MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE.

LOTE 1: MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN / Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS/ CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES, Y OFICINAS NIVEL CENTRAL. El presente Informe Final consolida exclusivamente la ejecución del frente Centro Religioso de la Policía Nacional (CEREL) en el marco del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25 — Lote 1.

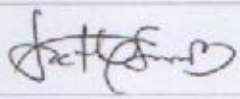
BOGOTÁ

2026

CONTROL DE IDENTIFICACIÓN, REVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE DE DOCUMENTO: Informe Final Centro Religioso (CEREL)

FECHA: JULIO 2026

ELABORACIÓN	Responsable de la Elaboración	**Nombre:**	**ARQ. JUAN FERNANDO MORENO** Residente de obra Bogotá
		Firma:	
REVISIÓN	Responsable de revisión	**Nombre:**	**ARQ. ESP. MS. ADRIANA RINCON MARTINEZ** Residente Administrativa
		Firma:	
APROBACIÓN	Responsable de Revisión	**Nombre:**	**ARQ. OSCAR JAVIER RODRÍGUEZ URIBE** Director de Obra
		Firma:	
APROBACIÓN	Responsable de Revisión	**Nombre:**	**NATHALY JAIMES BARBOSA** Representante Consorcio OMEGA 2025
		Firma:	
		Fecha:	15 julio de 2026
REVISIÓN INTERVENTORÍA	Director Interventoría Lote 1	**Nombre:**	**ARQ. ESP. EDWIN ARTURO GALINDO MORENO –** Director de Interventoría Lote 1 – Universidad Nacional de Colombia
		Firma:	
VERIFICACIÓN SUPERVISIÓN	Supervisión interventoría	**Nombre:**	**ASD Pablo Ernesto Gutiérrez Bohórquez**
		Firma:	

VERIFICACIÓN SUPERVISIÓN	Supervisión interventoría	**Nombre:**	**MY Mario Roberto Ayala García**
		Firma:	

TABLA DE CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO 5
1.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA 5
1.2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 6
2. INTRODUCCIÓN 7
3. OBJETO DEL CONTRATO 8
4. ALCANCE DEL PROYECTO 8
5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS 9
5.1. ADECUACIÓN ALOJAMIENTOS Y TRASLADO LAVADORA 9
5.1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO 11
5.2. OFERTA TÉCNICA ADICIONAL 16
6. CONTROL DE CALIDAD 18
7. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 19
8. GESTIÓN AMBIENTAL 21
9. AVANCE FÍSICO 22
10. EJECUCIÓN FINANCIERA 23
11. BALANCE CONTRACTUAL 23
12. CONCLUSIONES 26
13. ANEXOS DEL INFORME FINAL — FRENTE CEREL BOGOTÁ 27

1. INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

1.1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE OBRA

DATOS DEL CONTRATISTA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	**CONSORCIO OMEGA 2025**
NIT:	901.987.827-8
DIRECCIÓN:	CR 33 49 35 EDIFICIO C.C. CABECERA ETAPA II
TELÉFONO:	318-5175632
CORREO ELECTRÓNICO:	consorciomega2025@gmail.com
DATOS DEL CONTRATO	
CONTRATO CONTRATISTA No:	PN DIBIE 08-6-10033-25
OBJETO DEL CONTRATO:	MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA – POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE
ENTIDAD CONTRATANTE:	POLICÍA NACIONAL
TIEMPO DE EJECUCIÓN INICIAL	3 MESES
VALOR DEL CONTRATO:	$ 4.199.012.000,00
FECHA DE INICIO:	09 de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	22 de diciembre de 2025
PRÓRROGA No. 1:	45 días
FECHA DE TERMINACIÓN No. 2:	22 de abril de 2026
PRÓRROGA No. 2:	33 días
FECHA DE TERMINACIÓN No. 3:	25 de mayo de 2026
PRÓRROGA No. 3:	30 días (Oficios MANTUN2025-DIBIE-0284 y 0299)
FECHA DE TERMINACIÓN No. 4:	25 de junio de 2026

DATOS DEL CONTRATISTA	
PRÓRROGA No. 4:	20 días (Modificatorio No. 2 — Oficio MANTUN2025-DIBIE-0346)
FECHA DE TERMINACIÓN FINAL:	15 de julio de 2026
INTERVENTORÍA:	UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – FACULTAD DE INGENIERÍA

1.2. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

DATOS DE LA INTERVENTORÍA	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	**UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – FACULTAD DE INGENIERÍA**
NIT:	899.999.063-3
DIRECCIÓN:	Cra. 30 No. 45-03, Ciudad Universitaria, Bogotá D.C.
TELÉFONO:	(601) 316 5000
CORREO ELECTRÓNICO:	int.un.mant.dibie2025@gmail.com
DATOS DEL CONTRATO	
CONTRATO INTERADMINISTRATIVO:	PN DIBIE No. 08-5-16049-25
OBJETO DEL CONTRATO:	INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, JURÍDICA, AMBIENTAL Y DE GESTIÓN EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO AL CONTRATO DE OBRA PN DIBIE No. 08-6-10033-25 — LOTE 1
ENTIDAD CONTRATANTE:	POLICÍA NACIONAL DE COLOMBIA – DIBIE
TIEMPO DE EJECUCIÓN:	3 MESES (inicial)
VALOR DEL CONTRATO:	$ 1.250.100.500,00
FECHA DE INICIO:	09 de diciembre de 2025
FECHA DE TERMINACIÓN INICIAL:	29 de diciembre de 2025
PRÓRROGA 1:	120 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN No. 2:	29 de mayo de 2026

DATOS DE LA INTERVENTORÍA	
PRÓRROGA 2:	92 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN No. 3:	29 de agosto de 2026
EQUIPO DE INTERVENTORÍA	
DIRECTOR DE INTERVENTORÍA – LOTE 1:	Arq. Esp. Edwin Arturo Galindo Moreno
DECANA:	Sonia Esperanza Monroy Varela
DIRECTOR DEL PROYECTO UNAL:	Carlos Orlando Robles Roa
RESIDENTE	Arq. Laura Katheryn Alfonso Guerrero
SUPERVISIÓN DIBIE	Mayor MARIO ROBERTO AYALA GARCÍA ADS06 PABLO ERNESTO GUTIÉRREZ BOHÓRQUEZ
JEFE GRUPO INFRAESTRUCTURA:	MY Mario Roberto Ayala García
SUPERVISOR CONTRATO INTERVENTORÍA:	ASD Pablo Ernesto Gutiérrez Bohórquez
ORDENADOR DEL GASTO	BG Claudia Susana Blanco Romero

2. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene como finalidad presentar el balance técnico, administrativo, financiero y contractual correspondiente a la ejecución del Contrato PN DIBIE 08-6-10033-25, cuyo objeto consistió en el “MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE LOS BIENES INMUEBLES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL Y FAMILIA - POLICÍA NACIONAL A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FORMULA DE REAJUSTE:

LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL". El presente Informe Final consolida exclusivamente la ejecución del frente Centro Religioso de la Policía Nacional (CEREL) en el marco del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25 — Lote 1, con el propósito de servir como soporte para el proceso de liquidación del contrato.

En este documento se consolida la información relacionada con las actividades ejecutadas, el cumplimiento del alcance contractual, el comportamiento financiero, las modificaciones contractuales, el estado de las obligaciones del contratista y las condiciones finales en las que se entregó el proyecto.

3. OBJETO DEL CONTRATO

LOTE 1: "MANTENIMIENTO INTEGRAL PREVENTIVO Y CORRECTIVO DE OBRA, ADECUACIÓN, REMODELACIÓN Y/O MEJORAS LOCATIVAS A COLEGIOS, CENTRO RELIGIOSO, MAUSOLEOS, PANTEONES Y OFICINAS NIVEL CENTRAL". El presente Informe Final consolida exclusivamente la ejecución del frente Centro Religioso de la Policía Nacional (CEREL) en el marco del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25 — Lote 1.

4. ALCANCE DEL PROYECTO

El alcance del contrato comprendió la ejecución del mantenimiento integral preventivo y correctivo, la adecuación, remodelación y la realización de mejoras locativas en la infraestructura física de los bienes inmuebles administrados por la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional, correspondientes al Lote 1: Colegios, Centro Religioso, Mausoleos, Panteones y Oficinas de Nivel Central, bajo la modalidad de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste.

Las actividades contempladas estuvieron orientadas a conservar, recuperar y mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y operación de las edificaciones intervenidas, mediante la ejecución de obras civiles y complementarias, de conformidad con las necesidades identificadas en cada frente de trabajo y con las especificaciones técnicas establecidas en los documentos contractuales.

El alcance incluyó, entre otras, actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de elementos constructivos, adecuaciones arquitectónicas, remodelaciones, reparaciones locativas, reposición y mejoramiento de acabados, intervenciones en cubiertas, pisos, muros, cielos rasos, carpintería metálica y en madera, pintura, impermeabilización, redes hidrosanitarias, redes eléctricas, obras exteriores y demás actividades complementarias requeridas para garantizar el adecuado funcionamiento de la infraestructura.

Así mismo, comprendió el suministro de materiales, equipos, herramientas, mano de obra calificada, transporte, ensayos y controles de calidad cuando fueron

requeridos, la implementación de las medidas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), el cumplimiento del Plan de Manejo Ambiental (PMA), la adecuada gestión y disposición final de los residuos generados durante la ejecución de las obras, así como todas las actividades administrativas, técnicas y operativas necesarias para el cumplimiento del objeto contractual, en observancia de la normatividad vigente y de las obligaciones establecidas en el contrato. Las intervenciones fueron ejecutadas de acuerdo con las cantidades de obra efectivamente requeridas y autorizadas por la Entidad y la Interventoría, garantizando el cumplimiento de los estándares de calidad, los tiempos de ejecución, las especificaciones técnicas y los principios de eficiencia, economía y responsabilidad en la administración de los recursos públicos.

---

5. DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES EJECUTADAS

5.1. ADECUACIÓN ALOJAMIENTOS Y TRASLADO LAVADORA

Como parte de las actividades de mantenimiento integral de los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional, se ejecutó la etapa de demolición y desmonte controlado de los elementos existentes, con el propósito de adecuar los espacios para la posterior ejecución de las obras de remodelación y mejoramiento, garantizando la seguridad del personal, la protección de las áreas aledañas y la correcta disposición de los residuos de construcción y demolición (RCD).

Las actividades de desmonte y demolición fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas del contrato y a las normas de seguridad industrial y salud en el trabajo, garantizando la protección de la infraestructura existente y la adecuada gestión de los residuos de construcción y demolición. La culminación de esta etapa permitió dejar los alojamientos en condiciones óptimas para el desarrollo de las actividades de adecuación, instalación de nuevas redes y ejecución de los acabados contemplados en el proyecto, bajo el seguimiento y control técnico de la interventoría.

- **Mantenimiento de redes hidrosanitarias**

Con el fin de garantizar el adecuado funcionamiento de las redes hidrosanitarias de los alojamientos, se ejecutaron actividades de mantenimiento preventivo y correctivo orientadas a la reposición, adecuación e instalación de los componentes necesarios para asegurar el suministro de agua potable y la correcta evacuación de las aguas residuales, cumpliendo con las especificaciones técnicas del contrato y la normatividad vigente.

Las actividades ejecutadas permitieron recuperar y optimizar las condiciones de operación de las redes hidrosanitarias de los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional, corrigiendo deficiencias existentes y renovando los elementos que presentaban deterioro por uso y antigüedad. Finalizadas las intervenciones, se realizaron verificaciones de funcionamiento y pruebas de estanqueidad, evidenciando el correcto suministro de agua potable, la adecuada evacuación de aguas residuales y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato. Durante todo el proceso, la interventoría efectuó el seguimiento y control de calidad de las actividades ejecutadas, verificando la correcta instalación de los materiales, el cumplimiento de la normatividad técnica aplicable y la conformidad de los trabajos antes de su recibo final.

- **Mantenimiento de redes eléctricas y adecuaciones complementarias**

Como parte de las actividades de mantenimiento integral de los alojamientos, se ejecutaron trabajos de adecuación, reposición e instalación de las redes eléctricas, con el propósito de garantizar un sistema seguro, confiable y acorde con las condiciones de operación requeridas para la edificación. Las intervenciones se desarrollaron conforme a las especificaciones técnicas del contrato y a la normatividad vigente, especialmente al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE) y al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), empleando materiales certificados y verificando la correcta operación de cada circuito intervenido.

Las actividades ejecutadas permitieron recuperar las condiciones de seguridad, funcionalidad y confiabilidad de las instalaciones eléctricas de los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional, corrigiendo deficiencias detectadas en las redes existentes y modernizando los sistemas de distribución, protección e iluminación. De igual forma, las adecuaciones complementarias mejoraron las condiciones de uso de los espacios intervenidos y garantizaron la correcta instalación de los elementos sanitarios y arquitectónicos. Al finalizar las obras, se realizaron pruebas de continuidad, funcionamiento y verificación de los dispositivos de protección, confirmando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, del RETIE y del RETILAP. Durante todo el proceso, la interventoría efectuó el seguimiento técnico, administrativo y de calidad, verificando la correcta ejecución de las actividades, la conformidad de los materiales instalados y el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

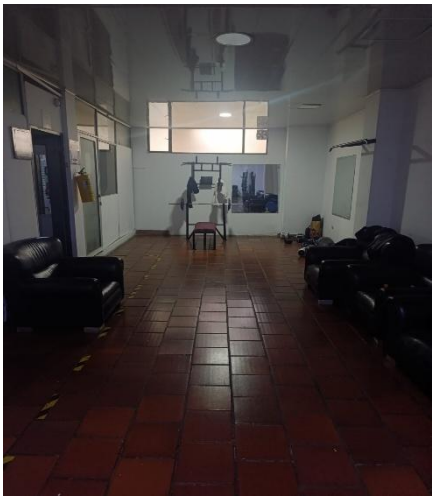
- **Acabados arquitectónicos y obras complementarias**

Con el propósito de mejorar las condiciones funcionales, estéticas y de habitabilidad de los alojamientos, se ejecutaron actividades de mantenimiento y reposición de acabados arquitectónicos, incluyendo la renovación de pisos, revestimientos, carpintería, divisiones y tratamientos de protección contra la humedad. Estas

actividades permitieron recuperar las condiciones físicas de los espacios intervenidos, garantizando acabados durables y acordes con las especificaciones técnicas del contrato.

Las actividades de acabados arquitectónicos permitieron recuperar las condiciones de funcionalidad, seguridad, higiene y confort de los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional, mejorando significativamente la calidad de los espacios intervenidos. La renovación de pisos, revestimientos, carpintería, divisiones y tratamientos de impermeabilización contribuyó a incrementar la durabilidad de la infraestructura y a prevenir futuras patologías asociadas al deterioro y la humedad. Una vez finalizadas las obras, se verificó la calidad de los acabados, el correcto funcionamiento de los elementos instalados y el cumplimiento de las especificaciones técnicas del contrato. La interventoría realizó el seguimiento permanente a la ejecución de estas actividades, validando la calidad de los materiales empleados, la correcta aplicación de los procedimientos constructivos y la conformidad de los trabajos antes de su recibo definitivo.

5.1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO

ANTES	
	









DURANTE











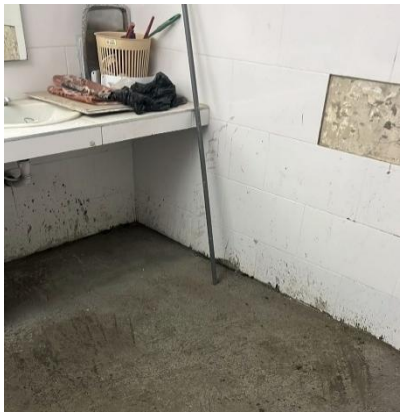


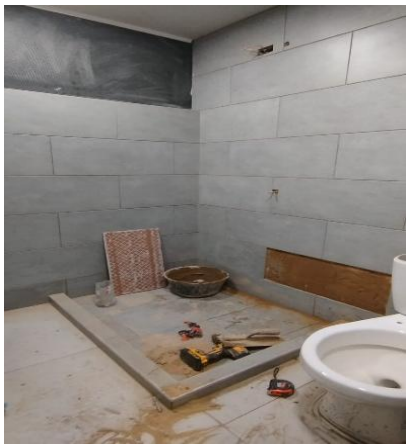










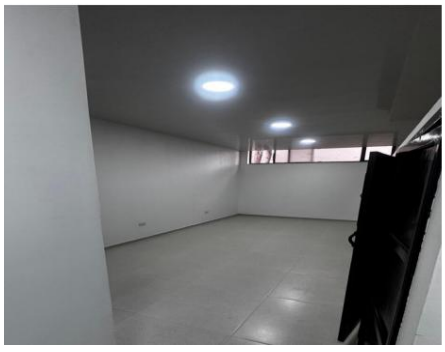






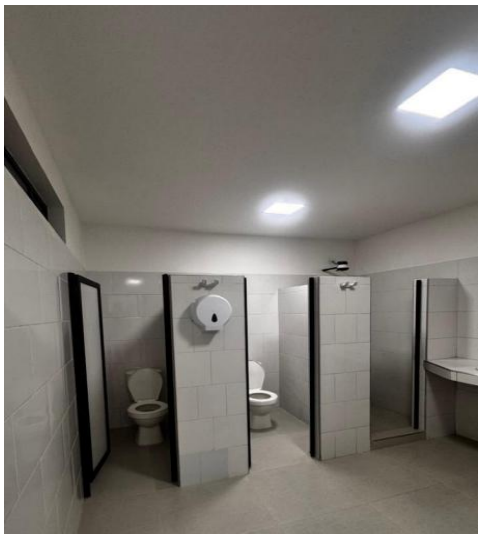
DESPUÉS

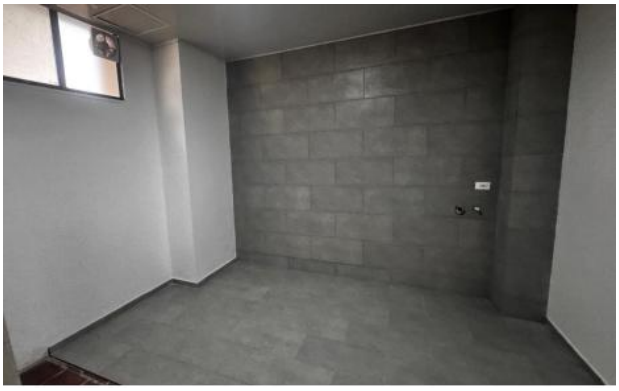




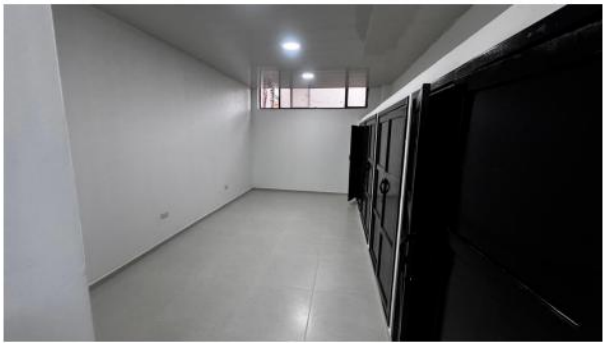














5.2. OFERTA TÉCNICA ADICIONAL













En cumplimiento de los compromisos adquiridos en la Oferta Técnica Adicional – Factor de Sostenibilidad No. 2 (Formato 12 CCE-EICP-FM-115), el contratista ejecutó las actividades complementarias ofertadas, orientadas a fortalecer los

criterios de sostenibilidad ambiental y promover espacios funcionales y ambientalmente responsables.

SIEMBRA DE JARDINES HORIZONTALES.

Como parte de la oferta técnica adicional, se realizó la implementación de jardines horizontales en las áreas definidas por la supervisión e interventoría, mediante la preparación del terreno, suministro de sustrato, siembra de especies vegetales apropiadas y ejecución de las labores necesarias para garantizar su adecuado establecimiento. Esta intervención contribuye al mejoramiento paisajístico de los espacios, favorece la recuperación de áreas verdes, mejora las condiciones ambientales y aporta al bienestar de los usuarios de las instalaciones intervenidas La ejecución de esta actividad se desarrolló conforme a los lineamientos establecidos en la oferta presentada, utilizando materiales y procedimientos acordes con las condiciones del sitio y garantizando la correcta entrega**.**

INSTALACIÓN DE CICLO PARQUEADEROS

Igualmente, se dio cumplimiento al compromiso relacionado con el suministro e instalación de ciclo parqueaderos, los cuales fueron ubicados en los sitios previamente definidos y aprobados por la interventoría. La instalación se ejecutó garantizando su adecuada fijación, estabilidad, funcionalidad y condiciones de seguridad para los usuarios. La incorporación de esta infraestructura promueve el uso de medios de transporte sostenibles, fomenta la movilidad alternativa y contribuye al cumplimiento de las políticas de sostenibilidad y responsabilidad ambiental contempladas en el proceso contractual.

En consecuencia, se deja constancia de que las actividades correspondientes a la Oferta Técnica Adicional – Factor de Sostenibilidad No. 2 fueron ejecutadas satisfactoriamente, cumpliendo con las especificaciones técnicas ofertadas, los criterios de calidad exigidos y los lineamientos establecidos por la entidad contratante y la interventoría, constituyendo un valor agregado al objeto contractual.

Así mismo es preciso precisar que por indicaciones de la supervisión del contrato de interventoría por parte de la entidad contratante mediante correo electrónico del 14 de julio de 2026, el cual manifiesta La implementación de elementos asociados al factor de sostenibilidad, tales como bicicleteros y jardines ornamentales, únicamente se considera pertinente para el CEREL.

6. CONTROL DE CALIDAD

Durante la ejecución del contrato con el propósito de garantizar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la funcionalidad de las obras ejecutadas y la durabilidad de las intervenciones, durante la ejecución del contrato se implementó un proceso permanente de control de calidad sobre las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo desarrolladas en este frente de obra.

El control de calidad comprendió la verificación del cumplimiento de los procedimientos constructivos, la inspección de los materiales suministrados e instalados, el seguimiento a las actividades ejecutadas y la revisión de las condiciones de terminación de cada intervención. Asimismo, se verificó que los materiales empleados cumplieran con las especificaciones técnicas del contrato, las fichas técnicas de los fabricantes y la normatividad técnica aplicable.

En las actividades relacionadas con el mantenimiento de redes hidrosanitarias se efectuó el seguimiento a la correcta ejecución de los trabajos, verificando la adecuada instalación de los componentes, la correcta alineación y nivelación de las tuberías y accesorios, la calidad de las uniones y conexiones, así como el cumplimiento de las dimensiones y características establecidas en los diseños y especificaciones técnicas.

Como parte del aseguramiento de la calidad, una vez concluidas las intervenciones se realizaron inspecciones técnicas y pruebas de funcionamiento que permitieron comprobar el correcto desempeño de los sistemas intervenidos, verificando la continuidad hidráulica, la adecuada evacuación de las aguas residuales, la estanqueidad de las conexiones y la inexistencia de fugas, obstrucciones o represamientos.

Adicionalmente, se mantuvo un seguimiento permanente por parte del personal técnico residente y de la interventoría, quienes realizaron inspecciones durante las diferentes etapas de ejecución para verificar el cumplimiento de las especificaciones contractuales, dejando registro de las observaciones y de las acciones correctivas implementadas cuando fue necesario.

Como resultado del proceso de control de calidad, las actividades ejecutadas se sometieron a verificación técnica por parte del personal residente y de la Interventoría, quedando pendiente el trámite formal de recibo a satisfacción por parte de la Policía Nacional — DIBIE conforme al procedimiento institucional establecido, garantizando la correcta operación de la infraestructura intervenida y contribuyendo al cumplimiento del objeto contractual.

7. ENSAYOS DE LABORATORIO

Ensayos de Laboratorio – Ítem A1-12.34. Suministro e Instalación de Andén en Concreto 3.000 psi, e = 0,10 m, Acabado Escobiado

Con el propósito de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas del proyecto, durante la ejecución del ítem A1-12.34. Suministro e instalación de andén en concreto de 3.000 psi, espesor de 0,10 m, acabado escobiado, se realizaron los controles de calidad y ensayos de laboratorio correspondientes al concreto utilizado

Previo al vaciado, se efectuó el ensayo de asentamiento (Slump) para comprobar la trabajabilidad de la mezcla, verificando que los resultados se encontraran dentro del rango establecido para su adecuada colocación y acabado.

Durante el proceso de fundida se realizó la toma de muestras mediante cilindros de concreto, las cuales fueron curadas y ensayadas a compresión a las edades reglamentarias, conforme a los procedimientos establecidos en las normas técnicas aplicables (NTC 550 y ASTM C39).

Los resultados obtenidos evidenciaron que el concreto alcanzó una resistencia a la compresión igual o superior a 3.000 psi (≈21 MPa), cumpliendo con la resistencia de diseño especificada para el elemento construido.

Adicionalmente, durante la ejecución se verificó el cumplimiento del espesor de diseño de 0,10 m, la correcta conformación de juntas cuando fueron requeridas, la adecuada nivelación y pendientes para evacuación de aguas, así como la obtención de un acabado superficial escobiado uniforme, garantizando condiciones de seguridad por su característica antideslizante y un adecuado comportamiento en servicio.

Los certificados de calidad del concreto suministrado y los resultados de los ensayos de laboratorio hacen parte de los registros de control de calidad del proyecto, evidenciando el cumplimiento de las especificaciones contractuales y de la normativa técnica vigente.

---

8. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO

Durante la ejecución del contrato se implementaron las actividades establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST), con el propósito de prevenir incidentes, accidentes de trabajo y enfermedades laborales, garantizando condiciones seguras para el personal vinculado a las diferentes actividades de mantenimiento, adecuación y mejoramiento de la infraestructura.

Previo al inicio de cada frente de trabajo se realizó la identificación de peligros, la evaluación y valoración de riesgos y la definición de los controles requeridos, de conformidad con las actividades a ejecutar. Asimismo, se elaboraron los Análisis de Trabajo Seguro (ATS), permisos de trabajo cuando fueron aplicables y se efectuaron las inducciones y charlas de seguridad orientadas a fortalecer la cultura de prevención y el cumplimiento de los procedimientos establecidos.

Durante el desarrollo de las obras se verificó permanentemente el uso adecuado de los elementos de protección personal (EPP), de acuerdo con los riesgos asociados a cada actividad, incluyendo casco de seguridad, gafas de protección, guantes, botas de seguridad, protección auditiva, protección respiratoria, arnés y sistema de detención de caídas para trabajos en alturas, así como los trajes de bioseguridad y equipos de protección respiratoria requeridos para las actividades de retiro y manejo de cubiertas de asbesto-cemento, conforme a la normatividad vigente.

De igual manera, se implementaron medidas de control tales como la señalización y delimitación de las áreas de trabajo, inspecciones periódicas de seguridad, control del orden y aseo, verificación del estado de herramientas y equipos, seguimiento a las condiciones locativas y supervisión permanente del cumplimiento de los procedimientos seguros de trabajo.

Para las actividades de mayor riesgo, como trabajos en alturas, mantenimiento de redes hidrosanitarias, demoliciones, excavaciones y retiro de cubiertas de asbesto-cemento, se aplicaron controles operacionales específicos, garantizando que el personal contara con las competencias requeridas, las autorizaciones correspondientes y los equipos de protección adecuados para la ejecución segura de las labores.

Durante la ejecución contractual se promovió la participación de los trabajadores mediante actividades de capacitación, sensibilización e inspecciones preventivas, fortaleciendo el autocuidado y la identificación oportuna de condiciones y actos inseguros. Las observaciones detectadas fueron atendidas mediante la implementación de acciones correctivas y preventivas, asegurando la mejora continua en la gestión de SST.

Como resultado de la gestión implementada, las actividades fueron desarrolladas bajo condiciones controladas de seguridad, cumpliendo con los lineamientos establecidos en el Decreto 1072 de 2015, la Resolución 0312 de 2019 y demás disposiciones legales aplicables en materia de Seguridad y Salud en el Trabajo, contribuyendo al cumplimiento del objeto contractual y a la protección de la integridad de los trabajadores y de los usuarios de las instalaciones intervenidas.

9. GESTIÓN AMBIENTAL

En cumplimiento a las actividades de gestión ambientales y sanitarias, se realizó control de:

- Manejo de residuos y disposición final (no peligrosos, peligrosos y especiales de construcción y demolición – RCD, vegetales, entre otros.)
- Protección del suelo en la preservación de procesos de erosivos y control sobre la escorrentía.
- Alteración a predios aledaños.
- Contaminación de cuerpos de agua y redes de saneamiento básico (acueducto y alcantarillado).
- Manejo de la vegetación, la fauna y el paisaje.
- Manejo de transporte de material.
- Emisiones atmosféricas.

El Cumplimiento del PMA: En desarrollo de las actividades ejecutadas en la sede Centro Religioso de la Policía Nacional Bogotá, se dio cumplimiento a las medidas establecidas en el Plan de Manejo Ambiental (PMA), implementando los controles necesarios para prevenir, mitigar y controlar los impactos ambientales asociados a la intervención de la infraestructura.

Dentro de las actividades desarrolladas se destacó el manejo integral de los residuos generados durante el retiro de cubiertas en teja de asbesto-cemento y de los residuos de construcción y demolición (RCD). Para el caso específico de las tejas de asbesto-cemento, las labores de desmontaje se realizaron aplicando procedimientos de seguridad orientados a evitar la liberación de fibras, mediante la manipulación controlada del material, su embalaje y rotulación, almacenamiento temporal en condiciones seguras y entrega a un gestor ambiental autorizado para su transporte y disposición final, conservando las respectivas certificaciones como soporte del cumplimiento ambiental. Estas medidas son consistentes con los lineamientos técnicos para la gestión de residuos que contienen asbesto en Colombia.

De igual manera, los residuos de construcción y demolición generados durante la ejecución de las obras fueron objeto de separación en la fuente, acopio temporal y entrega a gestores autorizados para su aprovechamiento y/o disposición final, garantizando la trazabilidad mediante las correspondientes certificaciones y manifiestos de disposición, en cumplimiento de la normatividad ambiental aplicable para la gestión de RCD. Como resultado de la implementación de estas medidas, se evidenció el adecuado cumplimiento de las obligaciones ambientales

establecidas en el contrato, asegurando una gestión responsable de los residuos especiales y de construcción, minimizando los impactos sobre el entorno y dando cumplimiento a las disposiciones legales y a los compromisos establecidos en el Plan de Manejo Ambiental.

10. AVANCE FÍSICO

El avance físico de las actividades ejecutadas en los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional (CEREL) se desarrolló de manera progresiva y conforme a la programación establecida para las obras de mantenimiento integral. La ejecución comprendió las etapas de demolición y desmonte, adecuación de redes hidrosanitarias y eléctricas, ejecución de obras civiles, instalación de acabados arquitectónicos y montaje de los elementos finales, permitiendo la recuperación integral de las condiciones funcionales y de habitabilidad de los espacios intervenidos.

Durante la ejecución del proyecto se realizaron las actividades preliminares de excavación, desmontes y demoliciones necesarias para adecuar las áreas de intervención. Posteriormente, se ejecutó la reposición y adecuación de las redes hidrosanitarias mediante la instalación de nuevas tuberías, accesorios, cajas de inspección, puntos hidráulicos y sanitarios, así como la instalación y reinstalación de aparatos sanitarios y griferías, garantizando el correcto funcionamiento del sistema.

De manera paralela, se intervinieron las redes eléctricas existentes mediante la reposición de acometidas, canalizaciones, cableado, tableros eléctricos, breakers, interruptores, tomacorrientes y luminarias tipo panel LED, dejando las instalaciones en condiciones seguras de operación y en cumplimiento de los requisitos establecidos por el RETIE y el RETILAP.

En la etapa de acabados se ejecutó la instalación de pisos cerámicos, enchapes de pared, guarda escobas, divisiones en vidrio templado, puertas y ventanas en aluminio, además de la aplicación de estuco, pintura, barnices y esmaltes sobre los diferentes elementos arquitectónicos. Asimismo, se realizaron tratamientos de impermeabilización en muros afectados por humedad, resanes generales y demás actividades complementarias necesarias para garantizar la calidad y durabilidad de las obras.

Como resultado de las actividades ejecutadas, los alojamientos fueron entregados completamente funcionales, con mejoras significativas en sus condiciones locativas, arquitectónicas, hidrosanitarias y eléctricas, cumpliendo con los requisitos de calidad establecidos en el contrato y las especificaciones técnicas aprobadas.

Avance físico alcanzado: 100 % de las actividades contratadas para los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional, de acuerdo con las cantidades efectivamente ejecutadas y sometidas a revisión de la Interventoría por la interventoría, dejando las áreas intervenidas en condiciones óptimas para su operación y uso por parte de la entidad.

Finalmente, la interventoría realizó el seguimiento técnico permanente al desarrollo de cada actividad, verificando el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la calidad de los materiales, los procedimientos constructivos y la correcta ejecución de las obras, certificando que el avance físico corresponde a las actividades efectivamente ejecutadas y recibidas conforme a las obligaciones contractuales.

11. EJECUCIÓN FINANCIERA

Concepto	Valor ejecutado	Participación
Redes hidrosanitarias	$100.000.000	100 %
Total	**$100.000.000**	**100,00 %**
Nota: Los valores presentados corresponden a la sumatoria de Costo Directo + AIU aplicado según contrato. El desglose detallado de Costo Directo se presenta en las Tablas 11. 1 y 11.2 del presente informe.		

12. BALANCE CONTRACTUAL

Con el propósito de evidenciar la distribución de la inversión ejecutada durante el desarrollo del proyecto, se presenta el resumen de los costos de construcción discriminados por capítulos de obra, indicando el valor ejecutado y su porcentaje de incidencia respecto al costo directo total del proyecto.

La incidencia porcentual de cada ítem se determinó mediante la siguiente expresión:

- Incidencia (%) = (Valor ejecutado del ítem / Valor total ejecutado del contrato CD) × 100

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL EJECUTADO COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 4.145.805,21	5.22 %
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS	$ 5.651.462,22	7.12 %
4	MANTENIMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS	$11.180.121,83	14.08 %
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA	$3.121.607,06	3.93 %
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA	$19.575.789,70	24.66 %
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS	$7.691.221,34	9.69 %
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS	$23.161.795,96	29.17 %
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	$ 784.987,83	0.99 %
14	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	$712.011,06	0.90 %
17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS	$2.823.693,74	3.56 %
ANP	ACTIVIDADES NO PREVISTAS	$ 548.090,00	0.69 %
	VALOR COSTO DIRECTO	**$ 79.396.585,94**	**100%**

El análisis de la distribución presupuestal se evidencia que la mayor inversión se concentró en las actividades de mantenimiento de otros acabados, con una incidencia del 29,17 %, seguida por el mantenimiento de acabados de pintura, con 24,66 %, y el mantenimiento de redes eléctricas, con 14,08 %. En conjunto, estos tres capítulos representan el 67,91 % del costo directo ejecutado, lo que demuestra que la mayor parte de los recursos se destinó a la recuperación integral de las condiciones funcionales, estéticas y de seguridad de los alojamientos.

Las actividades correspondientes a acabados de pisos (9,69 %) y redes hidrosanitarias (7,12 %) constituyeron una inversión importante para garantizar la renovación de los espacios y el adecuado funcionamiento de los servicios básicos de la edificación. Por su parte, las actividades preliminares (5,22 %), el mantenimiento de muros y mampostería (3,93 %) y el aseo general y retiro de escombros (3,56 %) corresponden a labores indispensables para el desarrollo ordenado de las intervenciones y la entrega de las áreas en óptimas condiciones.

Finalmente, las inversiones en concretos, morteros y pañetes (0,99 %), cerraduras (0,90 %) y actividades no previstas (0,69 %) representan una baja incidencia presupuestal, evidenciando que las necesidades surgidas durante la ejecución fueron puntuales y no afectaron significativamente el equilibrio financiero del proyecto.

La distribución del costo directo refleja una adecuada asignación de los recursos hacia las actividades que generaron mayor impacto en la recuperación y mejoramiento de los alojamientos del Centro Religioso de la Policía Nacional. La

inversión priorizó la renovación de acabados, la modernización de las redes eléctricas e hidrosanitarias y la reposición de elementos arquitectónicos, logrando optimizar la funcionalidad, seguridad y confort de los espacios intervenidos.

El balance financiero evidencia una ejecución coherente con el alcance del contrato, sin concentraciones atípicas de recursos y con una adecuada proporción entre las actividades preliminares, las obras principales y las actividades complementarias, lo que permitió alcanzar el 100 % de ejecución física de las obras con un uso eficiente del presupuesto asignado

---

OBSERVACIÓN DE INTERVENTORÍA — INCIDENCIA DE ACTIVIDADES NO PREVISTAS (ANP):

El balance económico del frente CEREL – Bogotá evidencia que las Actividades No Previstas representaron una incidencia del 0,69 % sobre el costo directo ejecutado, porcentaje que refleja una participación reducida dentro de la estructura de costos del proyecto. No obstante, su ejecución fue necesaria para garantizar la adecuada culminación de las obras y el cumplimiento de las condiciones de calidad y funcionalidad requeridas.

Esta incidencia obedeció a hallazgos técnicos identificados durante el desarrollo de la obra, relacionados principalmente con: (i) el estado real de deterioro de las cubiertas existentes en teja de asbesto-cemento, que demandó intervenciones complementarias no contempladas en el presupuesto inicial; y (ii) las condiciones efectivas de las redes hidrosanitarias existentes, cuyo nivel de deterioro y afectación funcional resultó superior al evidenciado durante la etapa de diagnóstico.

En consecuencia, las actividades ejecutadas respondieron a necesidades técnicas surgidas durante la intervención, debidamente verificadas en campo y avaladas por la Interventoría, permitiendo asegurar la correcta ejecución del proyecto sin afectar el equilibrio general de los costos del contrato.

Todas las Actividades No Previstas ejecutadas cuentan con soporte técnico documental de la necesidad, cotización previa conforme a la Guía Técnica de Corrección de Cotizaciones ANP INTL12026GC, aval técnico de Interventoría y autorización previa de la Supervisión DIBIE. Las Actividades No Previstas ejecutadas no modifican el objeto contractual y se enmarcan estrictamente dentro del alcance de mantenimiento locativo correctivo del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25 – Lote 1.

13. CONCLUSIONES

- Una vez culminadas las actividades contempladas dentro del alcance del contrato, se concluye que el objeto contractual fue ejecutado de conformidad con las especificaciones técnicas, administrativas, ambientales y de Seguridad y Salud en el Trabajo establecidas en los documentos contractuales, así como con la normatividad vigente aplicable.

- Las intervenciones realizadas permitieron recuperar y mejorar las condiciones de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y conservación de la infraestructura física de los bienes inmuebles objeto del contrato, garantizando su adecuada operación y contribuyendo al cumplimiento de las necesidades institucionales de la Dirección de Bienestar Social y Familia de la Policía Nacional.

- Durante la ejecución contractual se desarrollaron las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, adecuación, remodelación y mejoras locativas previstas en el contrato, incluyendo las intervenciones en cubiertas, redes hidrosanitarias y demás componentes de la infraestructura. De igual forma, las actividades no previstas ejecutadas obedecieron a situaciones técnicas evidenciadas durante el desarrollo de las obras, las cuales fueron debidamente justificadas, evaluadas y aprobadas por la supervisión e interventoría, constituyéndose en intervenciones indispensables para garantizar la estabilidad, funcionalidad y correcta terminación de los trabajos.

- El proceso de control de calidad permitió verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, la correcta utilización de los materiales, la adecuada ejecución de los procedimientos constructivos y el funcionamiento de los sistemas intervenidos, mediante inspecciones, verificaciones y pruebas técnicas que evidenciaron el cumplimiento de los estándares de calidad exigidos para la ejecución del contrato.

- En materia de Seguridad y Salud en el Trabajo y gestión ambiental, las actividades fueron ejecutadas implementando las medidas de prevención, control y mitigación establecidas en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST) y en el Plan de Manejo Ambiental, garantizando la protección de los trabajadores, de los usuarios y del entorno, así como el manejo adecuado de los residuos generados durante la ejecución de las obras.

- La documentación técnica, administrativa, financiera, ambiental y de SST del proceso de seguimiento y control ejercido por la Interventoría se consolida en los Informes Mensuales de Interventoría No. 1, 2, 3 y 4, y en el Informe

Final de Interventoría, emitidos y radicados de manera independiente por la Universidad Nacional de Colombia — Facultad de Ingeniería.

14. ANEXOS DEL INFORME FINAL — FRENTE CEREL - BOGOTÁ

Anexo 1 – Acta de vecindad

Anexo 2 – Acta de Entrega y Recibo Final CEREL Bogotá – (Formato 1LF-FR-0075)

Anexo 3 - Memorias de cantidades ejecutadas

Anexo 4 - Ensayos de laboratorio

Anexo 5 – Paz y salvo

Anexo 6 - Manual de Mantenimiento con planos récord - Fichas Técnicas y Certificados de calidad de materiales instalados

Anexo 7 - Informe Final SST y Gestión Ambiental

Anexo 8 – Certificación de cumplimiento del compromiso de apoyo a la industria nacional

Anexo 9 – Acta de recibo de espacios de obra

Anexo 10 – Bitácora de obra