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: Colegio San Luis

Fecha: 15 de Julio de 2026.

1. OBJETO DEL ACTA

La presente acta tiene por objeto formalizar el recibo de los espacios intervenidos del Colegio San Luis, una vez finalizadas las actividades ejecutadas en desarrollo del Contrato de Obra PN DIBIE No. 08-6-10033-25 – Lote 1, dejando constancia de que las obras fueron culminadas y que las áreas quedan disponibles para su uso.

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	Sala de profesores Baño hombres y mujeres	Se realizaron adecuaciones locativas, mantenimiento de acabados, pintura, redes, cubierta y demás actividades contempladas en el alcance contractual.
2	4 Aulas de clase	Se ejecutaron actividades de mantenimiento integral, reparación de cubietas, muros, acabados, pintura y adecuaciones necesarias para mejorar las condiciones de funcionamiento.
3	Baterías de baños de primaria	Se efectuó el mantenimiento integral de redes hidrosanitarias, reposición de aparatos sanitarios, enchapes, divisiones, accesorios y acabados.
4	Baterías de baños de bachillerato	Se ejecutó el mantenimiento integral de redes hidrosanitarias, reposición de aparatos sanitarios, enchapes, divisiones, accesorios y acabados.

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. 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. 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.

La entrega de los espacios se realiza en las condiciones verificadas durante la inspección conjunta, dejando constancia de que estos se encuentran aptos para su uso conforme a la finalidad prevista, sin perjuicio de las garantías de calidad, estabilidad y correcto funcionamiento a cargo del Contratista, en los términos establecidos en el contrato y en la normatividad vigente.

A partir de la suscripción de la presente acta, la administración, custodia, vigilancia, conservación, mantenimiento y uso de los espacios entregados quedarán bajo la responsabilidad de la Entidad Contratante o del funcionario que esta designe, por lo que cualquier deterioro, daño, modificación, intervención o afectación ocasionada con posterioridad a la entrega y por causas ajenas al Contratista no será de su responsabilidad.

La firma de la presente acta no constituye renuncia, modificación o transacción respecto de los derechos y obligaciones derivados del contrato, ni limita las facultades de supervisión, interventoría, liquidación, imposición de garantías o demás actuaciones administrativas previstas en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y las demás normas que regulan la contratación estatal.

La presente acta se suscribe de conformidad con los principios de transparencia, responsabilidad, economía, buena fe y equilibrio contractual previstos en la Ley 80 de 1993, dejando constancia de que la entrega de los espacios no exonera a las partes del cumplimiento de las obligaciones contractuales que, por su naturaleza, sobreviven a la terminación de la ejecución de la obra, en especial las relacionadas con las garantías y la liquidación del contrato.

La presente acta constituye soporte documental para el proceso de recibo, cierre técnico y posterior liquidación del Contrato PN DIBIE 08-6-10033-25 – Lote 1, sin que su suscripción implique renuncia de las partes a ejercer los derechos y acciones que les confieren el contrato y la normativa vigente.

7. REGISTRO FOTOGRÁFICO

7.1. AULAS

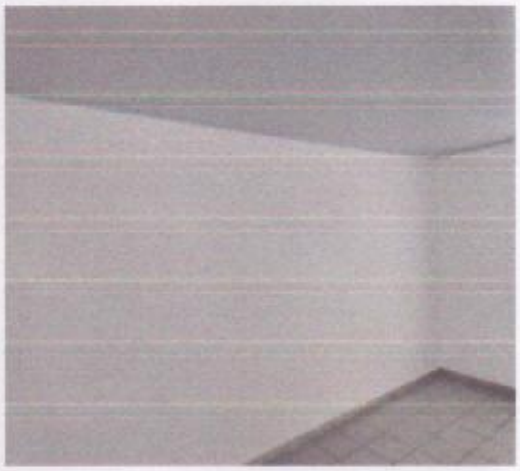




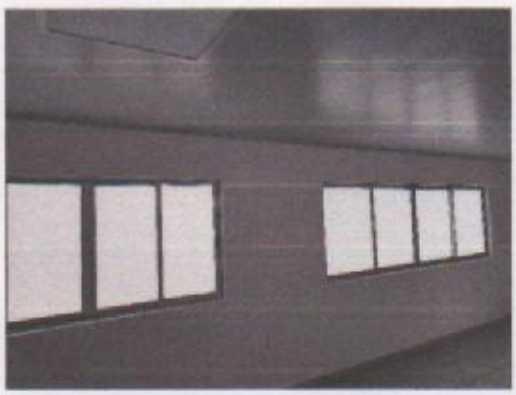




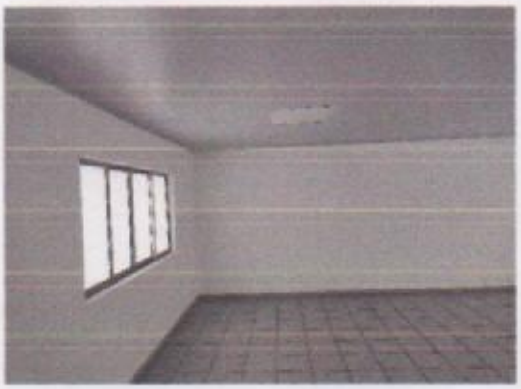




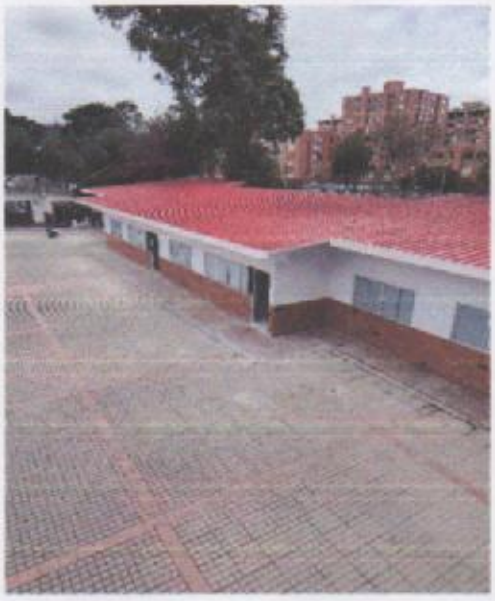












7.2. BAÑOS

7.2.1. BACHILLERATO









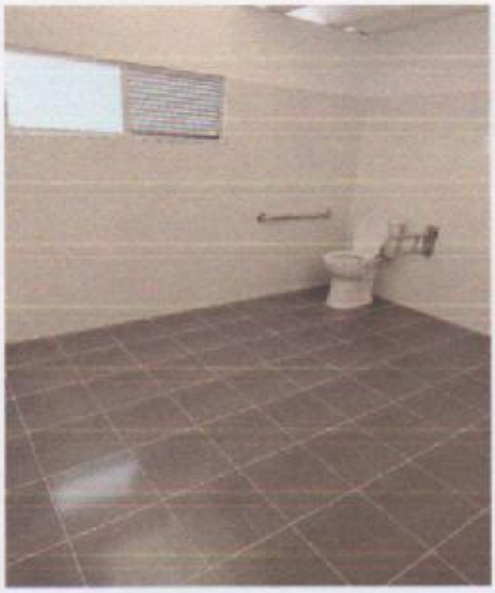




7.2.2. PRIMARIA









7.2.3. BAÑOS - SALA DE PROFESORES





7.3. SALA DE PROFESORES









Nota: se realiza entrega de originales y 3 copia de llaves de los frentes intervenidos al responsable del punto de servicio.

8. 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:

8.1. AULAS

	
Instalar algún elemento para mitigar el ingreso de vectores en la parte superior de la cubierta a nivel general.	Ajuste de ventanas y revisar funcionamiento de apertura y cierre a nivel general en las 4 aulas.



Mejorar la terminación de los accesos a las 4 aulas y pintar con gris basalto.



Realizar la instalación de tapas a los perfiles metálicos y al espacio de la foto para mitigar la entrada de vectores.



Realizar la instalación de malla con el fin de mitigar el ingreso de hojas a la canaleta.



Se requiere ajustar las ventanas que presentan movimiento, garantizando su correcta fijación, alineación y funcionamiento.



Instalación de tapas rejillas en cárcamo



Se requiere sustituir el material instalado por uno que garantice una adecuada fijación, estabilidad y mejor presentación. De las 4 aulas.



Realizar limpieza general del adoquín contiguo a las aulas



Realizar la reparación de la tapa.

8.2. BAÑOS

8.2.1. BACHILLERATO



Justificación técnica por espacio de zona de baños de bachillerato



Se identificó una fuga menor de agua en el orinal, sin afectar su funcionamiento.

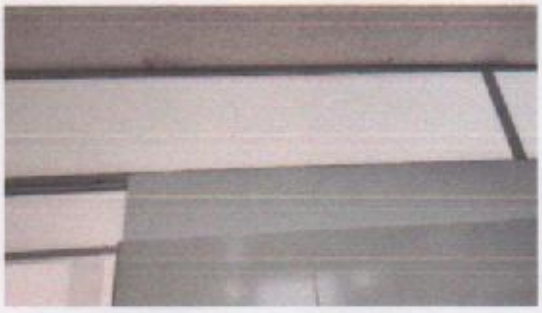


Se evidencia desportillamiento en algunas piezas de cerámica identificada durante la inspección del área, la cual no afecta la funcionalidad del revestimiento



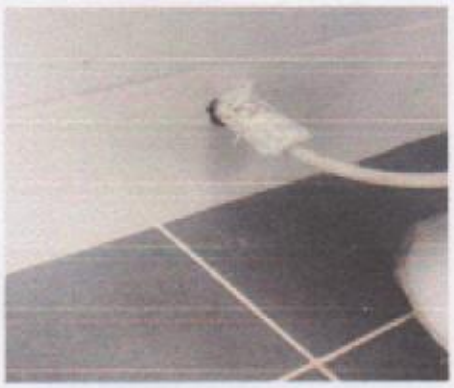
Se requiere ajustar la fijación y las terminaciones de las puertas a nivel general.

P

 Se identificó una fuga menor de agua en el lavamanos.	 Realizar ajuste de boquilla de lavamanos.
 Ajustar terminación de resane y pintura	 Verificar acabado de los filos de muros de ventanas y puertas a nivel general
 mejorar acabado de muretes a nivel general.	

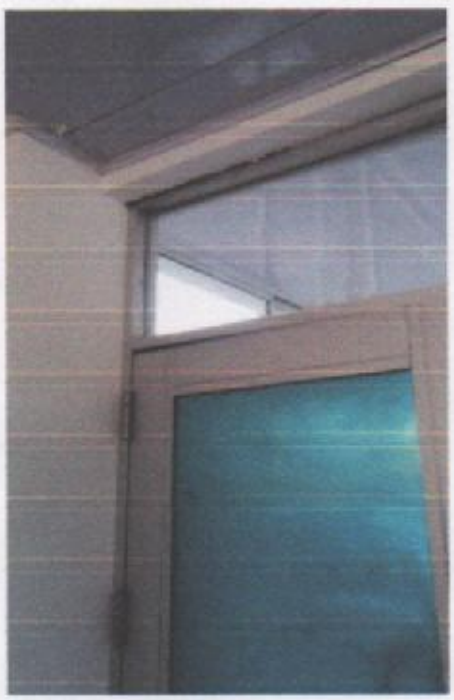
- Ajustar tapa registro.
- Ajustar boquilla poceta de aseo.
- Revisar movilidad de tercer orinal.
- Revisar la distancia de los sanitarios con respecto a la pared en ambas baterías sanitarias.

8.2.2. PRIMARIA

 Se requiere realizar el ajuste de la boquilla del sanitario PMR, garantizando un acabado uniforme, la correcta adherencia y el adecuado sellado del revestimiento. ajustar boquilla de sanitario PMR	 Se deberá instalar el pasallave en ambas puertas destinadas a PMR, asegurando su correcta ubicación y fijación. Revisar la oscilación de aceros inoxidables, especialmente en PMR.
 Ajuste de puerta, resane o tapa luz de la puerta.	

- Revisar la distancia de los sanitarios con respecto a la pared en ambas baterías sanitarias.

8.2.3. BAÑO – SALA DE PROFESORES



Se evidencia terminaciones irregulares en la parte superior de la puerta; se requiere realizar el ajuste correspondiente para lograr un acabado continuo y estético.



Ajustes elementos de fijación en las puertas que presentan desajustes, con el fin de restablecer su correcta operación, alineación y cierre hermético.



Limpieza y ajuste de puertas de ambos baños

- Se debe revisar taponamiento de sanitario en baño de mujeres de sala de profesores.
- Se presenta fuga de lavamanos de baño de mujeres.

8.3. SALA DE PROFESORES

	
Por ajuste eléctrico realizado por el colegio se ajustará perfil de cielo raso.	Resane de las fisuras y desprendimientos presentes en los laterales de los vanos de las puertas.
	
Se requiere sustituir el material instalado y efectuar el ajuste de las puertas en ambos módulos, corrigiendo desalineaciones y asegurando un cierre adecuado.	Realizar instalación de topes puertas que se encontraban instalados antes de la intervención

	
Revisar la fijación de tubería en lavamanos baño sala de profesores – hombres.	Ajustar puertas en atención a los elementos instalados que no hacen parte de la puerta (pedazos de cartón) a nivel general.

- Revisar la distancia de los sanitarios con respecto a la pared en ambas baterías sanitarias.

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 SAN LUIS

FECHA	FASE	ACTIVIDADES PRINCIPALES	RESPONSABLE	VERIFICACIÓN
Lunes, 20 de jul 2026	**Fase 1:** Preparación	Alistamiento de materiales (vidrios para puertas), fabricación de paneles de vidrio y alquiler de andamios para trabajos en altura.	Consorcio Omega 2025	Interventoría Universidad Nacional de Colombia
Martes, 21 de jul. 2026	**Fase 2:** Correcciones y resanes	Ajuste de griferías y aparatos sanitarios, aplicación de estuco, boquilla, silicona y pintura, ajuste de carpintería metálica, remates de puertas y ventanas, instalación de elementos de PVC en cubierta.		
Miércoles, 22 de jul. 2026	**Fase 3:** Acabados	Instalación de vidrios en puertas, instalación de malla en canales metálicos, limpieza final y revisión general de los trabajos ejecutados.		

1. **Fase de Preparación:**

- Fabricación de paneles en vidrio para reemplazar los elementos inicialmente instalados en las puertas, conforme a la solución técnica aprobada.
- Alistamiento y transporte de los materiales requeridos para la ejecución de las actividades.
- Instalación y alquiler de dos cuerpos de andamio para la ejecución segura de los trabajos en altura.

2. **Fase de Tratamiento y Resane**

- Ajuste de remates en puertas y ventanas (tapa luces, topes, fijaciones y remaches).
- Aplicación de sellante de silicona en las uniones entre ventanas y muros para mejorar la hermeticidad y prevenir filtraciones de humedad, así como ajuste de las ventanas corredizas para corregir movimientos anormales.
- Resane de superficies mediante aplicación de estuco, boquilla y pintura en aulas, baños y sala de profesores.
- Ajuste y sellado de aparatos sanitarios, incluyendo la nivelación y ajuste de griferías con el fin de prevenir fugas.
- Corte e instalación de láminas de PVC en perfiles rectangulares de cubierta mediante adhesivo o silicona, según corresponda.

- Cumplimiento de los tiempos de curado y secado recomendados por los fabricantes de los materiales aplicados. Se realizará el corte de láminas de pvc con el tamaño de los perfiles rectangulares de la cubierta para posteriormente realizar la instalación con pegante o silicona
- Tiempos de curado: Respetar estrictamente los tiempos de secado.

3. Fase de Acabados

- Instalación de malla de protección en los canales metálicos para evitar el ingreso de aves, hojas y otros elementos que puedan generar obstrucciones en las bajantes.
- Instalación de vidrios en puertas de aulas y sala de profesores.
- Limpieza general de las áreas intervenidas, retiro de residuos y polvo generado durante la ejecución de las actividades.
- Inspección final conjunta con la Interventoría para verificar el cumplimiento del Plan de Trabajo y proceder al cierre de las observaciones.

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.

9. FIRMAS

ENTIDAD CONTRATANTE

Nombre: My. Mario Ayala C.

Cargo: Supervisor Lote 1

Firma:

ENTIDAD CONTRATANTE

Nombre: Pablo Ernesto Chiang Rodríguez

Cargo: ASD 10 Supervisor de Interventoría Lote 1

Firma:

CONTRATISTA

CONSORCIO OMEGA 2025

Representante: Ing. Adriana Lincen P

Firma:

INTERVENTORÍA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Representante: Arturo Gélvez

Firma: