Informe No. 003 / MESAN-GUBIR- 29.25

Santa Marta D.T.C.H., 28 de septiembre de 2018

Coronel
GUSTAVO BERDUGO GARAVITO
Comandante Policía Metropolitana de Santa Marta
Calle 22 N° 1c-74
Ciudad.

ASUNTO: Informe de supervisión No 03, contrato **PN MESAN No. 89-6-10055-18**

No. Comunicación Oficial de nombramiento: S-2018-02628-AREAD/GRUCO de fecha 31-07-18

Objeto: "MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES POLICIALES ADSCRITAS A LA POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA, DEPARTAMENTO DE POLICIA MAGDALENA Y VIVIENDAS FISCALES, EN LA JURISDICCION DEL DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA CUYA UNIDAD EJECUTORA ES LA POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA".

ITEM 1: MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO Y/O MEJORAS LOCATIVAS DE LAS INSTALACIONES QUE SON OCUPADAS POR LA POLICIA METROPOLITANA DE SANTA MARTA Y VIVIENDAS FISCALES ADSCRITAS A LA METROPOLITANA DE SANTA MARTA Y DEPARTAMENTO DE POLICÍA MAGDALENA, A PRECIOS UNITARIOS FIJOS SIN FÓRMULA DE REAJUSTE CON EJECUCIÓN DE TRACTO SUCESIVO HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO ASIGNADO.

Contratista: HERNANDO SANDOVAL GUZMAN

Fecha de iniciación: 31/07/2018 Fecha Terminación: 28/10/2018

Prorroga: NO APLICA

VERIFICACIÓN Y CONDICIONES DEL DESARROLLO DEL CONTRATO

DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO:

1. Personal de la Obra (cumplimiento geo numérico según contrato y propuesta)

   En obra se cuenta con el siguiente personal:

   - Uno (1) Residente de obra:
   - Uno (01) Asesor Eléctrico:

Residente de Obra. CARLOS MAURICIO LAMPREA HUERTAS

Asesor Eléctrico. JORGE BARROS YANCE

2. Verificación cumplimiento Programa de Calidad (según contrato):

Se realiza la visita técnica en compañía de la señora Capitán DEISY MARTINEZ RODRIGUEZ, Coordinadora Logística DEMAG, Intendente AROLD ORTEGA GONZALEZ, Jefe Grupo Bienes Raíces y residente de obra de la empresa contratista, con el fin de recibir las actividades desarrolladas en la Vivienda Fiscal Fundación y Vivienda Fiscal casa N° 2 MESAN. Donde se constatan las actividades realizadas y se verifica la calidad de los mantenimientos de estas viviendas, se le manifiesta al residente de obra corregir la aplicación de pintura y culminar con las demás actividades pendientes, para recibir el total de las obras realizadas. Se debe cumplir con las condiciones y especificaciones técnicas solicitadas en el proceso contractual, para evitar novedades al momento de recibir las actividades desarrolladas por la empresa, de igual forma antes de suministrar o instalar cualquier material se debe contar con el visto bueno del supervisor técnico del contrato, quien avalara las cantidades de obras realizadas por el contratista.

3. Seguimiento de la Programación de Obra

Teniendo en cuenta la visita realizada en compañía del residente de obra de la empresa contratista, se le manifiesta que debe continuar con las actividades de mantenimiento, para evitar retrasos en la entrega de los mismos, siempre propendiendo a optimizar los recursos asignados, los cuales se deben ejecutar en la vigencia del contrato o hasta agotar este presupuesto, debiendo rendir un informe mensual de los avances en cada inmueble que este interviniendo, esto con fin de no generar retrasos al momento de recibir la obra.

4. Seguridad Industrial (cumplimiento según contrato y normas legales):

El personal se encuentra con uniformes tal como es requisito por parte de la Policía Nacional, se entrega el listado del personal a la guardia del comando de la Estación de Policía Fundación, de igual forma el personal se encuentra con sus elementos de protección personal, el contratista ha entregado copia del listado del personal afiliado al sistema de seguridad social (EPS-ARP-AFP), hasta la fecha no se han presentado accidentes laborales dentro de las actividades desarrolladas en las instalaciones policiales intervenidas.

5. Compromisos pendientes del contratista y supervisor:

- Presentar copia de la planilla cancelada de los aportes con el listado del personal afiliado al sistema de seguridad social (EPS-ARP-AFP).
- Cumplir con la fecha de entrega de los mantenimientos 28-10-2018 y los compromisos adquiridos en los comités de obras.
- Antes de instalar, aplicar cualquier material o accesorio se debe informar al supervisor del contrato para su autorización y evitar modificaciones a las especificaciones técnicas exigidas en el pliego de condiciones definitivo y en las actividades establecidas por la Dirección Administrativa y Financiera.

6. Actas parciales de Obra

El presente contrato de obra será ejecutado por un valor de DOSCIENTOS QUINCE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SIETE PESOS CON SETENTA Y SEIS CENTAVOS **($215.792.207,76**) MONEDA LEGAL.

En este informe de supervisión se presenta corte parcial N° 1. De la Vivienda Fiscal de Fundación y la Casa Fiscal N° 2 de la MESAN, las cuales presentan un avance en las actividades del 80% de los mantenimiento programados, por tal motivo se adelantará el trámite de cancelación de la factura N° 685 de fecha 04 de octubre de 2018,

Valor Contrato Inicial	**$215.792.207,76**
Valor Corte N° 1	**$116.276.564,58**

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

VIVIENDA FISCAL FUNDACIÓN: Durante la visita se verifican las actividades a recibir las cuales contemplan la aplicación de pintura, impermeabilización de paredes y loza de entrepiso, desmonte de griferías, cambio de accesorios de los aparatos sanitarios, mantenimiento a la cubierta y cambio de tejas en mal estado, instalación de divisiones de baños, cambio de cielo raso, desmonte de enchape de piso y pared en baterías de baños, corrección de la red eléctrica, las obras verificadas no presentan novedades se le manifiesta al residente de obra mantener el ritmo de trabajo o aumentarlo para evitar retrasos en la entrega.





En estas actividades de mantenimiento se observan los paso a paso de cada intervención, se le recomienda al contratista actualizar el plan de mantenimiento para esta vivienda y hacerle entrega del mismo al responsable de la casa fiscal, dentro de las actividades revisadas se observan unos buenos acabados, de igual forma se constatan las cantidades de obras realizadas, se toman medidas en campo para confrontar las entregadas por el contratista, esta actividad se realizó en compañía de la señora Capitán DEISY MARTINEZ RODRIGUEZ, Coordinadora Logística DEMAG.





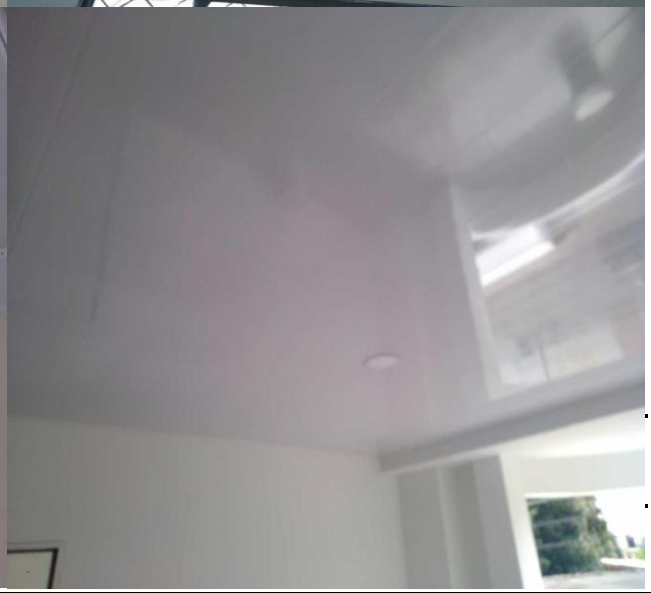










VIVIENDA FISCAL Nº 2 MESAN: Se realiza la verificación de los mantenimientos y se constatan las actividades realizadas a este inmueble, se observa el mejoramiento para la conservación del inmueble, se desarrollaron actividades como el cambio total de la cubierta, impermeabilización de muros y loza, desmonte de enchape piso y pared, revisión red sanitaria, revisión red eléctrica, instalación de enchape piso y pared, cambio de aparatos sanitarios, instalación de luminarias tipo LED, mantenimiento de carpintería en madera, cambio de ventanera en mal estado, estas obras son verificadas en campo con la compañía del responsable de viviendas fiscales de la unidad, residente de obra, Jefe Bienes Raíces. Durante la visita se le recuerda al contratista la responsabilidad y cuidado de estas instalaciones, las actividades entregadas cumplen con las especificaciones técnicas solicitadas en el contrato de obra.









ESTADO DE LAS OBRAS

No.	INSTALACIONES	% Avance
1	Vivienda fiscal Fundación	80%
2	Casa Fiscal N° 2	80%
3	Casa Fiscal J1 DEMAG	90%
4	Casa Fiscal J1 MESAN	0%
5	Apartamento Fiscal 104	0%
6	Bloque Apartamentos ANTIN	0%

RESULTADO APLICACIÓN INDICADOR

De acuerdo con los rangos establecidos en el indicador, y teniendo en cuenta que la cantidad de obras, se definen los proyectos u obras que con su porcentaje de ejecución se ubican en un semáforo, lo que permite establecer el grado de alerta, frente al cronograma de obra aprobado y/o proceso de entregas parciales a la Policía Metropolitana de Santa Marta.

EN SEMÁFORO VERDE: Refleja el desarrollo normal de los trabajos, por cuanto su avance muestra un **53%** frente a lo programado.

CI=OBRAS SIN PROBLEMA = X = 0%
OBRAS EN CURSO X

SEMÁFORO ROJO: Refleja incumplimiento frente a lo programado con un porcentaje superior al 0%, donde se debe analizar las causas individualmente de cada una de las obras y los posibles riesgos y las acciones adelantadas por el coordinador, con el propósito de efectuar los requerimientos correctivos a la unidad contratante de manera oportuna.

CI=OBRAS CON PROBLEMA = X =0%
OBRAS EN CURSO X

NOTA: En el presente informe se refleja un porcentaje de obras del **53%** de lo programado, por tal motivo se adelanta el trámite de cancelación de la factura para este corte, con el fin de ejecutar de forma gradual el recurso asignado y evitar reservas presupuestales a la unidad.

RECOMENDACIONES Y/O CONCLUSIONES

Al termino de las visitas técnicas se le recomienda al contratista de la obra, continuar con las actividades necesarias para el mejoramiento de los inmuebles a intervenir, con el fin de demostrar avances significativos en el próximo comité de obras, se debe tener en cuenta los formatos establecidos para adelantar el trámite de cancelación de las facturas de cobro, ya que estos son requisito indispensable para su pago, los cuales deben venir firmados por el

dueño de la necesidad, el contratista de la obra, el supervisor técnico y ordenador del gasto de la unidad.

De igual forma se le recuerda al contratista que debe presentar catálogos de los materiales a utilizar para ser aprobados en comité.

Dado lo anterior se deja como recomendación al contratista las siguientes apreciaciones:

- ❖ Aumentar o sostener el personal en los frentes de trabajo para efectuar las tareas pertinentes.

- ❖ Aumentar la cantidad de materiales en obra. Con el fin de evitar situaciones que pongan en riesgo el adelanto de obras por el invierno, para ello se deberán prever lo suficiente.

- ❖ Con respecto a los equipos se recomienda mantener en los sitios requeridos los equipos andamios tubulares y la maquinaria necesaria hasta tanto se revisan las tareas y se tomen los detalles encontrados.

A la administración de la entidad se recomienda cooperar en el apoyo logístico para las visitas de supervisión en los diferentes sitios de los trabajos ya que son en diferentes lugares y municipios, esto en razón y parte que algunas de estas viviendas están por fuera del Comando de la Metropolitana y se hace necesaria la verificación de las obras. La situación presentada hasta la fecha hace difícil cumplir con los tiempos para la recopilación de información fidedigna en campo y con ello formular soluciones y/o recomendaciones oportunas como en el caso de las interventorías que tienen permanencia simultánea y dedicación por el número de personas, viendo con ello vulnerado la eficacia de la supervisión.

DE CARÁCTER TECNICO:

1. Cumplimiento de Especificaciones técnicas, Diseños, Normas técnicas, cantidades, según contrato.

2. Acciones adelantadas por el contratista y supervisor ante el cumplimiento al Carácter Técnico.

3. Calidad de la Obra, Equipos, Bienes, Insumos, Ensayos o Pruebas.

4. Novedades, observaciones y recomendaciones de carácter técnico

5. Se debe anexar las memorias de cantidades de obra ejecutada.

6. Información generalizada de la entrega física de los bienes, servicios u obras. Relacionar las generalidades de las actas parciales o el acta final de entrega al comandante de la unidad del inventario, manual de funcionamiento, recomendaciones para el mantenimiento, uso y cuidado del bien.
   - las actividades ejecutadas se efectúan dentro de lo normal acatando las especificaciones técnicas contractuales.

- Este informe corresponde a la visita técnica realizada el día 28 de septiembre de 2018.

DE CARÁCTER FINANCIERO:

Valor inicial del contrato : **$215.792.207,76**

1. Control en la ejecución del Anticipo y pagos efectuados a la fecha: Este contrato no maneja anticipo, sin embargo dejamos las siguientes apreciaciones que podrían afectar la parte financiera del contrato.

    - El contrato contempla pagos parciales, equivalente al valor total del contrato, se pagara según el avance de las actividades ejecutadas, estas actas deben ser suscritas por el contratista y supervisor técnico del contrato, para el presente informe se demuestra un porcentaje de avance del **53%** de las actividades programadas.

2. Relación de Pagos al Contratista, Deducciones y Ajustes. (Novedades que inciden o alteran el equilibrio económico o financiero del contrato.)

3. Entrada de los bienes a los estados contables.

DE CARÁCTER LEGAL:

1. Confirmación o verificación de Pólizas según contrato: se ajusta a lo requerido:

2. Confirmación o verificación en el Cumplimiento de Obligaciones Laborales (Pagos de personal, Aportes al Sistema de Seguridad Social, Aportes Parafiscales).

3. Reclamaciones del Contratista y Recomendaciones: no se presentan reclamaciones por parte de la empresa contratista, se recomienda continuar con las obras con el fin de cumplir con los tiempos establecidos en el contrato.

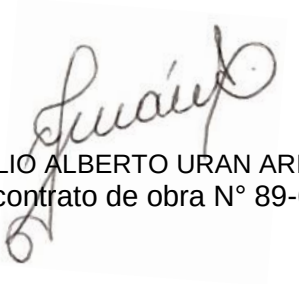
4. Liquidación del Contrato. Debe realizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la ejecución del contrato

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

El contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas contractuales	**SI X**	Certifico con la firma del presente informe, que el contratista cumplió con lo establecido en las cláusulas y especificaciones técnicas del contrato, en la fecha o fechas establecidas, para lo cual relaciono y anexo los documentos soportes (técnicos obligatorios establecidos en las especificaciones técnicas, incluyendo las ambientales, de seguridad y salud ocupacional y otros)
	NO___	En caso de incumplimiento parcial o total del contrato, se informó mediante comunicación oficial No. _____ Del _____, dirigida al ordenador del gasto, las obligaciones incumplidas.

Para este informe de supervisión se demuestran obras en un porcentaje del **53%** de las actividades programadas en las instalaciones a intervenidas. A la fecha no se presentan retrasos en las obras a ejecutar.

Atentamente,



Teniente, JULIO ALBERTO URAN AREBALO
Supervisor contrato de obra N° 89-6-10055-18

Nota: Una vez finalizada la ejecución del contrato, se debe diligenciar el Anexo No. 2 “Informe de Re-evaluación de Proveedores”, del formato 2BS-FR-0019 y anexarlo al informe final.