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 NUSEFA Manizales (subfrentes baños, bloque de aulas y exteriores senderos peatonales), en el marco del Contrato PN DIBIE No. 08-6-10033-25 — Lote 1.

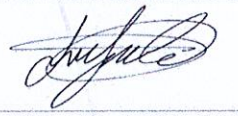
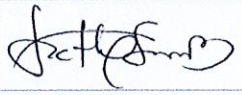
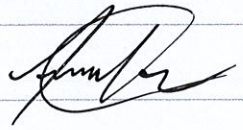
BOGOTÁ

2026

CONTROL DE IDENTIFICACIÓN, REVISIÓN Y DISTRIBUCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE DE DOCUMENTO: Informe Final NUSEFA Manizales – (Baños – Bloque de aulas – Exteriores – senderos peatonales)

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 SUPERV	Supervisión interventoría	**Nombre:**	**ASD Pablo Ernesto Gutiérrez Bohórquez**

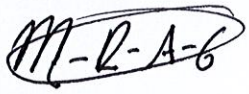
		Firma:	
VERIFICACIÓN SUPERVISIÓN	Supervisión interventoría	**Nombre:**	**MY. Mario Roberto Ayala García**
		Firma:	

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. SUBFRENTES - BAÑOS 9
5.1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE Y DESPUÉS 12
5.2. SUBFRENTES – BLOQUE AULAS 19
5.2.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE – DESPUÉS 21
5.3. SUBFRENTES – EXTERIORES - SENDEROS PEATONALES 33
5.3.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE – DESPUÉS 34
5.4. OFERTA TÉCNICA ADICIONAL 41
6. CONTROL DE CALIDAD 42
7. SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO 43
8. GESTIÓN AMBIENTAL 44
9. AVANCE FÍSICO 45
10. EJECUCIÓN FINANCIERA 45
11. BALANCE CONTRACTUAL 46
11.1. BAÑOS 46
11.2. BLOQUE AULAS 48
11.3. EXTERIORES – SENDEROS PEATONALES 49
12. CONCLUSIONES 51
13. ANEXOS DEL INFORME FINAL — FRENTE NUSEFA MANIZALES 52

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 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 NUSEFA Manizales (subfrentes Baños – Bloque Aulas – Exteriores senderos peatonales), 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 NUSEFA Manizales (subfrentes Baños – Aulas – Exteriores Senderos peatonales), 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. SUBFRENTES - BAÑOS

En desarrollo del contrato se ejecutaron las actividades correspondientes al cambio de cubiertas en el Núcleo de Servicios para la Familia — NUSEFA Manizales, 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 relacionada con la sustitución de materiales que contienen asbesto.

Las actividades ejecutadas en el subfrentes de baños estuvieron orientadas a la recuperación integral de las condiciones funcionales, sanitarias y estéticas de las unidades sanitarias, mediante la intervención de los elementos constructivos, redes hidrosanitarias, cubiertas, acabados y accesorios, garantizando espacios seguros, higiénicos y acordes con las especificaciones técnicas del proyecto.

- **Actividades Preliminares**

Se realizaron las labores de alistamiento del área de intervención, incluyendo cerramiento y señalización de las zonas de trabajo, protección de elementos existentes, desmonte de aparatos sanitarios y accesorios, retiro de enchapes, pisos y acabados deteriorados, demolición de elementos que impedían la ejecución de las obras, limpieza inicial y disposición de los residuos de construcción y demolición conforme a la normatividad vigente.

- **Cambio de Cubierta**

Como parte de la intervención se ejecutó el retiro controlado de la cubierta existente en tejas de asbesto cemento, aplicando los protocolos de seguridad, salud en el trabajo y manejo ambiental establecidos para este tipo de material. La actividad comprendió el desmontaje cuidadoso de las tejas, su embalaje, acopio temporal, transporte y disposición final a través de un gestor autorizado, de conformidad con la normatividad ambiental vigente.

- **Instalación de Cielo Raso**

Como complemento de la renovación de la cubierta, se ejecutó el suministro e instalación del cielo raso en las áreas intervenidas, incluyendo la estructura de suspensión, perfilería, elementos de fijación y paneles especificados en el proyecto. La instalación se realizó garantizando la correcta alineación, nivelación y modulación de los elementos, así como la adecuada conformación de juntas, remates y registros requeridos para mantenimiento de las instalaciones. Con esta intervención se mejoraron las condiciones de acabado, protección de las redes superiores, confort térmico y presentación estética de los baños.

Posteriormente se realizó el suministro e instalación de la nueva cubierta, incluyendo los elementos de fijación, remates, caballetes y accesorios necesarios para garantizar la correcta impermeabilización, estabilidad y funcionamiento del sistema de cubierta. Finalmente, se verificó la correcta alineación, nivelación y hermeticidad del conjunto, asegurando una adecuada protección de las áreas intervenidas frente a las condiciones climáticas.

- **Mantenimiento de Redes Hidrosanitarias**

Se efectuó la revisión, reparación y reposición de las redes de abastecimiento y evacuación de aguas, incluyendo tuberías, accesorios, válvulas, sifones y conexiones que presentaban deterioro o pérdida de funcionalidad. Así mismo, se realizaron pruebas de funcionamiento para verificar la correcta operación del sistema y la ausencia de fugas.

- **Mantenimiento de Muros, Pañetes y Acabados**

Se ejecutó la reparación de muros mediante resanes, reposición de pañetes y nivelación de superficies deterioradas. Posteriormente se aplicaron estucos, selladores y pinturas tipo vinilo en las áreas definidas, obteniendo acabados uniformes, resistentes a la humedad y de fácil mantenimiento.

- **Instalación de Enchapes**

Se realizó el suministro e instalación de enchapes cerámicos en pisos y muros, incluyendo el alistamiento de las superficies, aplicación de pegante especializado, instalación de las piezas, emboquillado y limpieza final, garantizando una adecuada alineación, nivelación y adherencia.

- **Instalación de Aparatos Sanitarios y Accesorios**

Se realizó el suministro e instalación de aparatos sanitarios, lavamanos, griferías, válvulas, sifones, divisiones sanitarias y espejo, verificando su correcto funcionamiento y hermeticidad.

- **Mantenimiento de Redes Eléctricas**

Se efectuó la adecuación de las instalaciones eléctricas necesarias para el funcionamiento de los baños, incluyendo la reposición de luminarias, interruptores, tomacorrientes y cableado donde fue requerido, garantizando el cumplimiento de las condiciones de seguridad eléctrica.

- **Limpieza Final y Puesta en Servicio**

Finalizadas las actividades constructivas, se realizó la limpieza general de los espacios intervenidos, retiro de materiales sobrantes, eliminación de residuos de obra y verificación del correcto funcionamiento de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas y de los aparatos instalados, dejando los baños en condiciones óptimas para su utilización.

Como resultado de la intervención, se recuperaron las condiciones de salubridad, funcionalidad, seguridad, estanqueidad y durabilidad de las unidades sanitarias, mejorando el desempeño de la cubierta y de los demás elementos constructivos, y garantizando espacios adecuados para el servicio de los usuarios.

5.1.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE Y DESPUÉS

ANTES	
	
	





DURANTE


3/02/2026 3:11:57 p. m.
244° SW
64a-106 Carrera 17
Manizales
Caldas


3/02/2026 3:12:10 p. m.
231° SW
64a-106 Carrera 17
Manizales
Caldas


3 feb 2026 10:38:36
34° NE
12 A-48 Calle 64
Manizales
Caldas


24/01/2026 9:58:20 a. m.
166° S
11 165 Calle 67
Manizales
Caldas


24/01/2026 9:56:33 a. m.
58° NE
11-178 Calle 67
Manizales
Caldas

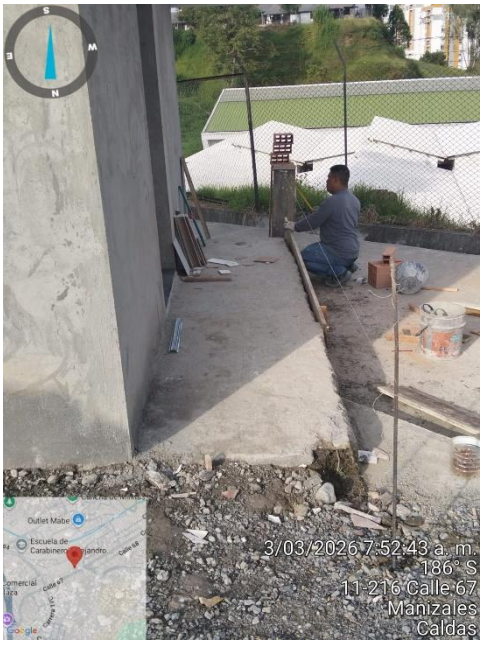

24/01/2026 9:56:40 a. m.
130° SE
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


29 ene 2026 08:43:39
51° NE
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


29/01/2026 9:47:34 a. m.
106° E
11-216 Calle 67
Manizales
Caldas


18/02/2026 11:29:19 a. m.
17° N
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


18/02/2026 11:28:49 a. m.
331° NW
12A-72 Calle 64
Manizales
Caldas

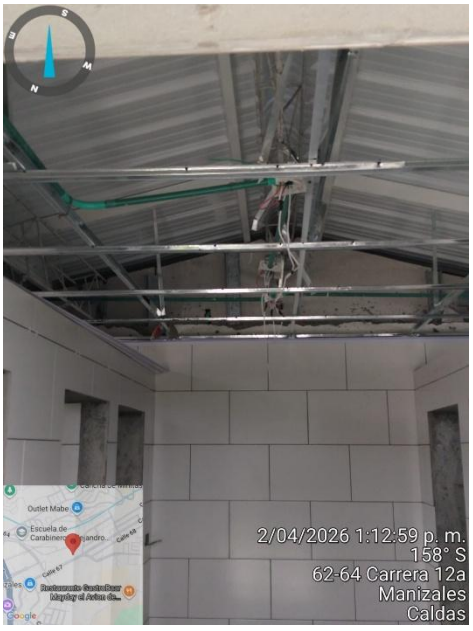

3/03/2026 7:52:43 a. m.
186° S
11-216 Calle 67
Manizales
Caldas

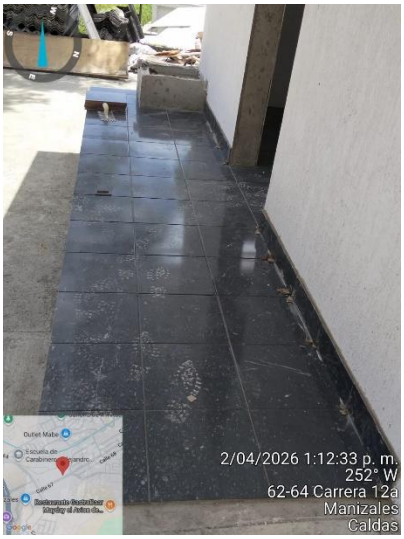

30/03/2026 7:38:49 a. m.
24° NE


30/03/2026 1:30:50 p. m.
16° N
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas

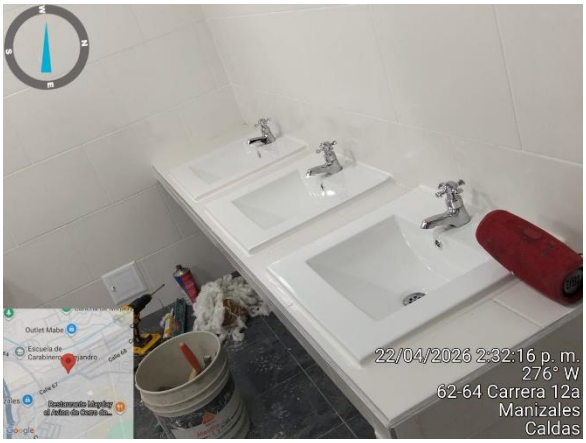

30/03/2026 8:54:50 a. m.
295° NW
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


23 mar 2026 11:55:17
319° NW
11-168 Calle 67
Manizales
Caldas


2/04/2026 1:12:59 p. m.
158° S
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas

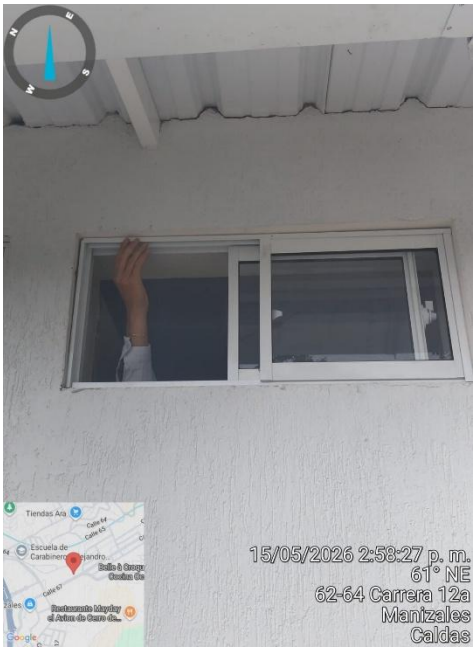

2/04/2026 1:12:33 p. m.
252° W
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


6/04/2026 3:38:46 p. m.
297° NW
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


22/04/2026 2:32:16 p. m.
276° W
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


25 feb 2026 5:22:13 p. m.
161° S
64a 194 Carrera 19
Manizales
Caldas


15/05/2026 2:53:54 p. m.
258° W
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas


15/05/2026 2:58:27 p. m.
61° NE
62-64 Carrera 12a
Manizales
Caldas

DESPUÉS

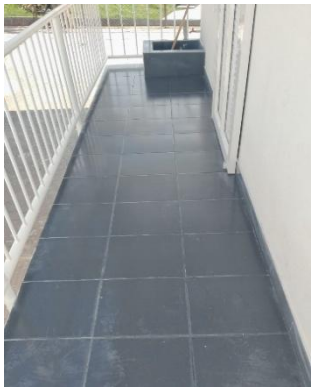




















5.2. SUBFRENTES – BLOQUE AULAS

El mantenimiento de las aulas comprende la ejecución integral de actividades de recuperación, adecuación y mejoramiento de los diferentes elementos constructivos, arquitectónicos y de instalaciones que conforman estos espacios, de acuerdo con las condiciones de deterioro identificadas durante el diagnostico. Las actividades contemplan el mantenimiento de las redes hidrosanitarias, incluyendo

la revisión, reparación, ajuste y/o reposición de tuberías, accesorios, aparatos y demás elementos que presenten deterioro, fugas o deficiencias en su funcionamiento; así como el mantenimiento de las redes eléctricas mediante la revisión, reparación y/o reposición de elementos, puntos eléctricos, tomacorrientes, interruptores, luminarias y accesorios requeridos para garantizar condiciones adecuadas de funcionamiento y seguridad.

De igual manera, se contempla el mantenimiento de las redes de voz y datos, realizando la revisión, adecuación, organización, reparación y/o reposición de los elementos que presenten deterioro o deficiencias. En los elementos arquitectónicos se ejecutará el mantenimiento de muros y mampostería, incluyendo la reparación de superficies deterioradas, desprendimientos, fisuras, perforaciones y demás afectaciones, complementado con actividades de mantenimiento de concretos, morteros y pañetes, mediante resanes, reparaciones y recuperación de las superficies que presenten desgaste o pérdida de material.

Los trabajos incluyen igualmente el mantenimiento de acabados de pintura, contemplando la preparación de superficies, limpieza, retiro de pintura deteriorada, resanes, aplicación de estuco cuando sea necesario y aplicación de pintura de acabado, garantizando uniformidad y adecuada terminación. En los pisos se realizará el mantenimiento y recuperación de los acabados existentes, incluyendo reparación y/o reposición de piezas deterioradas, tratamiento de juntas, boquillas y limpieza de las superficies intervenidas.

Así mismo, se contempla el mantenimiento de la carpintería metálica, incluyendo limpieza, ajuste, reparación, tratamiento de corrosión, aplicación de anticorrosivo y pintura de acabado en los elementos que lo requieran. Se realizará también el mantenimiento de ventanas, mediante la revisión, ajuste, reparación y/o reposición de elementos deteriorados, incluyendo marcos, herrajes, sistemas de apertura y demás accesorios, garantizando su adecuado funcionamiento y condiciones de seguridad. Finalmente, se contempla el mantenimiento y/o reposición de espejos que presenten deterioro, fisuras, desprendimientos o pérdida de funcionalidad, verificando su correcta instalación y fijación.

Adicionalmente, el alcance comprende la ejecución de un baño accesible para Personas con Movilidad Reducida (PMR), incluyendo las actividades de adecuación y/o construcciones requeridas para garantizar su correcta funcionalidad, accesibilidad y seguridad. Esta intervención comprende la ejecución y adecuación de redes hidrosanitarias y eléctricas, construcción y/o adecuación de muros, morteros, pañetes y pisos, instalación de enchapes y acabados, suministro e instalación de aparatos sanitarios y accesorios, puerta y elementos de carpintería requeridos, así como la instalación de elementos de apoyo y seguridad para usuarios con movilidad reducida. El baño contó con condiciones adecuadas de

circulación, maniobra, acceso, uso y seguridad, de acuerdo con los requerimientos técnicos y de accesibilidad aplicables al proyecto. Todas las actividades incluirán la mano de obra, herramientas, equipos, materiales y demás elementos necesarios para su correcta ejecución, así como la protección de las áreas existentes, retiro y disposición de residuos, limpieza general y puesta a punto de los espacios intervenidos, con el propósito de entregar las aulas y el baño PMR en condiciones adecuadas de funcionalidad, seguridad, accesibilidad, habitabilidad y presentación.

5.2.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE – DESPUÉS

ANTES	
	





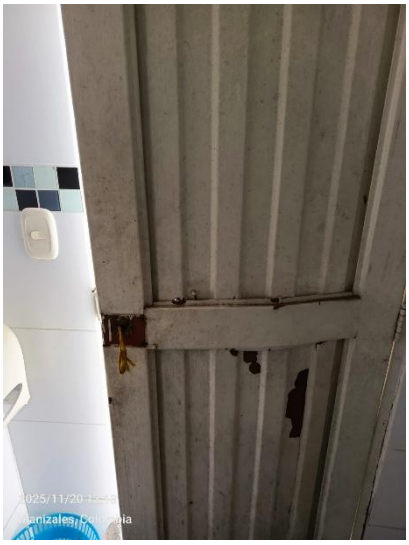






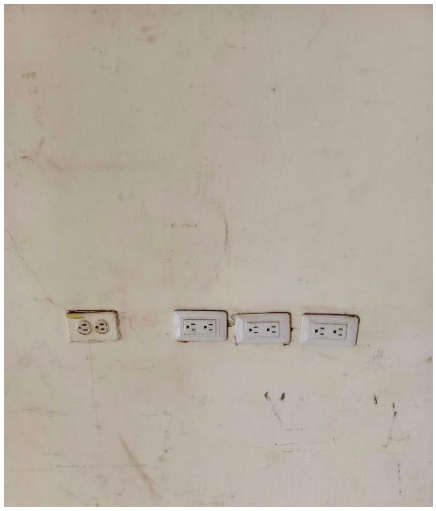












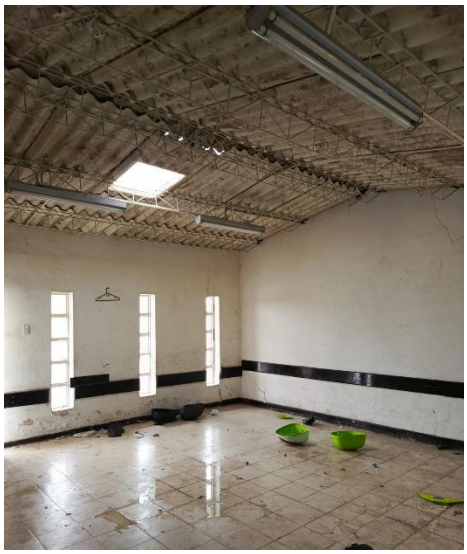

SALIDA
EXIT







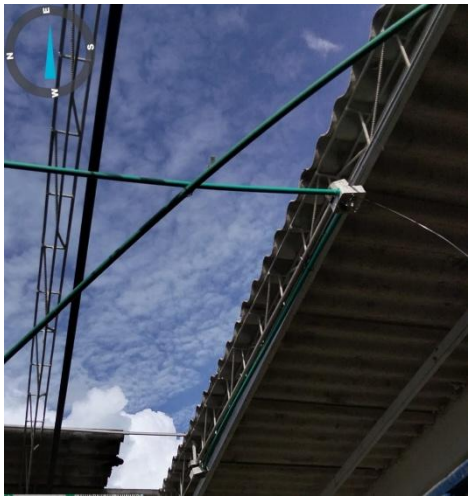






DURANTE

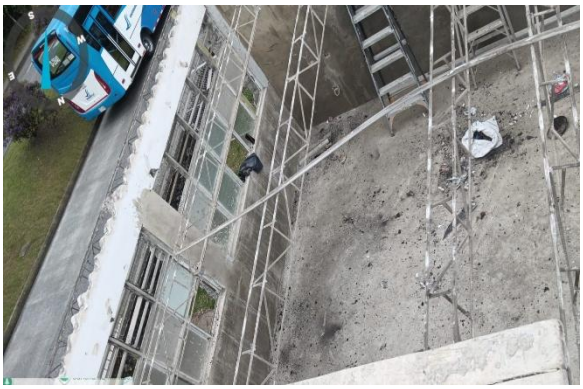








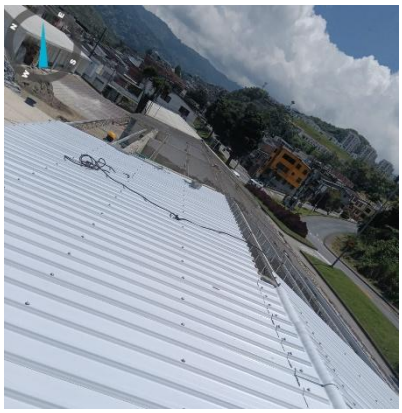









13 mar 2026 14:30:33
306° NW
2823c-30 Calle 64A
Manizales
Caldas








20/03/2026 10:47:58 a. m.
273° W


20/03/2026 10:56:17 a. m.
202° S













DESPUÉS	
	
	









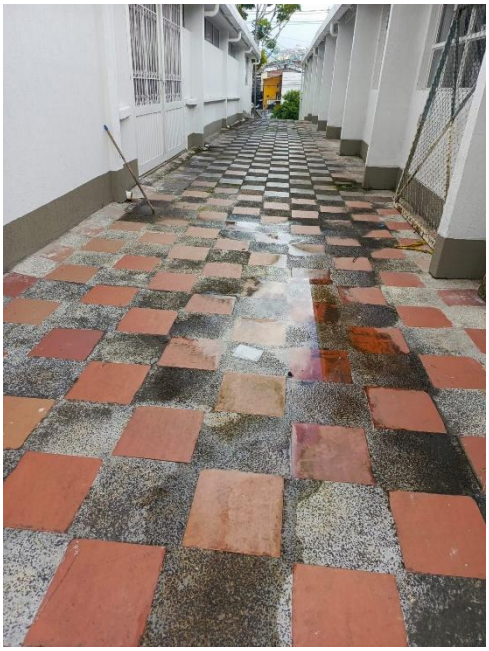
5.3. SUBFRENTES – EXTERIORES - SENDEROS PEATONALES

La intervención de las zonas exteriores comprende la ejecución de actividades de mantenimiento, recuperación y adecuación de los senderos peatonales y de la cancha múltiple, con el propósito de mejorar las condiciones de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y uso de estos espacios por parte de la comunidad educativa. En los senderos peatonales se contempla la limpieza y preparación de las áreas, retiro de elementos deteriorados, reparación y/o reposición de superficies, adecuación de niveles y pendientes, ejecución de concretos, morteros y acabados requeridos, así como la corrección de fisuras, desprendimientos, juntas y demás afectaciones que puedan generar condiciones inseguras para la circulación. Se incluyo el suministro e instalación de rejillas para cárcamos de drenaje, con sus respectivos marcos, elementos de fijación y adecuaciones necesarias, garantizando la correcta evacuación de aguas lluvias y condiciones seguras para el tránsito peatonal.

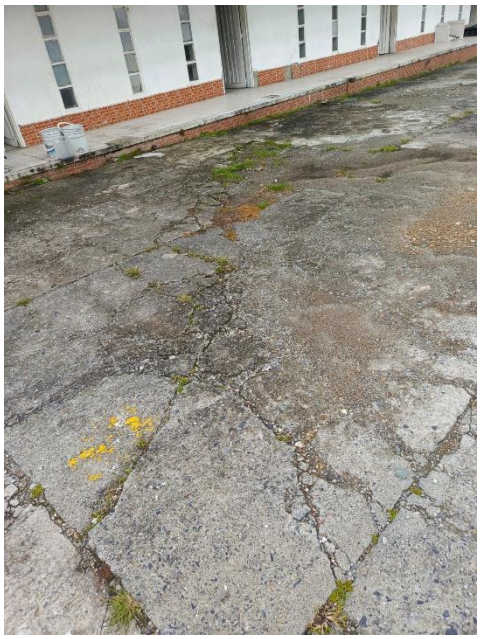
Para la plazoleta se contempló la recuperación y adecuación de la superficie existente, incluyendo limpieza, reparación de fisuras, grietas y zonas deterioradas, resanes y aplicación de los acabados requeridos para garantizar una superficie uniforme y funcional. Así mismo, se realizará la instalación de una cancha múltiple con la respectiva demarcación de las áreas deportivas conforme a la configuración y uso previsto, utilizando materiales adecuados para garantizar su durabilidad y visibilidad. La intervención incluye la instalación de elementos complementarios de la cancha, tales como cerramientos, estructuras metálicas, porterías, tableros, mallas y demás componentes que presenten deterioro, mediante actividades de limpieza, ajuste, reparación, tratamiento anticorrosivo y pintura.

Finalmente, se realizó la limpieza general de los senderos y de la cancha múltiple, retiro y disposición de los residuos y materiales sobrantes, dejando las áreas exteriores en condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y presentación para su utilización por la comunidad educativa.

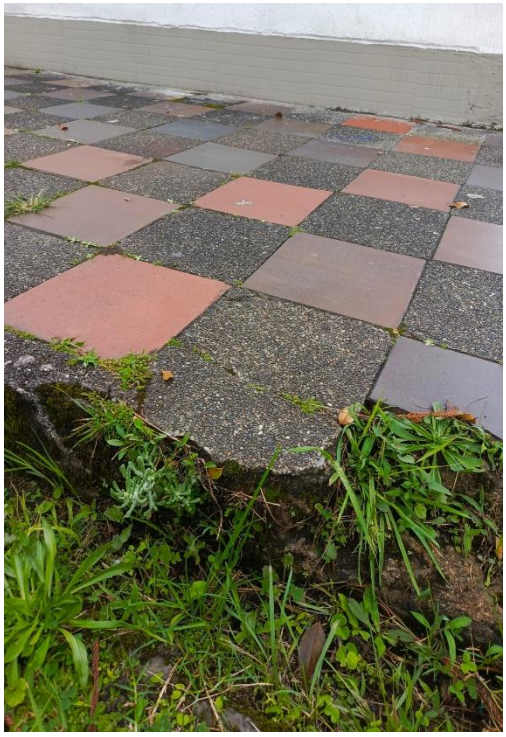
5.3.1. REGISTRO FOTOGRÁFICO ANTES – DURANTE – DESPUÉS

ANTES	
	
	









DURANTE	
	
	




19/03/2026 3:33:27 p. m.
319° NW

















DESPUÉS







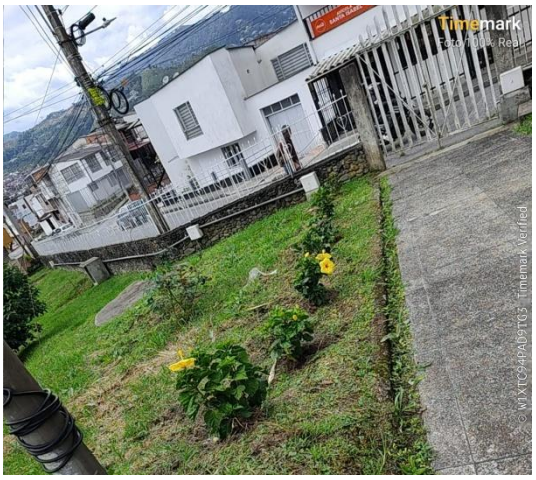








5.4. OFERTA TÉCNICA ADICIONAL









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.

---

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 a NUSEFA - MANIZALES se ejecutaron las actividades programadas para el modificatorio No. 1 y No. 2, orientadas al mantenimiento del colegio discriminado por subfrentes de obra, Baños, Bloque de Aulas y Exteriores – Senderos peatonales. 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
Baños	$ 738.906.106,70	46,93%
Bloque de Aulas	$ 682.404.066,77	43,34%
Exteriores – Senderos Peatonales	$ 153.053.026,53	9,72%
Total Balance NUSEFA Manizales	**$ 1.574.363.200,00**	**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

11.1. BAÑOS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL EJECUTADO COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 9.953.661,77	8,19%
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS	$ 13.574.653,25	11,17%
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS	$ 15.742.544,84	12,95%
4	MANTENIMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS	$ 3.782.758,31	3,11%
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA	$ 420.512,29	0,35%
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA	$ 5.575.823,08	4,59%
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS	$ 3.239.475,36	2,67%
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS	$ 38.088.169,00	31,34%
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA	$ 3.628.169,72	2,99%
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	$ 4.086.331,69	3,36%
13	MANTENIMIENTO DE VENTANAS	$ 2.640.004,26	2,17%
14	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	$ 237.926,32	0,20%
15	MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	$ 482.442,79	0,40%
17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS	$ 2.039.115,96	1,68%
ANP	ACTIVIDADES NO PREVISTAS	$ 18.027.289,09	14,83%
	VALOR COSTO DIRECTO	**$ 121.518.877,73**	100,00%

La distribución del costo evidencia una mayor concentración de recursos en las actividades relacionadas con el mantenimiento de acabados, redes hidrosanitarias, cubiertas y cielos rasos, así como en las actividades no previstas que fueron requeridas durante la ejecución de los trabajos como consecuencia de las condiciones encontradas en el inmueble,

La actividad con mayor participación corresponde al mantenimiento de otros acabados, equivalente al 31,34 % del costo directo, constituyéndose en el componente de mayor incidencia dentro de la intervención. Esta participación refleja la necesidad de ejecutar trabajos de recuperación y adecuación de diferentes elementos de acabado que presentaban deterioro y requerían intervención para garantizar las condiciones funcionales y estéticas de los espacios.

En segundo lugar se encuentra el mantenimiento de redes hidrosanitarias equivalente al 12,95 %, seguido del mantenimiento de cubiertas y cielos rasos, con el 11,17 %. Estas actividades representan una participación significativa debido a la necesidad de atender las condiciones existentes y garantizar la adecuada protección de los espacios, así como el correcto funcionamiento de las instalaciones hidrosanitarias.

Las actividades preliminares presentan al 8,19 %, correspondientes a las labores necesarias para la preparación, adecuación, protección y organización de las áreas objeto de intervención. Por su parte, el mantenimiento de acabados de pintura equivalente al 4,59 %, mientras que el mantenimiento de concretos, morteros y pañetes correspondiente al 3,36 %. Las actividades de mantenimiento de redes eléctricas equivalente al 3,11 %; el mantenimiento de carpintería metálica con una incidencia del 2,99 %; y el mantenimiento de acabados de pisos presenta un valor equivalente al 2,67 %. Adicionalmente, el mantenimiento de ventanas representa el 2,17 %, mientras que las actividades de aseo general y retiro de escombros equivalentes al 1,68 %. Las actividades de menor incidencia corresponden al mantenimiento de espejos, del (0,40 %); mantenimiento de muros y mampostería, de (0,35 %); y mantenimiento de cerraduras, con un (0,20 %). Aunque su participación económica es menor, estas actividades resultan necesarias para garantizar la funcionalidad y adecuada terminación de los espacios intervenidos.

Dentro del balance económico se identifican Actividades No Previstas (ANP) por un valor de $18.027.289,09, equivalente al 14,83 % del costo directo ejecutado. La incidencia de estas actividades se encuentra asociada a necesidades identificadas durante la ejecución y que no estaban contempladas inicialmente dentro de las actividades previstas, siendo necesarias para garantizar la correcta funcionalidad, seguridad y terminación de las áreas intervenidas.

En términos generales, la estructura del costo directo evidencia que la mayor inversión estuvo orientada a la recuperación de acabados, redes hidrosanitarias, cubiertas y cielos rasos, componentes que concentran una parte importante de los recursos ejecutados. De igual manera, la participación de las actividades no previstas demuestra la necesidad de atender condiciones particulares encontradas durante el desarrollo de la intervención, permitiendo complementar el alcance inicial y garantizar la adecuada entrega de los espacios objeto de mantenimiento. La ejecución permitió atender las principales necesidades de terminación y entrega de las obras conforme a las especificaciones técnicas y al objeto contractual.

11.2. BLOQUE AULAS

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL EJECUTADO COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 43.255.815,19	7,98%
2	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS Y CIELO RASOS	$ 66.918.703,30	12,35%
3	MANTENIMIENTO DE REDES HIDROSANITARIAS	$ 4.181.525,31	0,77%
4	MANTENIMIENTO DE REDES ELÉCTRICAS	$ 19.011.463,38	3,51%
5	MANTENIMIENTO DE REDES DE VOZ Y DATOS	$ 1.008.254,25	0,19%
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA	$ 2.184.818,69	0,40%
7	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PINTURA	$ 43.529.499,47	8,03%
8	MANTENIMIENTO DE ACABADOS DE PISOS	$ 68.739.210,74	12,69%
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS	$ 70.563.960,18	13,02%
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA	$ 14.530.362,50	2,68%
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	$ 68.858.050,52	12,71%
13	MANTENIMIENTO DE VENTANAS	$ 24.184.345,09	4,46%
14	MANTENIMIENTO DE CERRADURAS	$ 1.591.417,28	0,29%
15	MANTENIMIENTO DE ESPEJOS	$ 219.938,60	0,04%
17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS	$ 5.940.238,88	1,10%
ANP	ACTIVIDADES NO PREVISTAS	$ 107.087.928,00	19,77%

VALOR COSTO DIRECTO	**$ 541.805.531,37**	100,00%

La ejecución del Bloque de Aulas se concentró principalmente en las Actividades No Previstas, con una incidencia del 19,77 %, evidenciando la necesidad de atender requerimientos adicionales identificados durante la ejecución. Entre las actividades previstas con mayor participación se destacan el mantenimiento de otros acabados (13,02 %), mantenimiento de concretos, morteros y pañetes (12,71 %), mantenimiento de acabados de pisos (12,69 %) y mantenimiento de cubiertas y cielos rasos (12,35 %).

Así mismo, presentaron una participación significativa el mantenimiento de acabados de pintura (8,03 %) y las actividades preliminares (7,98 %). El mantenimiento de ventanas representó el 4,46 %, seguido del mantenimiento de redes eléctricas (3,51 %) y carpintería metálica (2,68 %). Las demás actividades presentaron incidencias inferiores al 2,00 %, destacándose el aseo general y retiro de escombros (1,10 %), el mantenimiento de redes hidrosanitarias (0,77 %), muros y mampostería (0,40 %), cerraduras (0,29 %), redes de voz y datos (0,19 %) y espejos (0,04 %). En términos generales, la distribución porcentual evidencia que la intervención estuvo orientada principalmente a la recuperación de acabados, pisos, concretos, morteros, pañetes, cubiertas y cielos rasos, complementada con las actividades no previstas necesarias para atender las condiciones encontradas durante la ejecución.

11.3. EXTERIORES – SENDEROS PEATONALES

ÍTEM	DESCRIPCIÓN	VALOR TOTAL EJECUTADO COSTO DIRECTO	INCIDENCIA
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES	$ 95.890.343,19	16,34%
6	MANTENIMIENTO MUROS Y MAMPOSTERÍA	$ 10.478.746,90	1,79%
9	MANTENIMIENTO DE OTROS ACABADOS	$ 19.515.341,33	3,33%
11	MANTENIMIENTO DE CARPINTERÍA METÁLICA	$ 19.330.197,18	3,29%
12	MANTENIMIENTO DE CONCRETOS, MORTEROS Y PAÑETES	$ 37.768.477,04	6,44%
16	MANTENIMIENTO DE VÍAS, PARQUEADEROS, SEÑALIZACIÓN	$ 320.019.492,56	54,55%
17	ASEO GENERAL Y RETIRO DE ESCOMBROS	$ 55.956.721,86	9,54%
ANP	ACTIVIDADES NO PREVISTAS	$ 27.706.902,03	4,72%
	VALOR COSTO DIRECTO	**$ 586.666.222,09**	100,00%

La ejecución del frente de Exteriores – Senderos peatonales, presenta una distribución concentrada principalmente en el mantenimiento de vías, parqueaderos y señalización, con una incidencia del 54,55 %, constituyéndose en la actividad de mayor participación. Le siguen las actividades preliminares, con 16,34 %, y el aseo general y retiro de escombros, con 9,54 %, actividades necesarias para la preparación, ejecución y entrega de las áreas intervenidas.

El mantenimiento de concretos, morteros y pañetes representa el 6,44 %, mientras que las Actividades No Previstas presentan una incidencia del 4,72 %. Por su parte, el mantenimiento de otros acabados corresponde al 3,33 %, la carpintería metálica al 3,29 % y el mantenimiento de muros y mampostería al 1,79 %. En términos generales, la distribución porcentual evidencia que el frente de Senderos estuvo orientado principalmente a la recuperación y adecuación de vías, áreas de circulación, parqueaderos y señalización, concentrando el 54,55 % de la ejecución, complementado con las actividades preliminares, de limpieza, concretos y demás intervenciones necesarias para garantizar condiciones adecuadas de seguridad, funcionalidad, accesibilidad y uso de las zonas exteriores.

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

El balance del frente NUSEFA Bogotá evidencia una participación de Actividades No Previstas equivalente al 89,66 % del costo directo del subfrente Cubierta y al 92,76 % del costo directo del subfrente Redes. 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 NUSEFA MANIZALES

Anexo 1 – Acta de vecindad

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

Anexo 3 – Acta de Entrega y Recibo Final – (Formato 1LF-FR-0075) Bloque Aulas

Anexo 4 – Acta de Entrega y Recibo Final – (Formato 1LF-FR-0075) Exteriores – Senderos peatonales

Anexo 5 - Memorias de cantidades ejecutadas – Baños

Anexo 6 - Memorias de cantidades ejecutadas – Bloque de Aulas

Anexo 7- Memorias de cantidades ejecutadas – Exteriores – Sendero peatonales

Anexo 8 - Ensayos de laboratorio

Anexo 9 – Paz y salvo

Anexo 10 - Manual de Mantenimiento con planos récord - Fichas Técnicas y Certificados de calidad de materiales instalados

Anexo 11 - Informe Final SST y Gestión Ambiental

Anexo 12 – Certificación de cumplimiento del compromiso de apoyo a la industria nacional

Anexo 13 – Acta de recibo de espacios de obra – Acta de cierre de observaciones.

Anexo 14 – Bitácora de obra