INFORME MENSUAL DE INTERVENTORÍA N° 1

Período del 28 de septiembre al 21 de octubre del 2021

CONTRATO DE INTERVENTORIA No. 4181.010.26.1.277-2021

OBJETO: Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y ambiental de la obra de mantenimiento general para el EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23

CONTRATO DE OBRA 4181.010.32.1.276-2021

REVISION 0

OCTUBRE 2021

COMPONENTE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, JURÍDICO Y FINANCIERO

TABLA DE CONTENIDO

COMPONENTE TÉCNICO, ADMINISTRATIVO, JURÍDICO Y FINANCIERO 2
TABLA DE CONTENIDO 3
INTRODUCCIÓN 5
ANTECEDENTES 6
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO 7
INTERVENTORÍA ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO DE OBRA 8
INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO 8
PROGRAMACIÓN DE OBRA E INVERSIONES 8
ACTIVIDADES EJECUTADAS 9
CUADRO DE CANTIDADES EJECUTADAS 10
PERSONAL DEL CONTRATISTA 13
INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA 13
INFORMACION FINANCIERA CONTRATO DE OBRA 13
INTERVENTORÍA DE CARÁCTER LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA 14
CONFIRMACIÓN O VERIFICACIÓN DE PÓLIZAS SEGÚN CONTRATO 14
VERIFICACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES. 15
REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES 15
CUMPLIMIENTO SEGURIDAD INDUSTRIAL 15
INTERVENTORÍA TÉCNICA DEL CONTRATO DE OBRA 16
ACCIONES ADELANTADAS POR EL CONTRATISTA, ENTIDAD CONTRATANTE E INTERVENTORÍA 16
CONTROL DEL PERSONAL DE OBRA 17
REGISTRO FOTOGRÁFICO 20
INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 16
PERSONAL DE INTERVENTORÍA 16

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA 17

INFORME DE INVERSIÓN Y EL BUEN MANEJO DEL ANTICIPO DE INTERVENTORÍA. 17

PÓLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA. 18

ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA INTERVENTORIA 19

RECOMENDACIONES **28**

INTRODUCCIÓN

La actual interventoría realizada por el DIEZ PLUS INGENIERIA S.A.S., como representante de la entidad contratante UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS), mediante contrato N°4181.010.26.1.277-2021 que tiene por objeto "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA Y AMBIENTAL DE LA OBRA DE MANTENIMIENTO GENERAL PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23. La empresa fue contratada mediante el proceso de selección de mínima cuantía No. 4181.010.26.1.277-2021, por un valor inicial de $55.596.800 y plazo contractual hasta el 15 de diciembre del 2021 a partir de la suscripción del acta de inicio.

El presente informe de Interventoría corresponde al periodo comprendido entre el 28 de septiembre al 21 de octubre; relaciona las labores que la empresa UT FUNDEGAR, realizó durante este periodo, en desarrollo del contrato No. 4181.010.32.1.276-2021, y las labores de Interventoría correspondientes, junto con la solución a las inquietudes presentadas por el contratista y la entidad contratante.

ANTECEDENTES

Actualmente la Alcaldía ha identificado la necesidad en la adecuación espacial para el MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23", se requiere contratar el apoyo para Realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y ambiental de la obra de mantenimiento general para el Edificio Fuente Versalles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali ubicado EN LA CALLE 14 NORTE # 6N – 23. Teniendo en cuenta que la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, adscrita al Departamento Administrativo de Contratación Pública, no cuenta en su planta con personal técnico para realizar los la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y ambiental de la obra de mantenimiento general para el SAN MARINO de propiedad del Municipio de Santiago de Cali ubicado EN LA CALLE 14 NORTE # 6N – 23, de propiedad del Municipio de Santiago de Cali conforme a las especificaciones técnicas impartidas por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios, se hace necesario contratar este servicio con el fin de mantener las instalación en óptimas condiciones de funcionamiento.

Atendiendo a esta necesidad, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios - UAEGBS, adscrita a este Departamento, allegó requerimiento de julio de 2021 respectivamente, para contratar el servicio de consultoría para la la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y ambiental de la obra de mantenimiento general para el SAN MARINO de propiedad del Municipio de Santiago de Cali ubicado EN LA CALLE 14 NORTE # 6N – 23, resultante del Contrato de obra que se derive de la LICITACIÓN PÚBLICA No. 4181.010.26.1.276-2021 En este sentido y en cumplimiento de las funciones que le son propias, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y

Servicios- UAEGBS, requiere adelantar el proceso de selección mediante la modalidad de Mínima Cuantía, para escoger el contratista que preste el servicio.

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

Edificio San Marino, ubicado en la Calle 14N # 6N - 23, de la comuna 02 de la ciudad de Santiago de Cali, hace parte del conjunto de edificios que brindan soporte a las actividades institucionales de la Alcaldía de Santiago de Cali. El edificio cuenta con un total de nueve (9) pisos distribuidos en su interior de a cuatro (4) y cinco (5) oficinas cada uno

INFORMACIÓN GENERAL DEL CONTRATO

CONTRATO DE OBRA No.	4181.010.32.1.276-2021
DEPENDENCIA:	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
CONTRATISTA:	UT FUNDEGAR
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CAMILO SUAREZ TOSCANO
NIT	901516293-5
VALOR DEL CONTRATO:	MIL CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($1.101.748.890.)
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23
FECHA DE INICIO:	28-09-2021
FECHA DE TERMINACION:	15-12-2021
PLAZO INICIAL:	HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2021

PROGRAMACIÓN DE OBRA E INVERSIONES

Para la fecha del presente informe, se tienen ejecutadas algunas actividades pertenecientes a la etapa de pre construcción como sigue:

1	DESCRIPCION	UND	PROGRAMADO	EJECUTADO
	PRELIMINARES			
	LOCALIZACION			
	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	60%	60%
	CERRAMIENTO TELA FIB.TEJIDA H=2.10M-BORD	ML	15%	15%
2	**LIMPIEZA FINAL**			
	LIMPIEZA PERMANENTE OBRA (CUADRILLA 2P)	MES	20%	20%
	CUBIERTA E IMPERMEABILIZACION			
1	**DESMONTE / DEMOLICIONES**			
	RETIRO MANTO IMPERM.-BREA-ALQUITRAN-XX	M2	80%	86%
	DESM.VENTANA EXISTENTE	M2	20%	22%
2	**OBRAS CIVILES**			
	INTERVENCIÓN CUBIERTA			
	SUMINISTRO Y REINSTALACION DEL CABLEADO EXISTENTE EN CUBIERTA EN TUBERIA EMT EN DIFERENTES DIAMETRO (1/2",3/4",1" Y 2"), CAJAS PLASTICAS O METALICAS PARA EXTERIORES, ACCESORIOS, EMPALMES, AJUSTE DE INSTALACIONES, REUBICACION DE LAMPARAS, ELEMENTOS DE ANCLAJE Y SOPORTE	ML	30%	48%
	MANTENIMIENTO GENERAL Y PINTURA DE DE ESCALERA METALICA DE CUBIERTA.	UND	0%	50%
	KORAZA DOB VIDA SUPERF.REPELLO [3M]	M2	50%	61%
	IMPERMEABILIZACIÓN			
	MORTERO 1:3- CON PENDIENTE HACIA LAS CANALES Y LOS SIFONES, FUNDIDO CON MACRO-FIBRA DE POLIOLEFINAS 4 KG/M3, ESPESOR DE 0,05 MTS A 0,10 CMS, SEGÚN PENDIENTES.	M2	50%	56%
	MORTERO 1:3- EN MEDIACAÑAS INLCUIDO SIKA LATEX	ML	50%	67%
	REPARACIÓN DE BAJANTES DE AGUAS LLUVIAS, INCLUYE EMBOQUILLADO DE SIFONES Y SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE GRANADAS DE PISO 6" X 4"	UN	25%	25%

	SUMINISTRO E INSTALACIÓN DE PUNTOS DE ANCLAJE FIJO TIPO D CERTIFICADO CON UNA RESISTENCIA DE 5.000 LIBRAS 22.2 KN 2.272 KILOGRAMOS PARA DETENCIÓN CAÍDAS, AUTORIZADO POR PERSONA CALIFICADA CAPAZ DE SOPORTAR 3.600 LIBRAS 15.83 KN SEGÚN NORMATIVIDAD LEGAL VIGENTE RESOLUCIÓN 1409 DE 2012.	UND	100%	92%
	INTERVENCIÓN EN FACHADAS			
	LIMPIEZA LAVADO SUPERFICIE- EQ.PRESION	M2	60%	76%
3	**LIMPIEZA GENERAL**			
	FACHADA			
1	**DESMONTE / DEMOLICIONES**			
2	**OBRAS CIVILES**			
	INTERVENCIÓN EN FACHADAS			
	PROTECCION PLASTICO GRUESO SUPERFICIES	M2	40%	40%
	SOLAPA-CINTA ADHESIVA SELLO CUBIERTA 15C	ML	30%	36%
	TRABAO EN ALTURAS			
	MODULO ANDAMIO H +2000 M=1.4X3.0 ALTURA	M/D	10%	13%
3	**LIMPIEZA GENERAL**			
	RETIRO DE SALDOS EN SITIO	M3	0%	8%
	OBRAS EXTERIORES Y ACCESO			
1	**LOCALIZACIÓN**			
	LOCALIZACION-REPLANTEO OBRA ARQUITECTON.	M2	100%	100%
2	**DESMONTE / DEMOLICIONES**			
3	**OBRAS CIVILES**			
	ACCESO			
	ADECUACIÓN Y MANTENIEMINETO DE LAMPARAS EXISTENTES EN CIELO FALSO	UND	80%	100%

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

SEMANA No. 1 del 11 de octubre al 17 de octubre

DESARROLLO

- El día 12 de octubre sobre las 10:00 a.m. se realiza la segunda visita a la ejecución de las obras de mantenimiento general del Edificio San Marino.
- Se realizó la adecuación y mantenimiento sobre muros en las zonas comunes de los primeros pisos (en orden descendente comenzando desde el último piso en el acceso a la cubierta del edificio).
- Se comenzó con la remoción del impermeabilizante anterior que estaba sobre el piso de la cubierta.
- Continua el mantenimiento de las humedades y los cuarteos de pintura sobre los muros de las zonas comunes del edificio (escaleras y pasillos).

ACTIVIDADES EJECUTADAS

ACTIVIDAD EJECUTADA	ACUMULADO ANTERIOR	ACUMULADO ACTUAL	SALDO POR INSTALAR	% DE AVANCE
Intervención Fachada Externa	Instalación de anclajes en cubierta	Instalación de anclajes en cubierta	Limpieza, , pintura, mantenimiento de instalaciones y cableado.	2%
Intervención Fachada Interna	Retiro de pintura desprendida por humedad	Retiro de pintura desprendida por humedad, instalación de malla para mantenimiento	Limpieza, repello, sello y pintura de superficies en las zonas comunes, mantenimiento de ventanas y de instalaciones.	8%
Intervención Cubierta	-	Comienzo de retiro de impermeabilización anterior	Limpieza, mantenimiento de instalaciones, alfajías, alistamiento e impermeabilización de cubierta.	5%

Tabla 1. *Resumen de intervención semanal.*

SEMANA No. 2 del 18 de octubre al 24 de octubre

- El día 22 de octubre sobre las 10:00 a.m. se realiza la tercera visita a la ejecución de las obras de mantenimiento general del Edificio San Marino.
- Se realizó relleno e instalación de la malla sobre muros en las zonas comunes hasta el piso 6 (en orden descendente comenzando desde el último piso en el acceso a la cubierta del edificio).
- Así mismo se realizó el acabado liso en el terminado de mantenimiento de muros en zonas comunes hasta el piso 7.
- Se terminó con el retiro de la capa de impermeabilización existente sobre la cubierta.
- Los pisos donde se terminó con el acabado liso sobre los muros en zonas comunes ya se les ha hecho limpieza.
- Ya se encuentran certificados los anclajes instalados en la terraza para las actividades de intervención en la fachada exterior del edificio.

ACTIVIDADES EJECUTADAS

ACTIVIDAD EJECUTADA	ACUMULADO ANTERIOR	ACUMULADO ACTUAL	SALDO POR INSTALAR	% DE AVANCE
Intervención Fachada Externa	Instalación de anclajes en cubierta	Instalación de anclajes en cubierta, certificación de anclajes	Limpieza, , pintura, mantenimiento de instalaciones y cableado.	5%
Intervención Fachada Interna	Retiro de pintura desprendida por humedad, instalación de malla para mantenimiento	Retiro de pintura desprendida por humedad, instalación de malla para mantenimiento, acabado liso sobre muros	Limpieza, repello, sello y pintura de superficies en las zonas comunes, mantenimiento de ventanas y de instalaciones.	15%
Intervención Cubierta	Comienzo de retiro de impermeabilización anterior	Finalización de retiro de impermeabilización anterior	Limpieza, mantenimiento de instalaciones, alfajías, alistamiento e impermeabilización de cubierta.	10%

Tabla 1. *Resumen de intervención semanal.*

SEMANA No. 3 del 25 de octubre al 31 de octubre

DESARROLLO:

- El día 28 de octubre sobre las 11:00 a.m. se realiza la cuarta visita a la ejecución de las obras de mantenimiento general del Edificio San Marino.
- Se realizó relleno e instalación de la malla sobre muros en las zonas comunes hasta el piso 5 (en orden descendente comenzando desde el último piso en el acceso a la cubierta del edificio).
- Así mismo se realizó el acabado liso en el terminado de mantenimiento de muros en zonas comunes hasta el piso 6.
- Comenzó el mantenimiento sobre los muros de la estructura central del acceso a la cubierta.
- Los pisos donde se terminó con el acabado liso sobre los muros en zonas comunes ya se les ha hecho limpieza.
- Ya se dispuso un cerramiento en el acceso de la planta eléctrica en el sótano del edificio para el almacenamiento de los materiales y equipos utilizados en las actividades ejecutadas y en ejecución.

ACTIVIDADES EJECUTADAS:

ACTIVIDAD EJECUTADA	ACUMULADO ANTERIOR	ACUMULADO ACTUAL	SALDO POR INSTALAR	% DE AVANCE
Intervención Fachada Externa	Instalación de anclajes en cubierta, certificación de anclajes	Instalación de anclajes en cubierta, certificación de anclajes	Limpieza, , pintura, mantenimiento de instalaciones y cableado.	10%
Intervención Fachada Interna	Retiro de pintura desprendida por humedad, instalación de malla para mantenimiento, acabado liso sobre muros	Retiro de pintura desprendida por humedad, instalación de malla para mantenimiento, acabado liso sobre muros	Limpieza, repello, sello y pintura de superficies en las zonas comunes, mantenimiento de ventanas y de instalaciones.	20%
Intervención Cubierta	Finalización de retiro de impermeabilización anterior	Finalización de retiro de impermeabilización anterior, intervención muros cubierta	Limpieza, mantenimiento de instalaciones, alfajías, alistamiento e impermeabilización de cubierta.	15%

Tabla 1. *Resumen de intervención semanal.*

PERSONAL DEL CONTRATISTA

El siguiente cuadro relaciona el personal que durante este periodo laboró para la empresa contratista. UT FUNDEGAR, El personal descrito cumplió funciones de campo en la elaboración del inventario de fallas, y trabajo de oficina en la revisión de estudios y diseños del contrato.

CUADRO DE PERSONAL DEL CONTRATISTA	
PERFIL	**CANTIDAD**
PERSONAL ADMINISTRATIVO	
Director de Obra	1
Ingeniero Residente	1
Ingeniero Residente Electrico	1

Residente en seguridad industrial y salud ocupacional	0
PERSONAL DE OBRA	
Maestro	1
Inspector	1

Cuadro No. 3. Personal del contratista.

INTERVENTORÍA FINANCIERA DEL CONTRATO DE OBRA

INFORMACION FINANCIERA CONTRATO DE OBRA

CONTRATO DE OBRA No.	4181.010.32.1.276-2021
DEPENDENCIA:	Unidad Administrativa Especial de Gestión de Bienes y Servicios
CONTRATISTA:	UT FUNDEGAR
REPRESENTANTE LEGAL:	JUAN CAMILO SUAREZ TOSCANO
NIT	901516293-5
VALOR DEL CONTRATO:	MIL CIENTO UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA PESOS M/CTE ($1.101.748.890.)
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23
FECHA DE INICIO:	28-09-2021
FECHA DE TERMINACION:	15-12-2021
PLAZO INICIAL:	HASTA EL 15 DE DICIEMBRE DEL 2021

NTERVENTORÍA DE CARÁCTER LEGAL DEL CONTRATO DE OBRA

CONFIRMACIÓN O VERIFICACIÓN DE PÓLIZAS SEGÚN CONTRATO

La interventoría verificó previo al inicio del contrato de obra, la aprobación de las pólizas por parte de la entidad contratante, las cuales se relacionan en el siguiente cuadro:

CUADRO DE INFORMACION DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE OBRA			
POLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL N° 45-44-101129268 DEL 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2021 DE SEGUROS DEL ESTADO			
DESCRIPCION DEL AMPARO	VIGENCIA	PROGRAMA APROBADO	VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20/09/2021	15/06/2022	$221.549.778.00
PRESTACIONES SOCIALES	20/09/2021	15/12/2024	$88.619.911.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 5 AÑOS		$221.549.778.00
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL N° 45-40-101069112			
DESCRIPCION DEL AMPARO	VIGENCIA	PROGRAMA APROBADO	VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	20/09/2021	15/12/2021	$272.557.800.00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS	20/09/2021	15/12/2021	$272.557.800.00
GASTOS MEDICOS	20/09/2021	15/12/2021	$272.557.800.00

Cuadro No. 7. Relación de Pólizas del contrato de obra.

VERIFICACIÓN EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LABORALES.

REVISIÓN Y VERIFICACIÓN DE PAGO DE APORTES A LA SEGURIDAD SOCIAL Y PARAFISCALES

En el anexo No. 4 del presente documento, se presenta copia de las certificaciones de pago a seguridad social, riesgos laborales y aportes parafiscales, de los integrantes de los consorcios contratistas de obra e interventoría.

CUMPLIMIENTO SEGURIDAD INDUSTRIAL

Durante el presente período el contratista ha cumplido con sus obligaciones en materia de seguridad industrial y salud ocupacional. En la parte tres del presente informe se hace una descripción detallada de este componente.

ESTADO DEL TIEMPO

En general se observó buen clima durante el período transcurrido.

REGISTRO FOTOGRÁFICO

En el anexo N° 11 se presenta el registro fotográfico de la obra, donde se evidencian las diferentes actividades desarrolladas por el contratista.

INFORMACIÓN DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CONTRATO No.	4181.010.26.1.277-2021
DEPENDENCIA:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS.
CONTRATISTA:	DIEZ PLUS INGENIERIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL:	EDWIN FERNANDO CADAVID GRANADA
NIT:	900.771.072-2
VALOR DEL CONTRATO:	CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE ($ 55.596.800), incluido IVA por valor de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($8.876.800).
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23.
FECHA DE INICIO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021
DURACION INICIAL	AL 15 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA DE TERMINACION:	15 DE DICIEMBRE DEL 2021
PRORROGAS:	NO APLICA
ADICIONES:	NO APLICA
SUSPENSIONES:	NO APLICA

PERSONAL DE INTERVENTORÍA

El cuadro No. 8 presentado a continuación, relacionan el personal que durante este periodo laboró para la firma interventora DIEZ PLUS INGENIERIA S.A.S. El personal descrito cumplió las funciones especificadas en la propuesta económica presentada por la interventoría y aprobada por la entidad contratante previo al inicio del contrato:

PERSONAL CARGO	CANTIDAD	DEDICACION
DIRECTOR DE PROYECTOS 1	1	25%
ING. RESIDENTE 1	1	100%
PROF. ESP. AMBIENTAL3	1	30%
PROF. APOYO AREA DE SEGURIDAD Y SALUD OCUPACIONAL	1	20%
ING. MECANICO	1	20%
INSPECTOR DE OBRAS	1	100%
SECRETARIA 1	1	25%

Cuadro No. 8. Personal de la Interventoría por cantidad, según propuesta económica.

INFORMACIÓN FINANCIERA DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA

A continuación, se presenta la información general del estado financiero del contrato de Interventoría a julio 14 de 2017. A la fecha se han realizado actas de costos mensuales de interventoría, tal como se indica en el cuadro No. 9.

CONTRATO No.	4181.010.26.1.277-2021
DEPENDENCIA:	UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE GESTION DE BIENES Y SERVICIOS.
CONTRATISTA:	DIEZ PLUS INGENIERIA S.A.S.
REPRESENTANTE LEGAL:	EDWIN FERNANDO CADAVID GRANADA
NIT:	900.771.072-2
VALOR DEL CONTRATO:	CINCUENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL OCHOSCIENTOS PESOS M/CTE ($ 55.596.800), incluido IVA por valor de OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE ($8.876.800).
OBJETO:	MANTENIMIENTO Y ADECUACIÓN GENERAL DE INFRAESTRUCTURA PARA EL EDIFICIO SAN MARINO. UBICADO EN LA CALLE 14N # 6 N – 23.
FECHA DE INICIO:	28 DE SEPTIEMBRE DEL 2021
DURACION INICIAL	AL 15 DE DICIEMBRE DEL 2021
FECHA DE TERMINACION:	15 DE DICIEMBRE DEL 2021

INFORME DE INVERSIÓN Y EL BUEN MANEJO DEL ANTICIPO DE INTERVENTORÍA.

El contrato de interventoría no contempló anticipo.

PÓLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORÍA.

En el siguiente cuadro, se relacionan las pólizas del contrato de interventoría vigentes a la fecha.

CUADRO DE INFORMACION DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA			
POLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL N° 33-46-101034347			
DESCRIPCION DEL AMPARO	VIGENCIA	PROGRAMA APROBADO	VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
CUMPLIMIENTO	03/09/2021	20/04/2022	$11.119.360
PRESTACIONES SOCIALES	03/09/2021	20/12/2024	$2.779.840
CALIDAD DEL SERVICIO	03/09/2021	20/04/2022	$11.119.360
	DESDE	HASTA	

CUADRO DE INFORMACION DE PÓLIZAS DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA			
POLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONRACTUAL N°33-54-101000989			
DESCRIPCION DEL AMPARO	VIGENCIA	PROGRAMA APROBADO	VALOR ASEGURADO
	DESDE	HASTA	
PREDIOS LABORES Y OPERACIONES Deducible: 10% MINIMO 1 SMMLV	03/09/2021	20/12/2021	$181.705.200.00
DAO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE Deducible: 10% MINIMO 1 SMMLV	03/09/2021	20/12/2021	$181.705.200.00

PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES Deducible: 10% MINIMO 1 SMMLV	03/09/2021	20/12/2021	$181.705.200.00
CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS Deducible: 10% MINIMO 1 SMMLV	03/09/2021	20/12/2021	$181.705.200.00
RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL Deducible: 10% MINIMO 1 SMMLV	03/09/2021	20/12/2021	$181.705.200.00
	DESDE	HASTA	

Cuadro No. 10. Relación de pólizas del contrato de interventoría.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA INTERVENTORIA

Durante el presente periodo esta interventoría cumplió con las siguientes actividades:

Revisión de documentación contractual: durante el presente período se realizó la revisión del cronograma de obra, análisis de precios unitarios, hojas de vida, presentados por el contratista de obra a los cuales se realizaron varias observaciones.

Acompañamiento a inventario de fallas: durante el presente periodo la interventoría realizó el acompañamiento y asesoramiento al contratista de obra en la realización del inventario.

REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Fotografía 1. *Instalación de Anclajes para futura intervención en fachada exterior*.	***Fotografía 2.*** *Estado de la superficie de cubierta con presencia de desprendimientos.*
Fotografía 3. *Desprendimiento de bordes de la estructura central.*	***Fotografía 4.*** *Restos de Alfajías y bordes desprendidos pendientes de mantenimiento*

Fotografía 5. *Muros de la fachada interna con internos pendientes de mantenimiento.* .	***Fotografía 6.*** *Muros y divisiones en pasillo humedades y la pintura desprendida.*

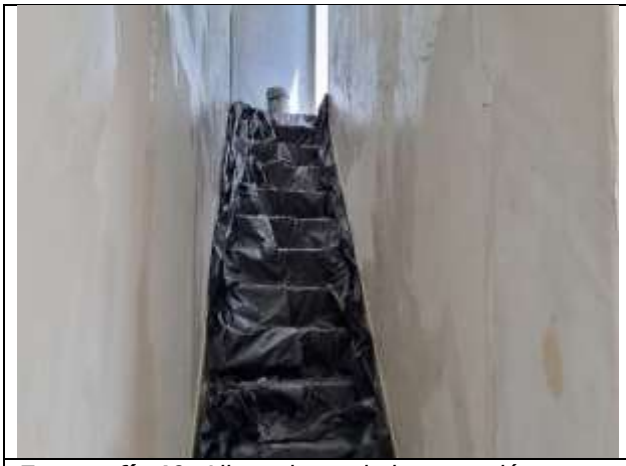
Fotografía 7. *Planta eléctrica del edificio*	***Fotografía 8.*** *Humedad presente en la losa ubicada en el sótano. sobre la planta eléctrica*

Fotografía 9. *Acceso a planta eléctrica posible ubicación de almacenaje de equipos y materiales.*	***Fotografía 10.*** *Entrada al parqueadero del sótano por donde potencialmente se produzcan las filtraciones que causan la humedad en el sótano.*

Fotografía 11. *Evidencia de cuarteo en losa sobre acceso al edificio*.	***Fotografía 12.*** *Disposición para almacenamiento de equipos y materiales en el sótano.*

Fotografía 13. *Evidencia de humedades en la superficie del sótano del edificio*.	***Fotografía 14.*** *Evidencia de humedades en las bajantes del sótano del edificio*.
Fotografía 15. *Evidencia de que faltan algunos elementos en zonas comunes.*	***Fotografía 16.*** *Evidencia de necesidad de reemplazo de algunos elementos en zonas comunes.*

Fotografía 17. *Evidencia de necesidad de reemplazo de algunos elementos en zona comunes.*	***Fotografía 18.*** *Muros y divisiones en pasillos internos pendientes de mantenimiento.*

	
Fotografía 19. *Alistamiento de intervención en muros de las zonas comunes.*	***Fotografía 20.*** *Instalación de malla para mantenimiento y acabado liso de muros en zonas comunes.*

.

Fotografía 21. *Retiro de impermeable existente en superficie de la cubierta.*	***Fotografía 22.*** *Sobrantes del retiro de la impermeabilización existente en la cubierta del edificio.*

Fotografía 22. *Se finaliza con el retiro de la capa impermeable en la superficie de la terraza*.

Fotografía 23. *Disposición para sobrantes del retiro del impermeable existente en la cubierta del edificio.*

Fotografía 24. *Reparación de bordes sobre muros en la terraza*.

Fotografía 25. *Evidencia de certificación de anclajes en la cubierta*.

Fotografía26. *Evidencia de instalación de malla para relleno y acabado de muros internos.*	***Fotografía 27.*** *Acabado liso sobre muros de zonas comunes.*
Fotografía 28. *Evidencia de comienzo de limpieza en los pisos con el terminado liso sobre los muros internos.*	***Fotografía 29.*** *Muros y divisiones en pasillos internos pendientes de mantenimiento.*
Fotografía 30. *Se comienza con la intervención en los muros de la terraza*.	***Fotografía 31.*** *Disposición para sobrantes de la rasqueteada de muros en la cubierta del edificio.*

Fotografía 32. *Cerramiento de almacén en lona verde en el sótano*.	***Fotografía 33.*** *Evidencia de elementos faltantes en zonas comunes del edificio*.
Fotografía 34. *Evidencia de instalación de malla para relleno y acabado de muros internos.*	***Fotografía 35.*** *Acabado liso sobre muros de zonas comunes.*
Fotografía 36. *Evidencia de limpieza en los pisos con el terminado liso sobre los muros internos.*	***Fotografía 37.*** *Muros y divisiones en pasillos* ***internos pendientes de mantenimiento.***

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES:

- Previo al comienzo de las obras en este caso, no había un almacén para los elementos y/o equipos requeridos en las diferentes intervenciones.
- Los ejecutores de estas obras algunos no presentan el equipamiento mínimo requerido para la ejecución de estas actividades.
- Existen algunas zonas en el área de la cubierta donde las alfajías de los muros y los bordes de la estructura central se encuentran dañadas, deterioradas o ya desprendidas y en el suelo, lo que genera residuos sobre la cubierta.
- Se evidencia un desprendimiento en algunos escalones de las escaleras en repetidos pisos del edificio que necesitarán su arreglo respectivo.
- Se evidencia una humedad considerable sobre la lose del sótano justo encima de la planta eléctrica del edificio.
- Hasta el momento no hay disposición de un espacio para almacenamiento de equipos y materiales para las intervenciones.
- Ya en esta semana se dispuso un lugar en sótano frente al acceso a la planta eléctrica del edificio para almacenamiento de equipos y materiales utilizados en las diferentes intervenciones dentro del edificio.
- Los ejecutores de estas obras algunos siguen sin presentar el equipamiento mínimo requerido para la ejecución de estas actividades.
- Se realizó limpieza de algunas zonas en el área de la cubierta donde las alfajías de los muros y los bordes de la estructura central se encuentran dañadas, deterioradas o ya desprendidas y en el suelo, para poder comenzar con el retiro del impermeable existente.
- Se evidencia un cuarteo en la losa sobre el acceso del edificio y el ingreso al sótano.
- En la semana 2 se dispuso un lugar en sótano frente al acceso a la planta eléctrica del edificio para almacenamiento de equipos y materiales utilizados en las diferentes intervenciones dentro del edificio.
- Los ejecutores de estas obras algunos siguen sin presentar el equipamiento mínimo requerido para la ejecución de estas actividades.
- Se realizó limpieza de algunas zonas en el área de la cubierta donde las alfajías de los muros y los bordes de la estructura central se encuentran dañadas, deterioradas o ya desprendidas y en el suelo, para poder comenzar con el retiro del impermeable existente.

- Se evidencia un cuarteo en la losa sobre el acceso del edificio y el ingreso al sótano.
- Se evidencia que la humedad sobre la losa del sótano justo encima de la planta eléctrica del edificio aparenta incrementar su área debido a las frecuentes lluvias que se han presentado en la ciudad últimamente.
- En las zonas comunes del edificio (pasillos y escaleras), se evidencia que se necesita reemplazar elementos que componen los sistemas contra incendio para emergencias y puertas y ventanas de las oficinas del edifico.
- Ya en esta semana se certificaron cada uno de los anclajes instalados en la cubierta sobre los muros borde contiguos a cada anclaje.
- Los ejecutores de estas obras algunos siguen sin presentar el equipamiento mínimo requerido para la ejecución de estas actividades.
- Se realizó una primera limpieza de las zonas donde ya se intervino y se terminaron las actividades en zonas comunes hasta el piso 7.
- Los sobrantes del retiro de la capa de impermeabilización en la terraza se dispusieron en la misma cubierta para su posterior extracción.
- Se evidencia que la instalación de la malla y el relleno para el terminado de los muros internos se realiza por piso acabado, presentando un patrón de piso instalado bajo piso acabado.
- En las zonas comunes del edificio (pasillos y escaleras), se evidencia que todavía se necesita reemplazar elementos que componen los sistemas contra incendio para emergencias y puertas y ventanas de las oficinas del edifico.

EDWIN FERNANDO CADAVID GRANADA
R.L DIEZPLUS INGENIERIA SAS
INTERVENTORIA