Cajicá, 15 de Septiembre de 2026

Señores
ALCALDÍA DE CAJICÁ
Secretaría de Infraestructura y Obras Públicas
Atn: Arq. Martin Alberto Bautista Moriones
Supervisor CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 793-2025

REFERENCIA: CONTRATO DE CONSULTORÍA NO. 793-2025, CUYO OBJETO ES LA *"CONSULTORÍA ESPECIALIZADA PARA LA REVISIÓN Y DIAGNÓSTICO DE LA ETAPA 1 DEL COLEGIO AGUSTÍN GUERRICABEITIA CON ENFOQUE AGROINDUSTRIAL EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ, A FIN DE IDENTIFICAR, ANALIZAR, DETERMINAR Y CUANTIFICAR LAS ACTIVIDADES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS, OPERATIVAS Y CONSTRUCTIVAS PENDIENTES DE EJECUCIÓN PARA LA COMPLETA TERMINACIÓN, LEGALIZACIÓN Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DEL PROYECTO."*

ASUNTO: Documentos para trámite de Pago No. 03 – Saldo 50% - Avance Acumulado 100%

Estimados señores, reciban un cordial saludo.

Hacemos entrega la documentación tanto física como digital, correspondiente al pago No 3-un avance del 50% respecto al valor total del contrato de la referencia y saldo a favor del Contratista según Acta de Terminación.

A continuación, se relaciona la documentación presentada a la supervisión:

3. COMPONENTE 1 — ARQUITECTURA Y URBANISMO

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Informe de revisión documental	Integrado en el Concepto ARQ (Cap. 1) y Concepto de concurrencia (Cap. 3) del CAG-ARQ-IF-01	CUMPLE — INTEGRADO
2. Levantamiento As-Built (DWG+PDF)	Carpeta 2 Levantamiento: récord bloque de aulas (4 planchas), portería (2) y localización general, en PDF y DWG	CUMPLE
3. Registro fotográfico y fichas	Registro fotográfico integrado en los conceptos de diagnóstico y hallazgos	CUMPLE — INTEGRADO
4. Diagnóstico arquitectónico integral	Concepto arquitectónico y urbanístico (Cap. 1) + Hallazgos Fase 1 (Cap. 2)	CUMPLE
5. Cuadro de avance físico (Excel)	Avance descrito en informes (>90%); cuantificación en CANT COL CAJICA (C5)	CUMPLE — EN C5

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
6. Listado y cuantificación de pendientes (Excel)	Memoria de cantidades de arquitectura consolidada en el Componente 5	CUMPLE — EN C5
7. Costos y cronograma de terminación	Presupuesto consolidado, APU y cronograma MS Project del Componente 5	CUMPLE — EN C5
8. Propuesta técnica de terminación y legalización	Hallazgos y propuestas de complementos (Cap. 2) + planos de ajustes de diseño (Carpeta 3) + concepto de curaduría (Cap. 3)	CUMPLE
9. Informe final consolidado	CAG-ARQ-IF-01 v1.1 (57 páginas) con memorial de responsabilidad	CUMPLE

Verificación contra los 8 productos del diagnóstico arquitectónico (más el cuadro de avance).

4. COMPONENTE 2 — ESTRUCTURAL

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Informe de revisión documental estructural	Integrado en la Memoria de cálculo estructural (capítulos iniciales)	CUMPLE — INTEGRADO
2. Levantamiento estructural As-Built (DWG+PDF)	Carpeta 2 Planos: 19 planchas PDF + DWG (primaria, portería, subestación, tanques, cerramiento)	CUMPLE
3. Registro fotográfico y fichas de inspección	Fichas de patologías y registro integrados en la Memoria	CUMPLE — INTEGRADO
4. Resultados de ensayos y pruebas	Campaña de ensayos (esclerometría, extracción de núcleos, ferroscan, nivelaciones) documentada en la Memoria	CUMPLE — INTEGRADO
5. Diagnóstico estructural integral	Memoria de cálculo estructural (Cap. 1 del CAG-EST-IF-01, 246 páginas)	CUMPLE
6. Listado y cuantificación de obras pendientes (Excel)	Cantidades actualizadas de estructuras consolidadas en el Componente 5	CUMPLE — EN C5
7. Costos y cronograma de terminación estructural	Cap. 5 del presupuesto consolidado ($775,1 millones) + cronograma del Componente 5	CUMPLE — EN C5

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
8. Propuesta técnica de refuerzo y terminación	Diseño de reparaciones en la Memoria + planchas 12 a 18 (procedimientos de reparación y estructura de fachada)	CUMPLE
9. Informe final consolidado	CAG-EST-IF-01 v1.1 (252 páginas) con memorial de responsabilidad	CUMPLE

Verificación contra los 9 productos del diagnóstico estructural.

5. COMPONENTE 3 — REDES HIDROSANITARIAS Y RCI

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Informe de revisión documental técnica	Integrado en el Informe de Hallazgos (Cap. 1)	CUMPLE — INTEGRADO
2. Levantamiento técnico As-Built (DWG+PDF)	Carpeta 2 Planimetría — Planos Diagnóstico (PDF + DWG)	CUMPLE
3. Registro fotográfico y fichas de inspección	Registro fotográfico integrado en los dos informes	CUMPLE — INTEGRADO
4. Diagnóstico técnico integral	Diagnóstico Integral v1 (Cap. 2 del CAG-HID-IF-01)	CUMPLE
5. Listado y cuantificación de pendientes (Excel)	Memorias de Cantidades (Excel) del componente + consolidación en C5	CUMPLE
6. Costos y cronograma (Excel + MS Project)	PPTO Colegio Cajicá (xlsm) + cotizaciones (17 soportes) + consolidación y cronograma en C5	CUMPLE
7. Propuesta técnica de terminación y regularización	Soluciones por sistema en el Diagnóstico Integral + Planos Propuesta (Carpeta 3) + Especificaciones (Excel)	CUMPLE
8. Informe final consolidado	CAG-HID-IF-01 v1.1 (80 páginas) con memorial de responsabilidad	CUMPLE

Verificación contra los 8 productos del diagnóstico hidráulico, sanitario, RCI y gas.

6. COMPONENTE 4 — REDES ELÉCTRICAS, VOZ Y DATOS

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Informe de revisión documental y normativa	Integrado en el Informe de diagnóstico (Cap. 1), incluye verificación RETIE/RETILAP/NTC 2050	CUMPLE — INTEGRADO
2. Levantamiento eléctrico As-Built (DWG+PDF)	Carpeta 1 Etapa Diagnóstico: levantamiento (8 planchas), planos As-Built (PDF + DWG) y planos con comentarios por sistema	CUMPLE
3. Registro fotográfico y fichas	Carpeta digital REG FOTO organizada por espacios (subestación, cuartos técnicos, pisos 1 y 2, exteriores)	CUMPLE
4. Diagnóstico técnico y normativo	Informe de diagnóstico y ajustes (Cap. 1 del CAG-ELE-IF-01)	CUMPLE
5. Cuadro de avance físico por sistema (Excel)	Avances por sistema descritos en el informe; cuantificación en memorias del C5	CUMPLE — EN C5
6. Listado y cuantificación de pendientes (Excel)	MEMO CANT ELE CAJICA V1 (2 archivos Excel) consolidados en C5	CUMPLE — EN C5
7. Costos y cronograma de terminación	PPTO CAJICA TX (Excel) + presupuesto consolidado y cronograma del C5	CUMPLE — EN C5
8. Propuesta técnica de terminación y legalización RETIE	Informe de ajustes + Especificaciones (Cap. 2) + planos de intervención eléctrica e iluminación (Carpeta 2 Ajustes) + factibilidad Serie 3 Enel vigente (Cap. 3)	CUMPLE
9. Informe final consolidado	CAG-ELE-IF-01 v1.1 (57 páginas) con memorial de responsabilidad	CUMPLE
Telecomunicaciones (voz y datos)	Levantamiento VYD P1/P2, planos con comentarios y diagnóstico integrados al componente eléctrico; CCTV, control de acceso y sonido no instalados en obra — diagnosticados como pendientes	CUMPLE — INTEGRADO

Verificación contra los 9 productos del diagnóstico eléctrico y los 10 del diagnóstico de telecomunicaciones.

7. COMPONENTE 5 — CANTIDADES, COSTOS Y PRESUPUESTO

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Plan de trabajo y cronograma de consultoría	CAG-GEN-PT-01 — Plan de Trabajo y Cronograma de Consultoría, incorporado al expediente de entrega final	CUMPLE
2. Matriz documental revisada	Matriz jurídica documental (C7) + revisión documental de cada componente técnico	CUMPLE — INTEGRADO
3. Informe de diagnóstico técnico inicial	Diagnósticos iniciales de los componentes técnicos (C1 a C4, C6)	CUMPLE — INTEGRADO
4. Levantamiento As-Built	Planos As-Built de los componentes técnicos (C1, C2, C3, C4)	CUMPLE
5. Cuadro de Cantidades de Obra (BOQ)	4 Cuadro_Cantidades_Obra_Cajica.xlsx + memorias por especialidad (Carpeta 2)	CUMPLE
6. APUs detallados por partida	2 APUS_Cajica_Consolidado_V2.xlsx — libro único con índice, un APU por ítem y hoja de verificación contra el Presupuesto V2 (soportes: tres libros de origen por capítulos)	CUMPLE
7. Cotizaciones soporte (mín. 3 por ítem, ref. ICCU)	5 Resumen Cotizaciones (Excel) + carpeta 3 Cotizaciones (18 soportes) + referencias ICCU 2026	CUMPLE
8. Presupuesto consolidado	1 Presupuesto_Consolidado_Cajica.xlsx conforme al Presupuesto V2 (CD $2.161,9 M; total obra $2.835,8 M), con soporte en PRESUPUESTO PRELIMINAR CAJICA V2.xlsx	CUMPLE
9. Cronograma de ejecución (WBS/Gantt)	7 Cronograma_Cajica_MSProject.mpp + 6 Programacion_Flujo_Inversion (Excel)	CUMPLE
10. Flujo de inversión (Curva S)	6 Programacion_Flujo_Inversion_Cajica.xlsx (flujo mensualizado y curva S)	CUMPLE
11. Matriz de riesgos técnicos y administrativos	8 Matriz_Riesgos_Cajica.xlsx (16 riesgos con mitigación)	CUMPLE
12. Informe final de diagnóstico y plan de acción	9 Informe_Final_Consultoria (Cap. 1 del CAG-PRE-IF-01) + 3 Especificaciones_Tecnicas_Cajica.pdf (Cap. 2, versión de agosto de 2026) + 10 Presupuesto Interventoria 6 Meses.xlsx (cierra en $198.508.574, IVA incluido)	CUMPLE

Verificación contra los 12 productos del diagnóstico presupuestal.

8. COMPONENTE 6 — GEOTECNIA

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Plan de campaña geotécnica	Programa de exploración documentado en el informe	CUMPLE — INTEGRADO
2. Registro de campo (bitácora de sondeos)	Registros de sondeos y apiques con coordenadas y estratos, en el informe	CUMPLE — INTEGRADO
3. Resultados de ensayos in situ	SPT y ensayos de campo documentados en el informe	CUMPLE — INTEGRADO
4. Resultados de ensayos de laboratorio	Granulometría, límites, humedad, consolidación, corte, CBR — fichas en el informe y anexos	CUMPLE — INTEGRADO
5. Perfiles geotécnicos y planos de sondeos	Perfiles estratigráficos y localización de exploración en el informe	CUMPLE — INTEGRADO
6. Informe geotécnico de diagnóstico (principal)	Informe de Suelos y Geotecnia v2.0 (Cap. 1 del CAG-GEO-IF-01, 175 páginas + anexos)	CUMPLE
7. BOQ y APU geotécnicos	Recomendaciones cuantificables incorporadas al presupuesto del C5 (caps. 5 y 12)	CUMPLE — EN C5
8. Cronograma y flujo geotécnico	Integrado en la programación general del C5	CUMPLE — EN C5
9. Matriz de riesgos geotécnicos	Riesgos y mitigación en el capítulo de recomendaciones del informe y matriz del C5	CUMPLE — INTEGRADO
10. Anexos (fotos, certificados, permisos)	Anexos del informe v2.0 con memorial de responsabilidad	CUMPLE

Verificación contra los 10 productos del diagnóstico geotécnico (NSR-10 Título H).

9. COMPONENTE 7 — JURÍDICO

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
1. Matriz de revisión documental legal	3. Matriz Jurídica (Cap. 3 del CAG-JUR-IF-01, Excel + PDF)	CUMPLE

Producto exigido (Alcance Técnico)	Evidencia en la entrega	Estado
2. Informe jurídico de revisión contractual	2. Informe de Revisión Contractual (Cap. 2)	CUMPLE
3. Matriz de cumplimiento contractual	Integrada en la Matriz Jurídica	CUMPLE — INTEGRADO
4. Matriz de riesgos legales	CAG-JUR-MR-01 — Matriz de Riesgos Legales (Excel, 10 riesgos valorados con mitigación), extractada de los documentos jurídicos	CUMPLE
5. Informe de estado de licencias y permisos	5. Informe de Licencias y Permisos (Cap. 4) — licencia revalidada, vigente al 09/05/2027	CUMPLE
6. Revisión de pólizas y garantías	6. Revisión de Pólizas y Garantías (Cap. 5)	CUMPLE
7. Plan de regularización y legalización	7. Plan de Regularización (Cap. 6) — hoja de ruta jurídica	CUMPLE
8. Concepto jurídico integral	8. Concepto Jurídico Integral (Cap. 7)	CUMPLE
9. Presupuesto legal estimado	9. Presupuesto Legal Estimado (Cap. 8)	CUMPLE
10. Informe final de diagnóstico jurídico	10. Informe Final (Cap. 9 del CAG-JUR-IF-01) con memorial de responsabilidad	CUMPLE

Verificación contra los 10 productos del diagnóstico jurídico.

10. CANTIDADES Y COSTOS POR ESPECIALIDAD — CLARIDAD DE CONSOLIDACIÓN

A partir del presupuesto consolidado del Componente 5, la distribución del costo directo de terminación ($2.161.864.282, Presupuesto V2 de agosto de 2026) por especialidad es la siguiente:

Especialidad	Capítulos asociados	Costo directo (COP)	% CD
Estructural	Cap. 5 — Reparación de estructuras	$ 718.790.299	33,2 %
Arquitectura y Urbanismo	Caps. 6, 9, 10 y 12	$ 729.781.243	33,8 %
Hidrosanitario y RCI	Caps. 2, 3, 4 y 11	$ 424.627.833	19,6 %

Especialidad	Capítulos asociados	Costo directo (COP)	% CD
Eléctrico, Voz y Datos	Cap. 7 (+ certificaciones RETIE/RETILAP $25,4 M sin AIU)	$ 226.688.786	10,5 %
Generales	Caps. 1 y 13 — Preliminares y varios	$ 61.976.121	2,9 %
TOTAL COSTO DIRECTO	12 capítulos	$ 2.161.864.282	100 %

Distribución del costo directo por especialidad. Fuente: Presupuesto consolidado, Componente 5 (CAG-PRE-IF-01).

Con AIU del 30% aplicado sobre la totalidad del costo directo ($648.559.285) y las certificaciones RETIE y RETILAP no sujetas a AIU ($25.413.202), el valor total de obra asciende a $2.835.836.769; incluida la interventoría a seis meses ($198.508.574), el costo total del proyecto es de $3.034.345.343. Geotecnia y Jurídico no tienen capítulo de obra propio: la primera se materializa en los capítulos 5 y 12, y los costos jurídicos se estiman en el Presupuesto Legal del Componente 7.

CLARIDAD: las cantidades de obra, los análisis de precios unitarios, las cotizaciones, el presupuesto consolidado, la programación y las especificaciones técnicas de la totalidad de las actividades se encuentran de manera consolidada y detallada, con carácter exclusivo y prevalente, en el Componente 5 — Cantidades, Costos y Presupuesto (CAG-PRE-IF-01 y sus anexos). Esta claridad quedó incorporada expresamente en la "Nota de cantidades, costos y especificaciones" de cada uno de los siete Informes Finales, en sus versiones vigentes.

11. RESUMEN DE CUMPLIMIENTO Y ASPECTOS POR FORMALIZAR

Componente	Productos exigidos	Cumplen / En C5 / Integrados	Parciales
1. Arquitectura y Urbanismo	9	9	0
2. Estructural	9	9	0
3. Hidrosanitarias y RCI	8	8	0
4. Eléctricas, Voz y Datos	9 + Telecom	10	0
5. Cantidades, Costos y Ppto.	12	12	0
6. Geotecnia	10	10	0
7. Jurídico	10	10	0

Matriz resumen de cumplimiento de la entrega final.

Con la incorporación del Plan de Trabajo y Cronograma de Consultoría (CAG-GEN-PT-01) y de la Matriz de Riesgos Legales (CAG-JUR-MR-01), el nivel de cumplimiento de la entrega es del 100% de los productos exigidos por el Alcance Técnico. Los dos aspectos inicialmente identificados como parciales fueron subsanados así:

1. **Plan de trabajo y cronograma de consultoría (C5, producto 1).** Subsanado: se formalizó el documento CAG-GEN-PT-01 con la metodología, el equipo profesional, el cronograma y los hitos documentados de la consultoría, incorporado a la raíz de la carpeta de entrega final.
2. **Matriz de riesgos legales como archivo independiente (C7, producto 4).** Subsanado: se elaboró la Matriz de Riesgos Legales CAG-JUR-MR-01 (Excel), que extracta y estructura 10 riesgos identificados en los documentos jurídicos, con categoría, probabilidad, impacto, nivel, mitigación, responsable y oportunidad. Sujeta a validación de la asesora jurídica.

Sin otro particular y en espera de sus comentarios e instrucciones,

Cordialmente,



Ing Javier H Martinez F
Representante Legal
Consorcio Consultoría Educativa
CONTRATO No. 793-2025