

**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 Mausoleo, en el marco del Contrato PN DIBIE No. 08-6-
10033-25 — Lote 1.**

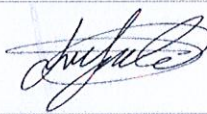
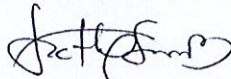
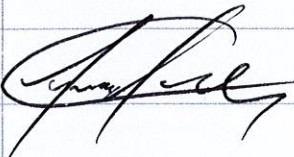
BOGOTÁ

2026

CONTROL DE IDENTIFICACIÓN, REVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE DE DOCUMENTO: Informe Final Mausoleo

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:	

**INFORME FINAL DE OBRA
MAUSOLEO**

Código: OMEGA-INF-FIN-
MAUSOLEO-v2

Versión: 2

Página 3 de 30

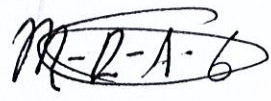
VERIFICACIÓN SUPERVISIÓN	Supervisión interventoría	Nombre:	MY. Mario Roberto Ayala García
		Firma:	

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
5.1.1.	REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE Y DESPUÉS	14
5.2.	OFERTA TÉCNICA ADICIONAL	23
6.	CONTROL DE CALIDAD	24
7.	SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO	24
8.	GESTIÓN AMBIENTAL	25
9.	AVANCE FÍSICO	26
10.	EJECUCIÓN FINANCIERA	27
11.	BALANCE CONTRACTUAL	27
12.	CONCLUSIONES	29
13.	ANEXOS DEL INFORME FINAL — FRENTE MAUSOLEO	30

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
PRÓRROGA No. 4:	20 días (Modificadorio No. 2 — Oficio MANTUN2025-DIBIE-0346)

 CONSORCIO OMEGA 2025 NIT: 901.987.827-8	INFORME FINAL DE OBRA MAUSOLEO	Código: OMEGA-INF-FIN-MAUSOLEO-v2
		Versión: 2
		Página 6 de 30

DATOS DEL CONTRATISTA	
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
PRÓRROGA 2:	92 DÍAS
FECHA DE TERMINACIÓN No. 3:	29 de agosto de 2026

DATOS DE LA INTERVENTORÍA	
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 NUSEFA BOGOTÁ:	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 Mausoleo, 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 Mausoleo – Bogotá, 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

En desarrollo del contrato se ejecutaron las actividades en el Núcleo de Servicios para la Familia — Mausoleo, bajo la administración de la Dirección de Bienestar Social y Familia (DIBIE) de la Policía Nacional, con el propósito de garantizar la protección de la infraestructura frente a las condiciones climáticas, eliminar filtraciones existentes, mejorar las condiciones de seguridad y confort de los usuarios y dar cumplimiento a la normativa vigente.

- **Suministro e instalación de domo en policarbonato con soportes y anclaje metálico, incluye mantenimiento de sistema rodante**

Se realizó el suministro e instalación de domo en policarbonato, destinado a mejorar las condiciones de iluminación natural y protección del área intervenida por su alto deterioro. Así mismo, se efectuó el mantenimiento del sistema rodante existente, realizando limpieza, revisión y ajuste de sus elementos de desplazamiento, fijaciones y componentes móviles, verificando su correcto funcionamiento y facilidad de operación.

- **Cambio y/o reposición e instalación de tubería hidráulica, incluye cambio de accesorios en bronce**

Se ejecutó el cambio y/o reposición de los tramos de tubería hidráulica que presentaban deterioro o requerían renovación, incluyendo el suministro e instalación de los accesorios necesarios. Las actividades contemplaron el retiro de los elementos deteriorados, preparación de las superficies de conexión, instalación de la nueva tubería y montaje de accesorios en bronce, garantizando la correcta unión de los componentes y la continuidad del sistema hidráulico. Finalmente, se realizaron las respectivas verificaciones de funcionamiento y estanqueidad.

- **Suministro e instalación de granito lavado, ancho hasta 60 cm**

Se realizó el suministro e instalación de acabado en granito lavado, con un ancho de hasta 60 cm, como elemento de protección y terminación de las áreas intervenidas. La actividad incluyó la preparación de la superficie, colocación del

material, conformación y nivelación del acabado, lavado superficial y limpieza final, obteniendo una superficie uniforme, resistente y con adecuada terminación.

- **Construcción de cañuela perimetral en concreto reforzado, ancho hasta 60 cm**

Se ejecutó la construcción de cañuela perimetral en concreto reforzado, con sección aproximada de 60 cm de ancho x 15 cm de profundidad y espesor de 10 cm, incorporando refuerzo en varilla de 3/8". La actividad comprendió la preparación y adecuación del terreno, conformación de la sección, instalación del refuerzo, fundida del concreto, nivelación, afinado liso interior y ejecución de los acabados correspondientes. La cañuela fue construida con las pendientes necesarias para favorecer la conducción y evacuación adecuada de las aguas superficiales, contribuyendo a la protección y conservación de las áreas perimetrales del Mausoleo.

- **Recorrido de cubierta, ajuste, limpieza, sellamiento y suministro de secciones faltantes para su normal funcionamiento**

Se realizó el recorrido e inspección general de la cubierta del Mausoleo, verificando el estado de los elementos existentes, puntos de encuentro, traslapes, fijaciones y zonas susceptibles de presentar filtraciones. Como parte de la actividad se efectuó la limpieza de la superficie, retiro de material deteriorado y elementos que afectaban el adecuado funcionamiento del sistema.

Se realizaron ajustes y sellamientos en los puntos requeridos, complementando y suministrando las secciones faltantes de cubierta necesarias para garantizar la continuidad del sistema. Finalmente, se verificó la correcta disposición de los elementos y condiciones de evacuación de aguas, dejando la cubierta en condiciones adecuadas de funcionamiento y protección frente a posibles filtraciones.

- **Suministro e instalación de manto autoprotegido con foil de aluminio y alma central de polietileno de alta densidad, calibre igual o superior a 3 mm**

Se realizó el suministro e instalación de manto impermeabilizante autoprotegido con foil de aluminio y alma central de polietileno de alta densidad, con calibre igual o superior a 3 mm, como sistema de protección e impermeabilización de las superficies intervenidas.

La actividad incluyó la preparación y limpieza de la superficie, revisión de las condiciones del soporte, aplicación e instalación del manto mediante el procedimiento correspondiente, tratamiento de traslapes, encuentros y puntos singulares, así como el sellamiento de las zonas de unión. Se verificó la correcta adherencia, continuidad y disposición del sistema, garantizando una superficie

uniforme y adecuada para prevenir el ingreso de agua y prolongar la vida útil de la cubierta.

- **Suministro e instalación de cielorraso en Dry Wall, adecuando estructura metálica existente**

Se ejecutó el suministro e instalación de cielorraso en sistema Dry Wall, utilizando y adecuando la estructura metálica existente. La actividad comprendió la revisión y ajuste de la estructura de soporte, corrección de niveles y alineación de los elementos metálicos, así como la instalación y fijación de las placas de Dry Wall mediante los elementos de sujeción correspondientes.

Posteriormente, se realizó el tratamiento de juntas mediante cinta y masilla, resane de superficies, lijado y preparación para acabado final, garantizando una superficie uniforme, nivelada y con adecuada terminación. La intervención permitió recuperar y mejorar las condiciones funcionales y estéticas del cielo raso del área intervenida.

- **Suministro e instalación de impermeabilización con revestimiento en poliurea**

Se ejecutó el suministro e instalación del sistema de impermeabilización mediante revestimiento en poliurea sobre las superficies previamente acondicionadas. La actividad incluyó la preparación, limpieza y adecuación del sustrato, eliminando polvo, residuos y elementos que pudieran afectar la adherencia del revestimiento.

Posteriormente, se aplicó el sistema de poliurea de manera uniforme sobre la superficie, garantizando la continuidad del revestimiento y el tratamiento de encuentros, juntas, cambios de plano y puntos susceptibles de ingreso de agua. Una vez finalizada la aplicación, se realizó inspección visual de la superficie para verificar la uniformidad, continuidad y correcta cobertura del sistema de impermeabilización.

Con esta intervención se buscó garantizar la protección de las superficies frente a la acción de la humedad y el agua, contribuyendo a la conservación de los elementos constructivos del Mausoleo y a la prevención de futuras filtraciones.

- **Mantenimiento de acabados de pintura**

Se ejecutaron actividades de mantenimiento y recuperación de los acabados de pintura en las áreas intervenidas del Mausoleo, con el propósito de mejorar las condiciones estéticas y de conservación de las superficies.

Los trabajos comprendieron la inspección y preparación de las superficies, limpieza general, retiro de partículas, pintura deteriorada o elementos sueltos, así como el resane de fisuras, imperfecciones y zonas que requerían recuperación.

Posteriormente, se realizó el lijado y acondicionamiento de las superficies para garantizar una adecuada adherencia del acabado.

Una vez preparada la superficie, se realizó la aplicación de pintura de acabado en las áreas requeridas, procurando uniformidad en tono, textura y cobertura. Finalmente, se efectuó la limpieza de las zonas intervenidas y la revisión visual del acabado, verificando que las superficies quedaran homogéneas, limpias y con adecuada terminación.

- **Suministro e instalación de alistado de piso de 4 cm endurecido**

Se ejecutó el suministro e instalación de alistado de piso con espesor de 4 cm, elaborado sobre las superficies previamente preparadas y acondicionadas. La actividad comprendió la limpieza y preparación del soporte, colocación del material, nivelación y conformación de pendientes requeridas, garantizando una superficie uniforme y estable para la posterior instalación del acabado de piso. El alistado fue terminado y afinado adecuadamente, proporcionando las condiciones necesarias para recibir el revestimiento final.

- **Suministro e instalación de alistado de piso de 4 cm impermeabilizado**

Se realizó el suministro e instalación de alistado de piso de 4 cm con tratamiento impermeabilizante, destinado a mejorar la protección de las superficies frente a la acción de la humedad. Los trabajos incluyeron la preparación y limpieza del soporte, colocación y nivelación del alistado, conformación de las pendientes necesarias y aplicación del tratamiento impermeabilizante correspondiente. Se verificó la uniformidad de la superficie y la adecuada preparación para la instalación del acabado definitivo.

- **Suministro e instalación de piso natural tipo ARUBA ARENA 57,5 x 57,5 cm o equivalente**

Se ejecutó el suministro e instalación de piso natural tipo ARUBA ARENA de 57,5 x 57,5 cm o equivalente, sobre las superficies previamente acondicionadas. La actividad incluyó la preparación del área, replanteo y modulación de las piezas, aplicación del material de pega, colocación y nivelación de las unidades, procurando mantener la alineación y uniformidad de las juntas. Finalmente, se realizó la limpieza de la superficie y revisión del acabado, dejando el piso correctamente instalado y con adecuada terminación.

- **Suministro e instalación de piso tipo pizarra natural o equivalente**

Se realizó el suministro e instalación de piso tipo pizarra natural o equivalente, destinado a proporcionar un acabado resistente y acorde con las condiciones arquitectónicas del área intervenida. Los trabajos comprendieron la preparación y limpieza de la superficie, replanteo, distribución y modulación de las piezas,

instalación mediante material de adherencia adecuado, nivelación y ajuste de las unidades. Se efectuó posteriormente la limpieza y revisión general del acabado, verificando la correcta disposición de las piezas y uniformidad de las juntas.

- **Suministro e instalación de piso en gres tablón tradicional rojo de 30 x 30 cm**

Se ejecutó el suministro e instalación de piso en gres tablón tradicional rojo de 30 x 30 cm, realizando previamente la preparación, limpieza y nivelación de la superficie de soporte. La actividad incluyó el replanteo y modulación del área, aplicación del material de pega, colocación y alineación de las piezas, garantizando la adecuada distribución y continuidad del acabado. Finalmente, se realizó el emboquillado de las juntas, limpieza de la superficie y revisión del acabado final, dejando el área en condiciones adecuadas de funcionalidad, resistencia y presentación.

- **Mantenimiento y/o tratamiento para impermeabilización de muros con humedades**

Se ejecutaron actividades de mantenimiento y tratamiento de impermeabilización en los muros que presentaban evidencias de humedad, con el propósito de controlar el ingreso y/o ascenso de humedad y recuperar las condiciones de protección y acabado de las superficies intervenidas.

Los trabajos comprendieron la inspección y diagnóstico de las zonas afectadas, identificación de las áreas con presencia de humedad, retiro del pañete deteriorado, limpieza y preparación del sustrato y acondicionamiento de las superficies para la aplicación del sistema de tratamiento.

Posteriormente, se realizó la aplicación de productos impermeabilizantes y tratamientos especializados, utilizando aditivos tipo Sika ImperMur o equivalente para el tratamiento de las superficies y Sika InjectoCream-100 o equivalente en los puntos requeridos para el control de humedad por capilaridad, de acuerdo con las condiciones encontradas y las recomendaciones técnicas del fabricante. Una vez efectuado el tratamiento, se realizó la reposición del pañete impermeabilizado, aplicando el mortero con aditivo impermeabilizante y conformando nuevamente la superficie del muro. Se efectuaron los procesos de afinado, nivelación y preparación para recibir el acabado final.

Finalmente, se realizó la limpieza de las áreas intervenidas y la inspección visual de los muros, verificando la adecuada terminación del tratamiento y recuperación de las superficies afectadas por humedad.

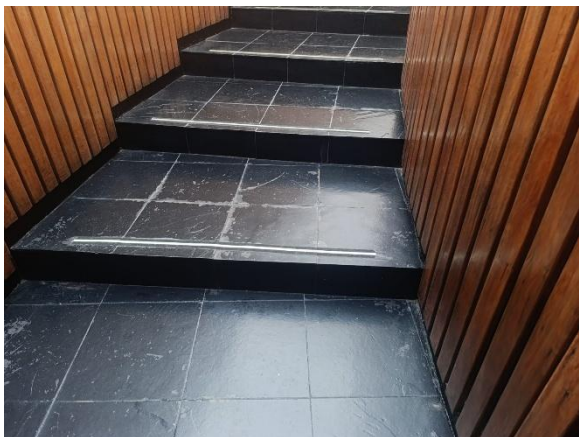
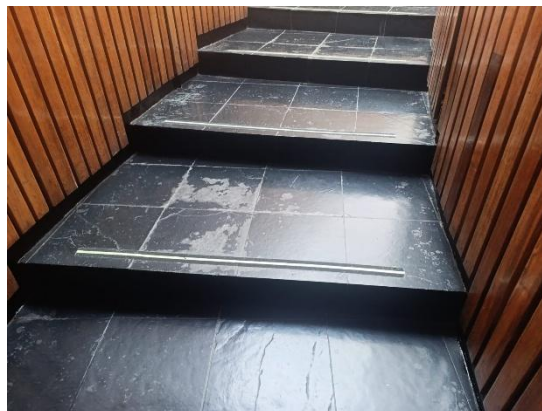
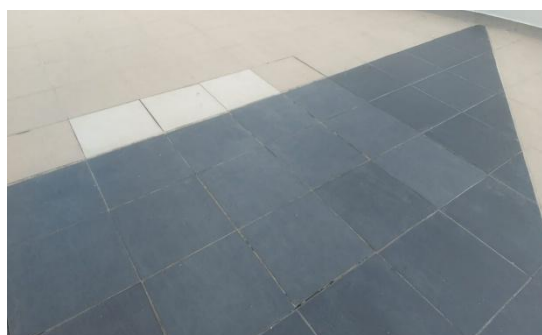
La intervención permitió mejorar las condiciones de impermeabilidad y conservación de los muros del Mausoleo, contribuyendo al control de las humedades y a la protección de los acabados arquitectónicos.

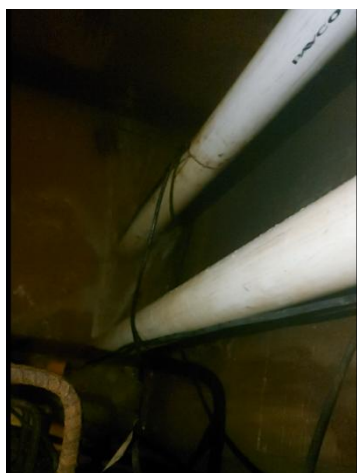
5.1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE Y DESPUÉS

ANTES





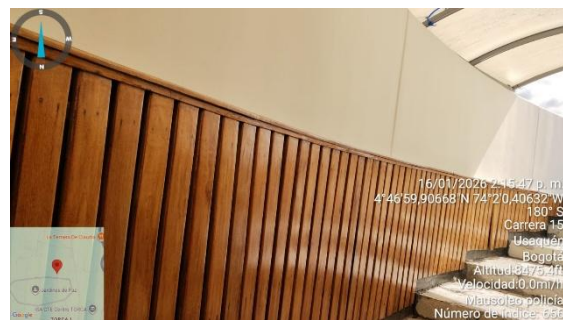




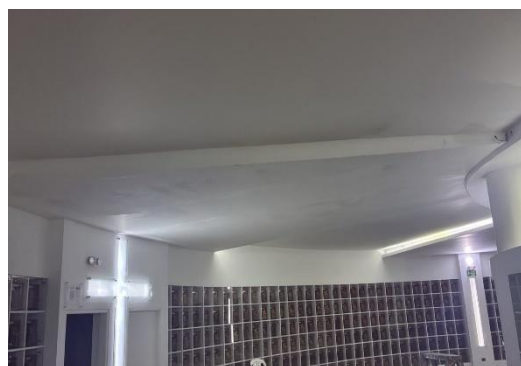
DURANTE











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 ciclisteros y jardines ornamentales, únicamente se considera pertinente para el CEREL.

6. CONTROL DE CALIDAD

Durante la ejecución de las actividades de mantenimiento se realizará el control y seguimiento de calidad de los trabajos ejecutados, verificando que los materiales, procedimientos constructivos, acabados y elementos instalados cumplan con las especificaciones técnicas establecidas y con las condiciones requeridas para cada espacio intervenido. Se efectuará la inspección de las superficies, instalaciones, elementos constructivos y acabados, verificando su correcta ejecución, funcionamiento, estabilidad, nivelación, alineación, fijación y terminación. Así mismo, se realizará la revisión de las actividades de mantenimiento de redes hidrosanitarias, eléctricas, de voz y datos, muros, mampostería, pisos, pintura, carpintería metálica, ventanas, concretos, morteros, pañetes, baños, baño PMR, cubierta, cielo raso y zonas exteriores, incluyendo senderos peatonales, cancha múltiple y rejillas de cárcamo. Finalmente, se verificará la corrección de las observaciones identificadas durante las inspecciones, realizando las pruebas de funcionamiento y la entrega de los espacios en condiciones adecuadas de calidad, seguridad, funcionalidad, accesibilidad y acabado, dejando los respectivos registros y soportes de control para el cierre de las actividades.

7. 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.

8. 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 NUSEFA 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.

9. AVANCE FÍSICO

En el frente de obra correspondiente al Mausoleo, se ejecutaron las actividades programadas para el modificadorio No. 1 y No. 2, orientadas al mantenimiento. Las actividades ejecutadas permitieron cumplir el alcance establecido para este frente de obra, restableciendo las condiciones de funcionamiento de la infraestructura intervenida y mejorando la prestación del servicio de las instalaciones de conformidad con las especificaciones técnicas y el objeto contractual.

10. EJECUCIÓN FINANCIERA

Concepto	Valor ejecutado	Participación
Mausoleo	\$ 500.000.000,00	100%
Total Balance Mausoleo	\$ 500.000.000,00	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, 11.2 y 11.3 del presente informe.		

11. 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	INCIDENCIA
		COSTO DIRECTO	
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	\$ 23.936.982,14	6,03%
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS	\$ 23.505.098,11	5,92%
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS	\$ 863.616,32	0,22%
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA	\$ 68.597.651,79	17,28%
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS	\$ 62.064.492,19	15,63%
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS	\$ 116.091.902,80	29,24%
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA	\$ 19.138.916,90	4,82%
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	\$ 892.118,01	0,22%
14	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	\$ 118.668, 51	0,03%

17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS	\$ 6.205.016,87	1,56%
ANP	ACTIVIDADES NO PREVISTAS	\$ 75.568.466,09	19,04%
VALOR COSTO DIRECTO		\$ 396.982.929,73	100,00%

La ejecución del frente del Mausoleo presenta una mayor concentración del costo directo en el mantenimiento de otros acabados, con una incidencia del 29,24 %, seguido de las Actividades No Previstas (ANP) con 19,04 %, el mantenimiento de acabados de pintura con 17,28 % y el mantenimiento de acabados de pisos con 15,63 %. En conjunto, estas actividades representan el 81,19 % de la ejecución, evidenciando que la intervención estuvo orientada principalmente a la recuperación y mejoramiento de los acabados arquitectónicos de los espacios.

Las actividades preliminares representan el 6,03 %, mientras que el mantenimiento de cubiertas y cielos rasos corresponde al 5,92 %, seguido del mantenimiento de carpintería metálica, con una incidencia del 4,82 %. Estas actividades complementaron las labores principales de recuperación y adecuación de las aulas.

Por su parte, el aseo general y retiro de escombros presenta una participación del 1,56 %, mientras que el mantenimiento de redes hidrosanitarias y el mantenimiento de concretos, morteros y pañetes representan cada uno el 0,22 %. Finalmente, el mantenimiento de cerraduras presenta una incidencia del 0,03 %.

En términos generales, la distribución porcentual evidencia que el frente de Aulas estuvo enfocado principalmente en la recuperación de acabados, pisos y superficies arquitectónicas, complementado con las actividades no previstas requeridas durante la ejecución. La participación del 19,04 % de ANP refleja la necesidad de atender condiciones adicionales identificadas en el desarrollo de los trabajos, permitiendo complementar el alcance inicial y garantizar condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y presentación de los espacios intervenidos.

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

Esta incidencia obedece a hallazgos técnicos detectados durante la ejecución de obra, específicamente asociados a: (i) el estado real de deterioro de las cubiertas existentes en teja de asbesto-cemento que requirió intervenciones complementarias no cuantificadas en el presupuesto inicial; y (ii) las condiciones reales de las redes hidrosanitarias existentes, cuya afectación funcional superó lo inicialmente previsto.

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.

12. 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.

13. ANEXOS DEL INFORME FINAL — FRENTE MAUSOLEO

Anexo 1 – Acta de vecindad

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

Anexo 3 – Memorias de cantidades ejecutadas – Mausoleo

Anexo 4 – Paz y salvo

Anexo 5 - Manual de Mantenimiento con planos récord - Fichas Técnicas y Certificados de calidad de materiales instalados

Anexo 6 - Informe Final SST y Gestión Ambiental

Anexo 7 – Certificación de cumplimiento del compromiso de apoyo a la industria nacional

Anexo 8 – Acta de recibo de espacios de obra – Acta de cierre de observaciones.

Anexo 9 – Bitácora de obra