CONTRATO DE OBRA

Contrato No.: PN DIBIE 08-6-10033-25 – Lote 1

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 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".

Contratista: CONSORCIO OMEGA 2025

Interventoría: Universidad Nacional de Colombia

Lugar de Intervención: NUSEFA Manizales – Manizales, Caldas

Fecha: 15 de Julio de 2026

1. OBJETO DEL ACTA

La presente acta tiene por objeto formalizar el recibo final de los espacios intervenidos del NUSEFA Manizales, consolidando las entregas parciales previamente suscritas (Actas de Entrega Parcial de Bloque de Aulas, Baños Comunes y Zonas Exteriores del 12 de junio de 2026), una vez finalizadas las actividades ejecutadas en desarrollo del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25 – Lote 1, incluida la ampliación de plazo autorizada mediante Modificatorio No. 2 – Prórroga No. 4, dejando constancia de que las obras fueron culminadas conforme al alcance de mantenimiento locativo correctivo definido contractualmente y que las áreas quedan disponibles para el desarrollo normal de las actividades académicas.

2. ESPACIOS ENTREGADOS

Como resultado de la ejecución del contrato, fueron intervenidos y se entregan los siguientes espacios:

Ítem	Frente de obra	Actividades principales
1	Bloque de Aulas (entrega parcial 12/06/2026)	Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo correctivo: resane de muros y tratamiento de fisuras superficiales, mantenimiento de acabados de pintura, piso y otros acabados, mantenimiento de carpintería metálica, ventanas, cerraduras y espejos, conforme al alcance contractual aprobado por la Interventoría.
2	Baños Comunes (entrega parcial 12/06/2026)	Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo correctivo en redes hidrosanitarias internas, instalación de enchapes cerámicos, reposición de aparatos sanitarios de bajo consumo, divisiones de baño y accesorios, conforme al alcance contractual aprobado por la Interventoría.
3	Cubierta	Se ejecutaron actividades de mantenimiento preventivo y correctivo de cubierta: reposición e instalación de caballete fijo en teja UPVC (ítem NP-01) y reposición e instalación de cubierta en teja UPVC (ítem NP-02), previo desmonte y disposición final controlada de teja de asbesto cemento (ítem NP-04), conforme a los protocolos RESPEL aplicables.

4	Zonas Exteriores	Se ejecutaron actividades de mantenimiento locativo correctivo en zonas exteriores: mantenimiento de acabados de piso, sellado e impermeabilización localizada, tratamiento de senderos y limpieza general (entrega parcial 12/06/2026).

3. ESTADO INICIAL DE LOS ESPACIOS

Se realiza la inspección visual de cada uno de los espacios objeto de intervención. Finalizadas las actividades contractuales, se realiza un recorrido de inspección conjunta entre la Entidad, la Interventoría y el Contratista, mediante el cual el contratista e interventoría reciben a satisfacción y garantiza que las obras fueron ejecutadas conforme a las especificaciones técnicas, cantidades de obra aprobadas y demás documentos contractuales.

Durante la inspección se evidencia que:

- Las actividades contempladas para los frentes de obra se ejecutan en su totalidad.
- Los acabados presentan condiciones adecuadas de calidad y funcionamiento.
- Las redes hidrosanitarias, aparatos sanitarios y accesorios quedan instalados y operando correctamente.
- Los espacios se reciben limpios, organizados y libres de residuos de construcción y demolición.
- Se retiran los cerramientos, señalización temporal y demás elementos utilizados durante la ejecución de la obra.
- El estado final de los espacios queda registrado mediante registro fotográfico, el cual hace parte integral de la presente acta.

4

4. CONDICIONES DE ENTREGA

El Contratista hace entrega formal de los espacios intervenidos, manifestando que las actividades se ejecutaron de conformidad con las especificaciones técnicas, normas aplicables y obligaciones contractuales.

La Interventoría verifica la correcta ejecución de las obras y deja constancia de que los espacios se entregan en condiciones adecuadas para su utilización.

La Entidad recibe los espacios intervenidos, dejando constancia de que estos quedan disponibles para el desarrollo normal de las actividades académicas e institucionales.

---

5. OBSERVACIONES

- Los espacios intervenidos se reciben previa verificación de las actividades ejecutadas.
- Los equipos, materiales sobrantes y residuos generados durante la ejecución son retirados por el Contratista.
- El Contratista hace entrega de las recomendaciones de uso y mantenimiento de los elementos instalados, cuando aplique.
- El registro fotográfico del estado final hace parte integral de la presente acta.

---

6. ANTECEDENTES DE ENTREGAS PARCIALES Y SOPORTES TÉCNICOS

La Interventoría deja constancia de los siguientes antecedentes y soportes documentales que enmarcan el recibo final aquí formalizado:

6.1. Actas de entrega parcial previas: el presente recibo consolida las Actas de Entrega Parcial de Espacios suscritas el 12 de junio de 2026 para (i) Bloque de Aulas, (ii) Baños Comunes y (iii) Zonas Exteriores del Frente NUSEFA Manizales, las cuales forman parte integral del expediente contractual y no son sustituidas ni derogadas por la presente acta.

6.2. Disposición final de residuos peligrosos (RESPEL – asbesto): el desmonte y disposición final de teja de asbesto cemento (ítem NP-04) se ejecutó conforme a los protocolos aplicables. El certificado de disposición final, firmado por SST del Contratista de Obra y validado por SST de la Interventoría, forma parte integral del

presente recibo. Número de certificado / gestor autorizado: _____

6.3. Reposición de cubierta – teja UPVC (ítems NP-01 y NP-02): se allegan como soporte del presente recibo las fichas técnicas de los materiales suministrados e instalados en obra, con firma del profesional responsable, y planimetría gráfica de intervención por espacio.

6.4. Ensayos de laboratorio: se allegan ensayos de resistencia a compresión del ítem A2-12.04 (mantenimiento de concretos, morteros y pañetes), como soporte técnico de la calidad de las intervenciones ejecutadas.

7. CONSTANCIA

Las partes dejan constancia de que los espacios intervenidos se entregan por el Contratista y son recibidos por la interventoría, con el acompañamiento de los supervisores del contrato de Interventoría por parte de la entidad contratante, donde la interventoría garantiza que las actividades ejecutadas cumplen con el alcance contractual y las especificaciones técnicas del proyecto

Con la suscripción de la presente acta se da por realizada la entrega física de los espacios intervenidos, sin perjuicio de las obligaciones de garantía de estabilidad y calidad de la obra previstas en el contrato y en la normatividad vigente.

8. REGISTRO FOTOGRÁFICO

8.1. Exteriores – senderos peatonales











8.2. Aulas









8.3. Baños





9. NOTAS DEL ACTA

Las observaciones relacionadas a continuación corresponden a ajustes menores identificados durante la inspección conjunta y no afectan la funcionalidad, seguridad, estabilidad ni el uso previsto de los espacios intervenidos; por tanto, no constituyen incumplimiento del objeto contractual y deberán atenderse dentro del término que se acuerde entre las partes, así:





Se presentan fisuras en las zonas de sala de profesores y aulas.



Arreglo de pintura puerta vehicular

Como resultado de la inspección conjunta realizada, el Contratista de Obra se compromete a presentar a la Interventoría, dentro del plazo acordado entre las partes, el plan de trabajo detallado acompañado del cronograma de ejecución, en el cual se establezcan las actividades necesarias para la atención, corrección y cierre de las observaciones consignadas en la presente acta, con el propósito de garantizar la subsanación" o cierre y verificable de las observaciones registradas.

Las observaciones relacionadas en la presente acta corresponden a actividades de terminación, ajustes menores, resanes, limpieza, acabados y demás aspectos susceptibles de corrección, las cuales no afectan el recibo de los espacios intervenidos, por cuanto no comprometen la funcionalidad, la seguridad, la operatividad ni el uso previsto de las áreas entregadas.

La ejecución del plan de trabajo deberá realizarse en los plazos establecidos y en coordinación con la Interventoría, quien efectuará el seguimiento y la verificación del cumplimiento de cada una de las actividades programadas. Una vez atendidas en su totalidad las observaciones, la Interventoría dejará la correspondiente constancia de cierre mediante el acta o documento que para tal efecto se suscriba.

PLAN DE TRABAJO - CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN COLEGIO NUSEFA - MANIZALES

FECHA	FASE	ACTIVIDADES PRINCIPALES	RESPONSABLE	VERIFICACIÓN
Lunes, 20 de jul 2026	**Fase 1:** Preparación	Protección del área, apertura de la fisura (corte en "V"), limpieza profunda.	Consorcio Omega 2025	Interventoría Universidad Nacional de Colombia
Martes, 21 de jul. 2026	**Fase 2:** Correcciones y resanes	Imprimación, primer relleno de la fisura e instalación de cinta de malla de fibra de vidrio.		
Miércoles, 22 de jul. 2026	**Fase 3:** Tratamiento	Aplicación de capas de masilla de nivelación y tiempos de curado/secado.		
Jueves, 23 de jul. 2026	**Fase 4:** Acabados	Lijado de la superficie, limpieza final del polvo y aplicación de pintura.		
Viernes, 24 de julio de 2026	**Fase 5:** Inspección y cierre	Inspección final de las áreas intervenidas.		

1. Fase de Preparación:

- Se realizará la protección y aislamiento del área de intervención, con el fin de evitar afectaciones a las superficies y elementos existentes. Posteriormente, se efectuará la apertura de la fisura mediante corte en "V", retirando el material suelto o deteriorado, seguido de una limpieza profunda de la

4

superficie, garantizando la eliminación de polvo, partículas y residuos que puedan afectar la adherencia de los materiales de reparación.

2. **fase 2 - Correcciones y resanes**

- Se realizará la imprimación de la superficie preparada, seguida de la aplicación del primer relleno de la fisura con el material de reparación correspondiente. Posteriormente, se instalará cinta de malla de fibra de vidrio sobre la zona intervenida, procurando una adecuada adherencia y continuidad del tratamiento para contribuir al control de la fisura.

3. **Fase 3: Tratamiento**

- Se procederá con la aplicación progresiva de capas de masilla de nivelación, respetando los espesores y tiempos requeridos entre aplicaciones. Se permitirá el curado y/o secado de cada capa, de acuerdo con las condiciones del material utilizado y las recomendaciones del fabricante, hasta obtener una superficie uniforme y adecuadamente preparada para el acabado final.

4. **Fase 4: Acabados**

- Se realizará el lijado de la superficie intervenida, eliminando imperfecciones y procurando una transición uniforme con las áreas adyacentes. Posteriormente, se efectuará la limpieza final del polvo y residuos generados durante el lijado, para finalmente proceder con la aplicación de pintura, buscando garantizar uniformidad de color, textura y acabado respecto de la superficie existente.

5. **Fase 5: Inspección y cierre**

- Inspección final del área intervenida, verificación de la terminación superficial, revisión de la integración del acabado con las áreas existentes y validación de la atención de la fisura. En caso de identificarse observaciones, se realizarán los ajustes y correcciones requeridos previo al cierre de la actividad.

El presente Plan de Trabajo hace parte integral del Acta de Entrega de Espacios y constituye el compromiso formal del Contratista para la atención de las observaciones registradas. Su cumplimiento será objeto de seguimiento por parte de la Interventoría hasta la suscripción del acta de cierre correspondiente

10. FIRMAS

ENTIDAD CONTRATANTE

Nombre: MY. Mario Ayala G.

Cargo: Supervisor cto Interventoría Intel

Firma:

ENTIDAD CONTRATANTE

Nombre: Pedro Ernesto Chenier Bohórquez

Cargo: ASDO Supervisor de Interventoría Intel

Firma: Pedro Ernesto Chenier Bohórquez

CONTRATISTA

CONSORCIO OMEGA 2025

Representante: Arq. Adriana Rincón P.

Firma:

INTERVENTORÍA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Representante: Arturo Galindo

Firma:
