento, protegiendo los intereses patrimoniales de la entidad.

Asimismo, en mi calidad de supervisor, certifico expresamente que he verificado las planillas PILA, constatando que el contratista se encuentra a paz y salvo por concepto de aportes al Sistema General de Seguridad Social (Salud, Pensión, ARL) y aportes parafiscales (SENA, ICBF, Cajas de

Compensación Familiar) de todo el personal operativo y administrativo vinculado al proyecto durante su plazo de ejecución, dando estricto cumplimiento al artículo 50 de la Ley 789 de 2002.

1.3 Concepto Técnico sobre la Integridad Estructural

La intervención realizada por EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. fue orientada a la impermeabilización de losas y estabilización de cubiertas, orientado a un sistema técnico completo y funcional. Cualquier anomalía detectada posteriormente en los puntos de intersección entre las zonas intervenidas y las estructuras adyacentes, son de obligación técnica del contratista con el fin de garantizar la estanqueidad total de los trabajos ejecutados, sin perjuicio de las condiciones preexistentes, siendo su responsabilidad técnica asegurar que sus labores de impermeabilización protejan efectivamente los elementos constructivos que conforman la obra entregada, evitando cualquier infiltración o afectación a los cielos rasos y áreas conexas.

2. Despliegue Técnico e Intervención Estructural (Ítems Ejecutados)

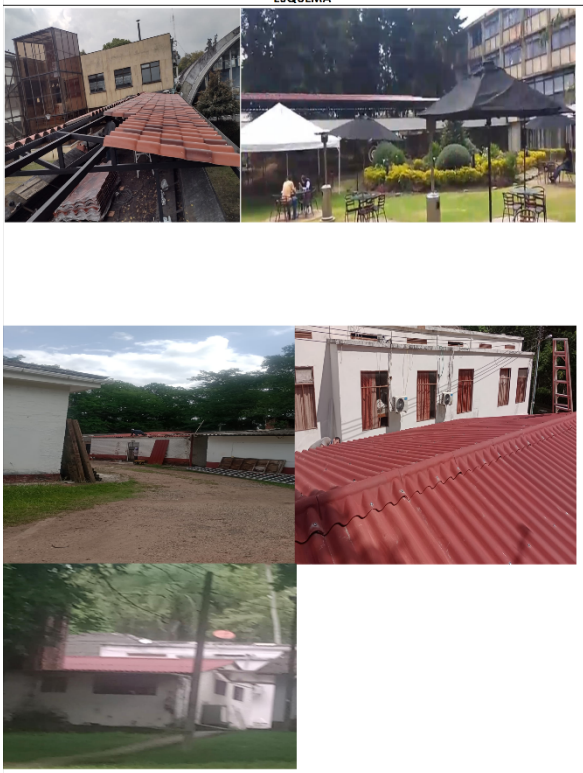
En el marco de la ejecución contractual, se completó la intervención sobre un área total de 1711.60 M2, complementada con la adecuación y tratamiento de 297,76 ML de elementos lineales estructurales. Dentro del alcance operativo, las labores ejecutadas incluyeron la remoción de elementos deteriorados, la sustitución de fijaciones con especificaciones técnicas de alta resistencia y el reforzamiento puntual de la estructura portante, complementada con la rehabilitación de la capa superior, la optimización de los sistemas de evacuación de aguas lluvias y la corrección de deflexiones detectadas durante la fase de inspección inicial, asegurando la integridad estructural integral de las áreas intervenidas.

2.1 Suministro e instalación de teja eternit española (Ítem 2.19)

Se ejecutó la instalación de 324,85 metros cuadrados de teja tipo eternit española. El contratista fue responsable de la correcta fijación mecánica, el sellado de limatesas y la estabilidad de los caballetes, asegurando la total hermeticidad y resistencia a cargas de viento.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES						
CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025				FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación de teja eternit española (incluye platinas de soporte con anticorrosivo, limatesa, caballete articulado para garantizar el angulo de la cubierta, limahoya en lámina galvanizada cal. 24, amarres y demás accesorios para	ITEM 2.19	UNIDAD:		UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE PRINCIPAL Y LAS MERCEDEZ

ESQUEMA



DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ANCHO	DIMENSIONES LARGO	DIMENSIONES AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
AREA GENERAL PASILLO PISCINA CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL	2.53	8.37	21.182	1.00	21.18
	5.47	35.98	196.811	1.00	196.81
AREA GENERAL CUARTO QUIMICOS CLUB MILITAR SEDE LAS MERCEDEZ MELGAR	8.89	12.02	106.858	1.00	106.86
SUBTOTAL					324.85

2.2 Suministro e instalación de perfil metálico tubular para vigas o viguetas (Ítem 2.32)

Se instalaron 309,87 metros cuadrados de perfilería en acero grado 500. El contratista garantizo la resistencia estructural de los nodos de conexión y la calidad de los cordones de soldadura, los cuales fueron validados para soportar las cargas de diseño sin deformaciones.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025				FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación de perfil estructural rectangular para la conformación de las vigas o viguetas, donde descansara la lámina de superboart o anclaje de la cubierta, incluye soldadura , ensayos , cortes , soldadura y todas las actividades complementarias.	ITEM	231	UNIDAD:	UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE PRINCIPAL Y LAS MERCEDEZ

ESQUEMA

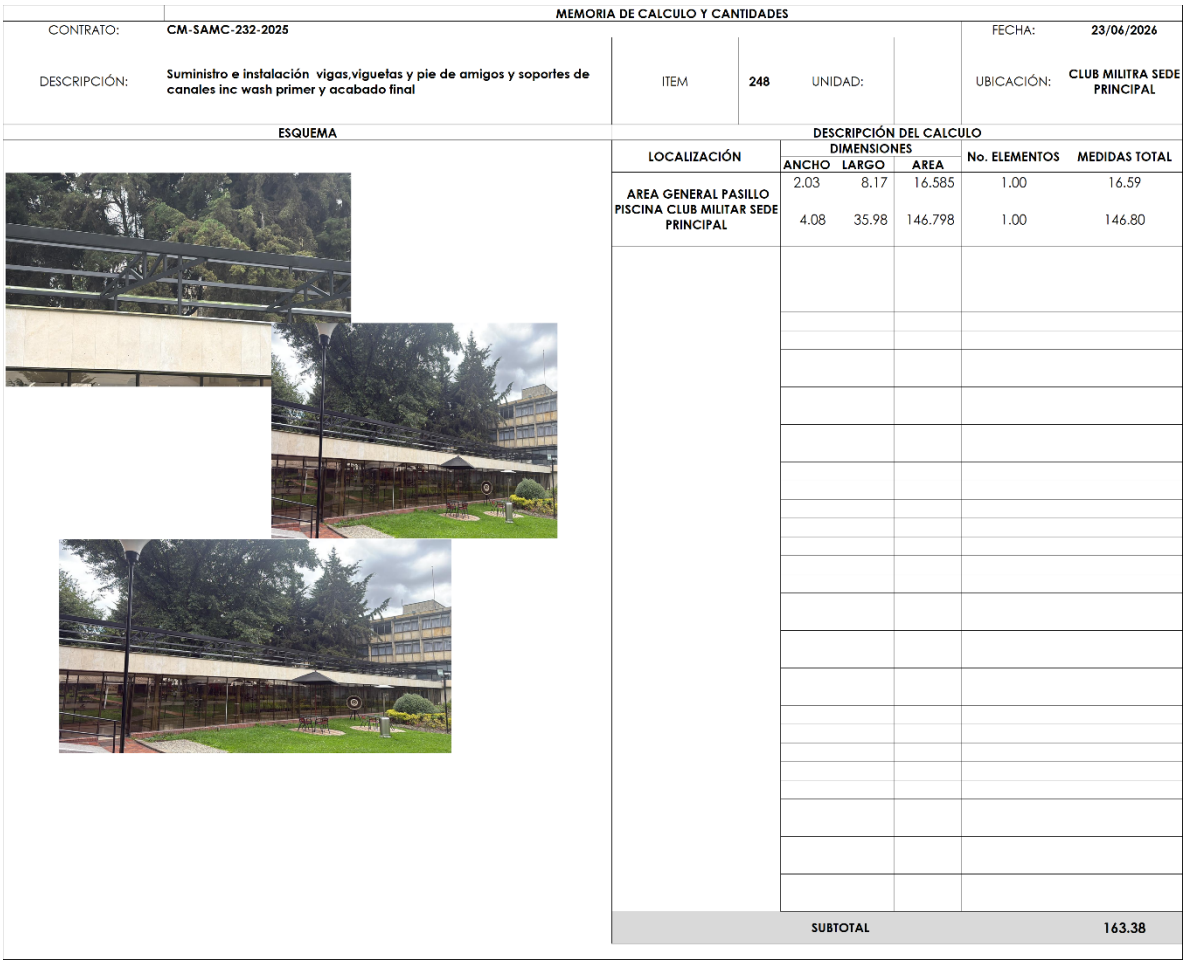


DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ANCHO	LARGO	AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
AREA GENERAL PASILLO PISCINA CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL	2.03	8.37	16.991	1.00	16.99
	5.17	35.98	186.017	1.00	186.02
AREA GENERAL CUARTO QUIMICOS CLUB MILITAR SEDE LAS MERCEDEZ MELGAR	8.89	12.02	106.858	1.00	106.86
SUBTOTAL					309.87

2.3 Suministro e instalación de vigas, viguetas, pie de amigos y soportes (Ítem 2.48)

Se ejecutó el montaje de 163,38 metros cuadrados de estructura secundaria. El contratista fue responsable del acabado anticorrosivo aplicado mediante *wash primer* y esmalte, garantizando la protección contra el deterioro prematuro de los elementos metálicos.



MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025				FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación vigas,viguetas y pie de amigos y soportes de canales inc wash primer y acabado final	ITEM	248	UNIDAD:	UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE PRINCIPAL

ESQUEMA

DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ANCHO	LARGO	AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
AREA GENERAL PASILLO PISCINA CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL	2.03	8.17	16.585	1.00	16.59
	4.08	35.98	146.798	1.00	146.80
SUBTOTAL					163.38

2.4 Suministro e instalación de emulsión asfáltica (Ítem 2.37)

Se aplicaron 399,50 metros cuadrados de emulsión sobre sustratos debidamente escarificados. El contratista garantizo la adherencia total del puente de unión, para la estabilidad del sistema impermeabilizante entregado.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025			FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación emulsión asfáltica	ITEM	2.37 UNIDAD:	UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE PRINCIPAL

ESQUEMA



DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ALTO	LARGO	AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
AREA GENERAL PLACA VESTIERES Y SALON PISCINA	4.16	2.57	10.69	1.00	10.69
	0.60	2.86	1.72	1.00	1.72
	6.40	4.36	27.90	1.00	27.90
	0.50	2.86	1.43	1.00	1.43
	6.50	4.36	28.34	1.00	28.34
	0.44	2.06	0.91	1.00	0.91
	5.94	4.36	25.90	1.00	25.90
	0.60	1.05	0.63	1.00	0.63
	1.17	0.82	0.96	1.00	0.96
	1.40	1.90	2.66	1.00	2.66
	19.08	0.40	7.63	1.00	7.63
	14.83	8.40	124.57	1.00	124.57
	9.65	2.60	25.09	1.00	25.09
	8.00	1.65	13.20	1.00	13.20
	5.20	1.30	6.76	-1.00	-6.76
	0.28	5.00	1.41	-1.00	-1.41
	0.28	4.00	1.13	-1.00	-1.13
	0.90	0.90	0.81	-1.00	-0.81
	0.60	0.60	0.36	-1.00	-0.36
	7.10	14.08	99.97	1.00	99.97
	0.28	12.00	3.39	-1.00	-3.39
	2.80	9.01	25.23	1.00	25.23
	1.20	2.20	2.64	-1.00	-2.64
	0.60	0.60	0.36	-1.00	-0.36
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	1.20	3.90	4.68	-1.00	-4.68
	1.00	1.00	1.00	-1.00	-1.00
	5.45	10.29	19.68	1.00	19.68
	0.90	7.79	7.01	1.00	7.01
SUBTOTAL					399.50

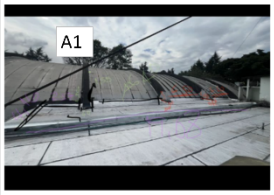
2.5 Suministro e instalación de membrana impermeabilizante con asfaltos modificados (Ítem 2.40)

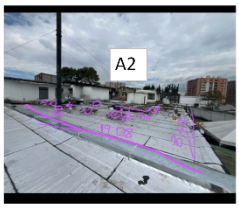
Se instalaron 514,41 metros cuadrados mediante termofusión. El contratista asumió la responsabilidad por la perfecta vulcanización de los traslapos y la correcta ejecución de los remates en medias cañas, con el fin garantizar la ausencia de filtraciones.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

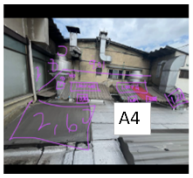
CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025			FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	Suministro e instalación membrana impermeabilizante con asfaltos modificados	ITEM	2.40 UNIDAD:	UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE PRINCIPAL

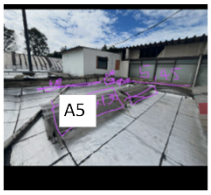
ESQUEMA

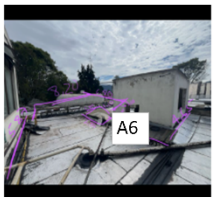












DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ALTO	LARGO	AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
CUBIERTA					
A1	4.16	2.57	10.69	1.00	10.69
	0.60	2.86	1.72	1.00	1.72
	6.40	4.36	27.90	1.00	27.90
	0.50	2.86	1.43	1.00	1.43
	6.50	4.36	28.34	1.00	28.34
	0.44	2.06	0.91	1.00	0.91
	5.94	4.36	25.90	1.00	25.90
	0.60	1.05	0.63	1.00	0.63
	1.17	0.82	0.96	1.00	0.96
	1.40	1.90	2.66	1.00	2.66
	19.08	0.40	7.63	1.00	7.63
A2	14.83	8.40	124.57	1.00	124.57
	9.65	2.60	25.09	1.00	25.09
	8.00	1.65	13.20	1.00	13.20
	5.20	1.30	6.76	-1.00	-6.76
	0.28	5.00	1.41	-1.00	-1.41
	0.28	4.00	1.13	-1.00	-1.13
	0.90	0.90	0.81	-1.00	-0.81
A3	0.60	0.60	0.36	-1.00	-0.36
	7.10	14.08	99.97	1.00	99.97
	0.28	12.00	3.39	-1.00	-3.39
	2.80	9.01	25.23	1.00	25.23
A4	1.20	2.20	2.64	-1.00	-2.64
	0.60	0.60	0.36	-1.00	-0.36
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	0.70	0.70	0.49	-1.00	-0.49
	1.20	3.90	4.68	-1.00	-4.68
	1.00	1.00	1.00	-1.00	-1.00
A5	5.45	10.29	56.08	1.00	56.08
	0.90	7.79	7.01	1.00	7.01
	0.50	6.49	3.25	1.00	3.25
	2.50	1.20	3.00	-2.00	-6.00
	2.50	2.50	6.25	-1.00	-6.25
	6.80	8.20	55.76	1.00	55.76
A6	1.10	1.50	1.65	-1.00	-1.65
	5.20	1.20	6.24	1.00	6.24
	5.20	0.70	3.64	1.00	3.64
	2.20	5.20	11.44	1.00	11.44
PERIMETROS	4.16	0.10	0.42	1.00	0.42
	0.60	0.10	0.06	1.00	0.06
	6.40	0.10	0.64	1.00	0.64
	0.50	0.10	0.05	1.00	0.05
	6.50	0.10	0.65	1.00	0.65
	0.44	0.10	0.04	1.00	0.04
	5.94	0.10	0.59	1.00	0.59
	0.60	0.10	0.06	1.00	0.06
	1.17	0.10	0.12	1.00	0.12
	1.40	0.10	0.14	1.00	0.14
	19.08	0.20	3.82	1.00	3.82
	14.83	0.20	2.97	1.00	2.97
	2.60	0.10	0.26	1.00	0.26
	1.65	0.10	0.17	1.00	0.17
	2.80	0.10	0.28	1.00	0.28
	9.01	0.10	0.90	1.00	0.90
	1.20	0.10	0.12	1.00	0.12
	1.20	0.10	0.12	1.00	0.12
	5.45	0.10	0.55	1.00	0.55
	0.90	0.10	0.09	1.00	0.09
	0.50	0.10	0.05	1.00	0.05
			-		0.00
			SUBTOTAL		514.41

2.6 Suministro e instalación de silicona para exteriores (Ítem 3.17)

Se aplicaron 189,43 metros lineales de sellante elastomérico en juntas y flanches. El contratista garantiza que la elasticidad del producto y su aplicación técnica permitirán la estanqueidad ante movimientos estructurales durante el periodo de garantía.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025				FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	suministro e instalación de silicona pára extriores	ITEM	3.17	UNIDAD:	UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE SOCHAGOTA

ESQUEMA



DESCRIPCIÓN DEL CALCULO					
LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES			No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
	ANCHO	LARGO	AREA		
		6.00	-	12.00	72.00
		4.00		9.00	36.00
		2.50		14.00	35.00
		0.80		8.00	6.40
		8.00		4.00	32.00
		8.03		1.00	8.03
SUBTOTAL					189.43

2.7 Suministro y aplicación de pintura epóxica poliamida (Ítem 3.19)

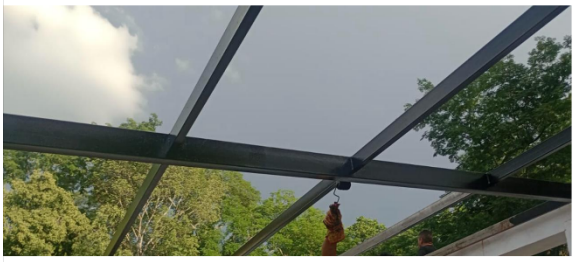
Se aplicaron 108,33 metros cuadrados de recubrimiento epóxico. El contratista garantiza el espesor de película seca necesario para proteger la estructura contra vapores químicos y corrosión, conforme a las fichas técnicas exigidas.

MEMORIA DE CALCULO Y CANTIDADES

CONTRATO:	CM-SAMC-232-2025					FECHA:	23/06/2026
DESCRIPCIÓN:	suministro y aplicación de pintura epoxica poliamida con alta resistencia a la corrosión a causa de vapores emitido por químicos o condiciones húmedas, incluye todas las caras , aditivos , componentes adicionales para su funcionamiento , alistado de la superficie donde se va a aplicar el producto, las capas necesarias para su cobertura total y todas las actividades complementarias para su resultado final.	ITEM	3.19	UNIDAD:		UBICACIÓN:	CLUB MILITRA SEDE LAS MERCEDEZ

ESQUEMA





DESCRIPCIÓN DEL CALCULO

LOCALIZACIÓN	DIMENSIONES ANCHO	LARGO	AREA	No. ELEMENTOS	MEDIDAS TOTAL
		8.00		9.00	72.00
		4.20		7.00	29.40
		6.93		1.00	6.93
SUBTOTAL					108.33

4. Consolidado de Entrega y Cumplimiento de Cantidades Ejecutadas

Se certifica la entrega total de los items objeto del presente contrato, habiéndose ejecutado la totalidad de los ítems programados y las cantidades proyectadas en el presupuesto oficial. De acuerdo con el consolidado técnico registrado, se ha verificado el 100% de la ejecución física de las actividades, correspondiendo la relación de cantidades, especificaciones técnicas y unidades de medida a los Análisis de Precios Unitarios (APU) que integran la propuesta económica del contratista.

Esta ejecución se ajusta estrictamente a lo proyectado inicialmente, garantizando que los metros y unidades ejecutadas en las sedes intervenidas cumplen con los estándares de calidad y funcionalidad

requeridos por el Club Militar, sin excedentes ni faltantes en los alcances definidos para el cierre del proyecto.

EQUISERVICIOS INDUSTRIALES			OBJETO:	REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y						
			CONTRATISTA:	EQUISERVICIOS INDUSTRIALES		1	Parcial	X		
			SUPERVISOR:	CAPITAN VICTOR GOMEZ CELY			Final			
			MUNICIPIO:	BOGOTÁ D.C.						
			CTO No.	CTO CM-248-2025		1	de	1		
			PLAZO	HASTA EL 10 DE DICIEMBRE DE						
			Iniciación	Suspensión		Día	Mes	Año		
			11 DE AGOSTO DE			9	12	2025		
CONDICIONES CONTRACTUALES						OBRA EJECUTADA				
						PRESENTE ACTA		ACUMULADO PRESENTE		
ITEM	CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCION	CANT.	UNIDAD	PRECIO UNITARIO	CANT. PRESENTE ACTA	VALOR TOTAL PRESENTE ACTA	CANT. ACUMULADO	VALOR ACUMULADO	
2		CUBIERTA	CANTIDAD	UNIDAD						
2.19		Suministro e instalación de teja eternit española (incluye platinas de soporte con anticorrosivo, limatesa, caballete articulado para garantizar el angulo de la cubierta, limahoya en lámina galvanizada cal. 24, amarres y demás accesorios para	1	m2	$ 236,327.00	324.85	$ 76,770,826	324.85	$ 76,770,826	
2.31		Suministro e instalación de perfil estructural rectangular para la conformación de las vigas o viguetas, donde descansara la lámina de superboart o anclaje de la cubierta, incluye soldadura , ensayos , cortes , soldadura y todas las actividades complementarias.	1	m2	$ 178,451.00	309.46	$ 55,223,446	309.46	$ 55,223,446	
2.37		Suministro e instalación emulsión asfáltica	1	m2	$ 159,159.00	399.50	$ 63,584,446	399.50	$ 63,584,446	
2.40		Suministro e instalación membrana impermeabilizante cor	1	m2	$ 139,867.00	514.40	$ 71,947,932	514.40	$ 71,947,932	
2.48		Suministro e instalación vigas,viguetas y pie de amigos y soportes de canales inc wash primer y acabado final	1	m2	$ 96,460.00	163.38	$ 15,759,635	163.38	$ 15,759,635	
3		ACABADOS	CANTIDAD	UNIDAD						
3.17		suministro e instalación de silicona pára extriores	1	ML	$ 28,456.00	189.43	$ 5,390,420	189.43	$ 5,390,420	
3.19		suministro y aplicación de pintura epoxica poliamida con alta resistencia a la corrosión a causa de vapores emitido por químicos o condiciones húmedas, incluye todas las caras , aditivos , componentes adicionales para su funcionamiento , alistado de la superficie donde se va a aplicar el producto, las capas necesarias para su cobertura total y todas las actividades complementarias para su resultado final.	1	ML	$ 81,991.00	108.33	$ 8,882,085	108.33	$ 8,882,085	
		TOTAL COSTOS DIRECTOS					$ 297,558,791		$ 297,558,791	
		COSTO TOTAL					$ 297,558,791		$ 297,558,791	
	Aminitración		25%				$ 74,389,697.69			
	Imprevistos		3%				$ 8,926,763.72			
	Utilidad		5%				$ 14,877,939.54			
	Iva sobre utilidad (19%)		19%				$ 2,826,808.51			
	Costo Indirecto						$ 101,021,209.47			
	Costo Total						$ 398,580,000			

5. Balance Financiero Contractual y Liquidación

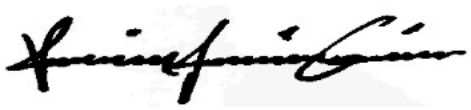
Las intervenciones y mantenimiento preventivo y correctivo se materializaron respetando el presupuesto oficial, garantizando el equilibrio económico sin incurrir en mayores cantidades de obra no justificadas. La cuantificación de los siete ítems descritos arrojó un Costo Directo de $297.558.791,00. Se aplicaron los Costos Indirectos (A.I.U.): 25% de Administración ($74.389.697,69), 3% de Imprevistos ($8.926.763,72) y 5% de Utilidad ($14.877.939,54), más el IVA del 19% sobre la utilidad ($2.826.808,51). Esta formulación generó un subtotal de Costos Indirectos de $101.021.208,47. Tras un ajuste de redondeo mediante nota crédito (-$0,46), el valor total del contrato ejecutado, consolidado y por pagar coincide de forma íntegra con la disponibilidad de **$398.580.000,00 M/CTE**.

6. Conclusión y Aprobación de Supervisión

Habiendo sometido el contrato a vigilancia técnica, validado las memorias de cálculo, comprobado el cumplimiento de los materiales y verificado el acatamiento de las directrices legales, ambientales y de seguridad industrial, se emite dictamen técnico favorable.

Por lo tanto, se declara el recibo a entera satisfacción de las intervenciones ejecutadas por EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. en el Contrato No. CM-248-2025, y se autoriza el inicio de los trámites contables para el desembolso final y liquidación bilateral.

Atentamente,



CAPITÁN VICTOR ALFONSO GOMEZ CELY
Coordinador del Grupo de Gestión Administrativa

Anexo informe final

CLUB MILITAR
SEDE BOGOTA

REMODELACION, RESTAURACION, MATENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS Y AREAS CONEXAS DE LAS TRES (3) SEDES DEL CLUB MILITAR
Contrato No. CM-248-2025

EQUISERVICIOS INDUSTRIALES SAS
CONTRATISTA

DICIEMBRE 2025

CALLE 46 No. 16-24 ALAMOS NORTE / TEL. 8641641 / OF. 705
Cel 3214860684 / 3174292155 Neiva (H)
E-mail. equiserviciossas@equindustriales.com

icontec ISO 9001 SC-CER721551
icontec ISO 14001 SA-CER721553
icontec ISO 45001 ST-CER721554

1. INTRODUCCIÓN

En cumplimiento de las obligaciones contractuales establecidas en el Contrato No. CM-248-2025, y de acuerdo con lo dispuesto en la minuta contractual, EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. presenta ante el CLUB MILITAR el Informe Final de Obra, en el cual se detallan las actividades ejecutadas, los alcances técnicos, las cantidades instaladas, el cumplimiento del cronograma, la calidad del trabajo, la seguridad en obra y la verificación de la recepción final en las diferentes sedes donde se desarrollaron las actividades.

Este informe consolida la totalidad de frentes ejecutados acorde con las indicaciones del personal asignado por el contratante en las sedes Bogotá (Sede Principal), Melgar – Las Mercedes y Sochagota – Paipa, e integra tanto la información técnica como administrativa necesaria para la liquidación final del contrato.

CONTRATO	**248-2025**	**CLUB MILITAR**	
OBJETO	**REMODELACIÓN, RESTAURACIÓN, MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO A TODO COSTO DE LAS CUBIERTAS Y ÁREAS CONEXAS DE LAS TRES SEDES DEL CLUB MILITAR**		
F. INICIO CONTRATO	23/09/2025	**F. FINALIZACION**	30/11/2025
ACTA DE INICIO	1/10/2025		
ADICIONAL - TIEMPO	1/12/2025		10/12/2025

POLIZAS INICIALES		VIGENCIA	
POLIZA RCE	**101022200 - ANEXO 0**	**23/09/2025**	**30/11/2025**
AMPAROS	PREDIOS LABORALES Y OPERACIONES		
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS		
	RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL		
POLIZA CUMPLIMIENTO	**101061337 ANEXO 0**	**23/09/2025**	**30/11/2025**
AMPAROS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO		
	CALIDAD DEL SERVICIO		
	PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES		
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA		

MODIFICACION POLIZAS ADICION TIEMPO CONTRATO		VIGENCIA	
POLIZA RCE	101022200 - ANEXO 1	23/09/2025	10/12/2025
AMPAROS	PREDIOS LABORALES Y OPERACIONES		
	CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS		
	RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL		
POLIZA CUMPLIMIENTO	101061337 ANEXO 1	23/09/2025	10/12/2025
AMPAROS	CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO		
	CALIDAD DEL SERVICIO		
	INDEMNIZACIONES LABORALES		
	ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA		

2. ALCANCE DEL CONTRATO

El objeto del contrato comprendió la intervención de cubiertas, estructuras metálicas, impermeabilizaciones, aplicación de membranas, suministro de tejas y adecuaciones complementarias en las sedes del Club Militar, de acuerdo con las especificaciones técnicas entregadas por la entidad.

Las actividades principales incluyeron:

- Suministro e instalación de estructura metálica principal y secundaria.
- Suministro e instalación de teja tipo española y accesorios (limahoya, caballetes, amarres).
- Suministro e instalación de perfiles estructurales rectangulares para soporte de teja y lámina.
- Suministro e instalación de vigas, viguetas, pies amigos y soportes metálicos.
- Aplicación de pintura epóxica poliamida en zonas húmedas.
- Suministro y aplicación de emulsión asfáltica.
- Instalación de membrana impermeabilizante modificada (manto asfáltico).
- Sellos y correcciones con silicona para exteriores.
- Pruebas de verificación y acabados finales.
- Entrega de actas de recibo final por cada sede.

Los trabajos se realizaron bajo los lineamientos técnicos de la NSR-10 en lo aplicable, buenas prácticas de impermeabilización, soldadura certificada y control de adherencia de membranas y emulsiones.

3. DESCRIPCIÓN DE OBRAS EJECUTADAS POR SEDE

3.1 SEDE LAS MERCEDES – MELGAR

Fecha de ejecución: 27 de octubre a 21 de noviembre de 2025
(Acta de recibo final firmada el 21/11/2025) ver informe (F-O-023 FORMATO ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA CLUB MILITAR SEDE MELGAR LAS MERCEDES).

Las actividades realizadas en la sede Melgar estuvieron enfocadas en la construcción del sistema de soporte para la cubierta del cuarto de químicos, donde se requirió un montaje metálico con resistencia adecuada a cargas y a condiciones ambientales propias del área.

El trabajo consistió en el suministro, fabricación y montaje de estructura metálica principal y secundaria compuesta por perfiles tubulares rectangulares y viguetas livianas, ensambladas mediante soldadura. Posteriormente se aplicó recubrimiento anticorrosivo para garantizar la durabilidad del acero en ambiente húmedo y con presencia de vapores químicos.

Una vez instalada la estructura se procedió con la colocación de la cubierta, compuesta por teja tipo española, accesorios de borde y elementos de remate. La modulación, fijaciones y solapes se instalaron según especificación de fabricante, asegurando la estabilidad ante cargas de viento y la hermeticidad del sistema.

La intervención fue verificada en campo por la supervisión del Club Militar, estableciéndose que todas las actividades fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas y sin actividades pendientes, tal como consta en el Formato F-O-023 de recibo final.

3.2 SEDE PRINCIPAL – BOGOTÁ

Fecha de ejecución: 22 de octubre a 9 de diciembre de 2025
(Acta de recibo final firmada el 09/12/2025) ver informe (F-O-023 FORMATO ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL).

Se desarrollaron las siguientes actividades:

- Suministro e instalación de estructura metálica principal y secundaria para soporte de cubierta en pasillo piscina.
- Aplicación de emulsión asfáltica en vestieres y salón de piscina.
- Instalación de membrana impermeabilizante modificada con limitación en sector superior cubierta del domo, cuyo alcance se indicó únicamente a intervención (manto asfaltico) en la base acorde con las indicaciones y disponibilidad presupuestal señalados por la entidad.
- Adecuaciones de teja metálica en zonas específicas.

En la Sede Principal se ejecutó el mayor volumen de obra debido a la presencia de patologías asociadas a filtraciones recurrentes y al deterioro del sistema de cubierta en las zonas de piscina, vistieres y áreas de tránsito. Es importante aclarar que la intervención realizada en esta oportunidad se limitó exclusivamente a la placa adyacente al domo, y no incluyó la impermeabilización de la superficie del domo.

Durante la inspección se evidenció que el domo presenta un desgaste avanzado en toda su superficie semicircular, condición que requiere una intervención mayor bajo criterios de impermeabilización integral. Este deterioro genera filtraciones que descienden por debajo del manto existente del domo, desplazándose hasta la junta entre la placa intervenida y la base del domo, lo cual produce puntos de humedad en la zona recientemente impermeabilizada.
En consecuencia, aunque la impermeabilización de la placa fue ejecutada conforme al alcance establecido, es imprescindible que el Club Militar contemple en su próximo plan de mantenimiento la impermeabilización completa del domo, ya que su estado actual puede seguir originando filtraciones hacia las áreas inferiores, afectando las superficies intervenidas.

El sistema impermeabilizante se renovó completamente en la placa de vestieres y salón piscina. Para ello se efectuó preparación de superficie mediante limpieza, aplicación de imprimante asfáltico y posterior instalación de membrana. Los solapes se realizaron con control térmico, asegurando una fusión continua entre capas y garantizando estanqueidad en encuentros y bordes.

Por otra parte, se ejecutó el suministro e instalación de estructura metálica principal y secundaria en el pasillo adyacente a la piscina, empleando perfiles tubulares rectangulares, viguetas y elementos de amarre. Las uniones fueron realizadas mediante soldadura con revisión de continuidad, escuadra y nivel, aplicando posteriormente anticorrosivo para protección contra corrosión ambiental.

Adicionalmente se adelantaron adecuaciones en la cubierta metálica existente, incluyendo reposición de láminas deterioradas, ajuste de fijaciones y corrección de remates para mejorar la continuidad del sistema. Todo el proceso fue inspeccionado por la supervisión técnica del Club Militar, la cual validó la ejecución satisfactoria de las actividades mediante el Formato F-O-023 correspondiente.

3.3 SEDE SOCHAGOTA – PAIPA

Fecha de ejecución: 11 al 19 de noviembre de 2025
(Acta de recibo final firmada el 19/09/2025) ver informe (F-O-023 FORMATO ACTA DE RECIBO FINAL DE OBRA CLUB MILITAR SEDE SOCHAGOTA PAIPA).

La intervención en la Sede Paipa se centró en áreas puntuales de cubierta que requerían refuerzo estructural y sellos complementarios para eliminar filtraciones menores. Se ejecutó el suministro e instalación de estructura metálica principal y secundaria en zonas previamente diagnosticadas, empleando perfiles tubulares y viguetas.

Las piezas fueron montadas con control de verticalidad, nivel y rigidez, verificándose la correcta transferencia de cargas hacia los apoyos existentes. Se aplicó un sistema anticorrosivo en dos fases para garantizar la protección del acero frente a humedad ambiental propia del clima de Paipa.

Los trabajos incluyeron la intervención del sistema de cubierta, aplicando sellos en silicona exterior en juntas expuestas y puntos críticos, así como corrección de remates y fijaciones. Dichas actividades permitieron restituir la continuidad superficial y evitar filtraciones por capilaridad o desplazamiento lateral del agua.

La supervisión del Club Militar realizó la verificación de cierre técnico, dejando constancia en el acta F-O-023 de que la obra fue recibida sin observaciones y acorde a los alcances del contrato.

4. CANTIDADES EJECUTADAS (RESUMEN TÉCNICO)

Con base en las memorias suministradas y verificadas con supervisión, se consolidan las siguientes cantidades principales ver MEMORIAS BATALLONES:

- Área de teja española instalada: aprox. 324.85 m².
- Área de perfiles estructurales instalados: aprox. 309.87 m².
- Área de reforzamiento metálico (vigas, viguetas, soportes): 163.38 m².
- Aplicación de emulsión asfáltica: 399.50 m².
- Instalación de membrana impermeabilizante modificada: 514.41 m².
- Sellos con silicona para exteriores (Paipa): 189.43 m².
- Pintura epóxica en zonas de Las Mercedes: 108.33 m².

Estas cantidades fueron ejecutadas conforme a los planos, memorias de cálculo y especificaciones.

5. CUMPLIMIENTO DEL CRONOGRAMA Y AJUSTES POR CONDICIONES CLIMÁTICAS

El cronograma presentó ajustes menores derivados de las condiciones climáticas de los meses de octubre y noviembre, caracterizados por lluvias intensas. Esto obligó a realizar reprogramaciones internas para garantizar seguridad del personal y adherencia adecuada de la impermeabilización.

El retraso fue mitigado oportunamente, sin afectar la entrega final de las sedes, y se informó en su momento al supervisor.

6. CONTROL DE CALIDAD Y SEGURIDAD EN LA OBRA

- Durante la ejecución se implementaron las siguientes acciones:
- Ensayos básicos de adherencia en membranas y emulsiones.
- Supervisión de soldaduras en estructura metálica.
- Control de espesores de pintura epóxica.
- Cumplimiento de protocolos SST para trabajo en altura, manipulación de teja y trabajo caliente (soldadura).
- Verificación visual conjunta al momento de la entrega.

Todos los trabajos cumplieron con los requisitos técnicos exigidos y fueron recibidos a satisfacción del supervisor.

7. RECEPCIÓN FINAL Y ACTIVIDADES PENDIENTES

Según las tres actas finales, no quedaron actividades pendientes por parte del contratista en ninguna sede. Todas las intervenciones fueron revisadas y recibidas.

8. CONCLUSIÓN

EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. cumplió con el objeto contractual establecido en el Contrato CM-248-2025, ejecutando las obras en las tres sedes del Club Militar conforme a la programación, memorias, especificaciones técnicas y directrices del supervisor.

Las obras fueron entregadas y recibidas a satisfacción, sin pendientes, y con el cumplimiento de los requisitos técnicos y contractuales aplicables. Con este informe final se deja constancia formal de la ejecución completa del contrato.

Con fundamento en las actividades ejecutadas en las sedes Bogotá, Melgar – Las Mercedes y Sochagota – Paipa, y en cumplimiento de lo establecido en el Contrato CM-248-2025, se concluye que EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S. desarrolló la totalidad del objeto contractual conforme a las especificaciones técnicas, cantidades previstas, tiempos programados y directrices de la supervisión designada por el Club Militar. Las obras fueron verificadas y recibidas mediante actas F-O-023, sin observaciones ni actividades pendientes por ejecutar.

Desde el punto de vista técnico, la intervención permitió restituir la funcionalidad estructural y la hermeticidad de las cubiertas, reforzar los sistemas metálicos de soporte y renovar los sistemas impermeabilizantes en las áreas priorizadas. Las pruebas de verificación, inspecciones visuales y controles de adherencia aplicados durante la ejecución evidenciaron cumplimiento de las buenas prácticas de obra, normas aplicables (incluyendo aspectos pertinentes de la NSR-10), y lineamientos de fabricantes de materiales.

En la Sede Principal, se deja constancia expresa de que la impermeabilización ejecutada correspondió únicamente a la placa adyacente al domo, en razón de los lineamientos de alcance y restricciones presupuestales establecidos por el contratante. No se intervino la superficie del domo, la cual presenta un deterioro avanzado que constituye una patología preexistente ajena al alcance contractual. La inspección técnica determinó que las filtraciones observadas en la junta entre la placa intervenida y la base del domo se originan porque el agua que ingresa a través del domo —debido al desgaste de su manto

superficial— se desplaza por debajo del revestimiento existente hasta llegar a la junta, generando acumulación de humedad en zonas inferiores. Por lo tanto, tales filtraciones no pueden atribuirse a deficiencias en la ejecución de la impermeabilización de la placa.

En consecuencia, y desde un enfoque legal y contractual, se precisa que:

1. El contratista cumplió íntegramente con las actividades pactadas, sin exceder el alcance definido contractualmente y validado por la supervisión.

2. Cualquier intervención futura requerida sobre el domo corresponde al contratante, al tratarse de una patología previa, documentada técnicamente y no incluida en la ejecución del Contrato CM-248-2025.

3. El riesgo de filtraciones asociadas al deterioro del domo fue advertido oportunamente, y queda consignado en el presente informe como recomendación técnica de obligatorio análisis para el Club Militar en sus programas de mantenimiento, con el fin de evitar afectaciones posteriores sobre áreas recientemente intervenidas.

Con la entrega del presente informe se deja constancia formal de la correcta ejecución del contrato, del cumplimiento de las obligaciones técnicas y legales a cargo del contratista, y de la satisfacción expresada por la supervisión en los respectivos cierres de obra.

9. RECOMENDACIONES DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO E INSPECCIONES PERIÓDICAS

Las actividades realizadas requieren la implementación de un programa de mantenimiento preventivo que garantice la durabilidad de las estructuras, la integridad de los sistemas impermeabilizantes y el adecuado funcionamiento de las cubiertas intervenidas.

9.1 Mantenimiento del Sistema Impermeabilizante en Placas Intervenidas

- Inspección Visual Semestral: verificar ausencia de ampollamientos, rupturas, desprendimientos o pérdida de adherencia del manto.

- Limpieza Preventiva Trimestral: remover residuos y mantener desagües despejados.

- Re aplicación de Protector o Refuerzo: cada 2 a 3 años según exposición climática.

9.2 Mantenimiento del Domo (Elemento No Intervenido)

- Intervención Integral del Domo: incluye retiro de manto existente, corrección de fisuras y nueva membrana.

- Inspección Trimestral mientras no sea intervenido.

- A tener en cuenta: el deterioro del domo seguirá generando humedad en áreas intervenidas.

9.3 Mantenimiento de Estructuras Metálicas

- Inspección anual de pintura anticorrosiva.

- Verificación anual de uniones y fijaciones.

9.4 Mantenimiento de Cubiertas de Teja Española y Metálica

- Inspección semestral de solapes, fijaciones, remates y limahoyas.

- Limpieza preventiva periódica.

- Control de sellos en silicona exterior.

9.5 Registro y Control Documental de Mantenimiento

- Registros de mantenimiento con evidencias fotográficas.

- Informe anual consolidado.

- Seguimiento a recomendaciones técnicas del contratista.

9.6 Consideraciones Legales y Contractuales

- Las actividades preventivas garantizan la vida útil del sistema instalado.

- La falta de mantenimiento constituye un riesgo operativo a cargo del propietario.

- Las garantías aplican únicamente sobre actividades ejecutadas dentro del alcance contractual.

Cordialmente,



GUSTAVO ERNESTO RODRIGUEZ ESQUIVEL
R.L. EQUISERVICIOS INDUSTRIALES S.A.S.

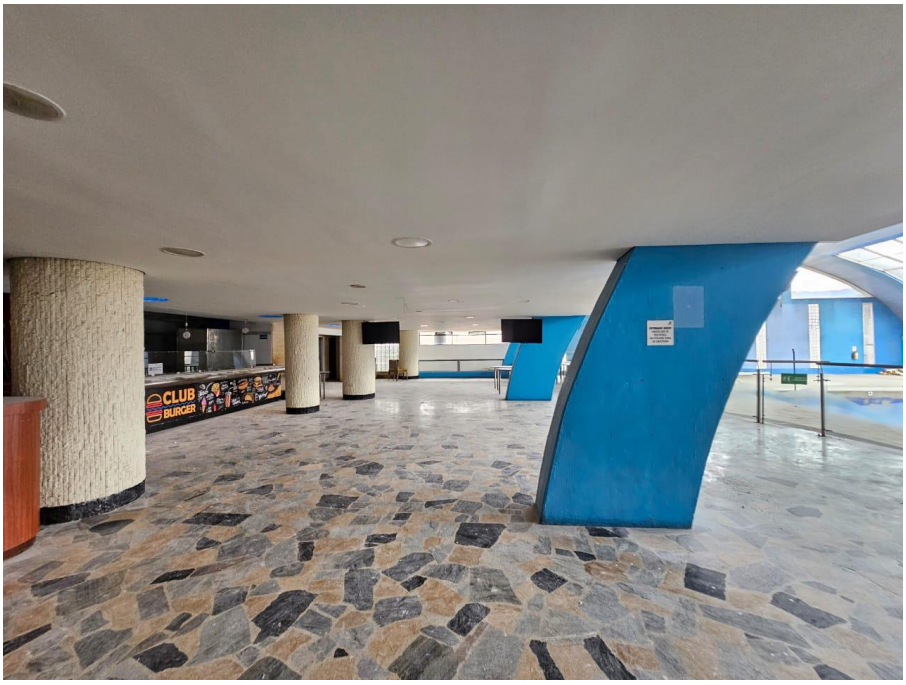




CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL

CALLE 46 No. 16-24 ALAMOS NORTE / TEL. 8641641 / OF. 705
Cel 3214860684 / 3174292155 Neiva (H)
E-mail. equiserviciossas@equindustriales.com





CLUB MILITAR SEDE PRINCIPAL





SEDE LAS MERCEDES Y SOCHAGOTA

CALLE 46 No. 16-24 ALAMOS NORTE / TEL. 8641641 / OF. 705
Cel 3214860684 / 3174292155 Neiva (H)
E-mail. equiserviciossas@equindustriales.com