Informe No. 004 / MESAN-GUBIR- 29.25

Santa Marta D.T.C.H., 12 de octubre de 2018

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

ASUNTO: Informe de supervisión No 04, 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, Intendente JOSE MARTINEZ CARDONA, Responsable Vivienda Fiscal MESAN y residente de obra de la empresa contratista, con el fin de verificar las actividades desarrolladas en la Vivienda Fiscal J1 MESAN, J1 DEMAG y Vivienda Fiscal casa N° 2 MESAN, de igual forma se verifican las novedades de los bajantes de los apartamentos fiscales de la Base de Antinarcóticos, para iniciar las actividades de mantenimiento y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida del personal que hace uso de estas viviendas, se le manifiesta al residente de obra que debe tener en cuenta la ola invernal para no correr riesgo en la ejecución del contrato. 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 por el personal responsable de la Coordinación Logística DEMAG, Bienes Raíces MESAN, Responsables Viviendas Fiscales y la compañía del residente de obra de la empresa contratista, se verifican los avances de cada inmueble intervenido y su porcentaje de ejecución, donde se observa que las obras están ejecutadas en un 90% de lo programado, se debe tener en cuenta la ola invernal que afecta la zona note del país para evitar retrasos en la entrega de los mantenimientos, se debe propender 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 de la empresa contratista tal como es requisito por parte de la Policía Nacional, se verifica que utilicen los elementos de protección personal para evitar accidentes en la obra, se entrega el listado del personal que ingresara a la casa fiscal de J1 MESAN, para iniciar las actividades priorizadas y cumplir con los protocolos de seguridad al momento de ingresar a este inmueble, 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 no se presenta corte parcial para pago de los mantenimientos, pero se presenta el porcentaje de avances de las actividades desarrolladas en cada inmueble. A la fecha se tramito un pago por el valor de **$116.276.564,58**.

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

RELACIÓN DE ACTIVIDADES:

VIVIENDA FISCAL FUNDACION: para culminar las actividades en esta vivienda se realizaron la instalación de divisiones de baños, cambio de piso en baño habitación principal, mantenimiento de carpintería en madera y metálica, de igual forma se instaló la cubierta del balcón de la terraza trasera, a la fecha queda pendiente el suministro e instalación de los closet y mueble de cocina inferior y superior para terminar las actividades programadas en este inmueble, se le manifiesta al residente de obra cumplir con el tiempo de ejecución del contrato para no generar incumplimientos al mismo. Se observa la instalación de puerta ventana en la alcoba principal, lo cual permite la entrada de luz natural y de esta forma disminuir los gastos en energía.












Estas actividades de mantenimiento deben ser verificadas y avaladas por el supervisor del contrato, las cuales serán revisadas para el trámite de la siguiente facturación por parte del contratita de la obra, para la próxima vista técnica se deberá hacer entrega de esta vivienda y poder iniciar el proceso de adjudicación por parte del responsable de Bienestar Social de la unidad.







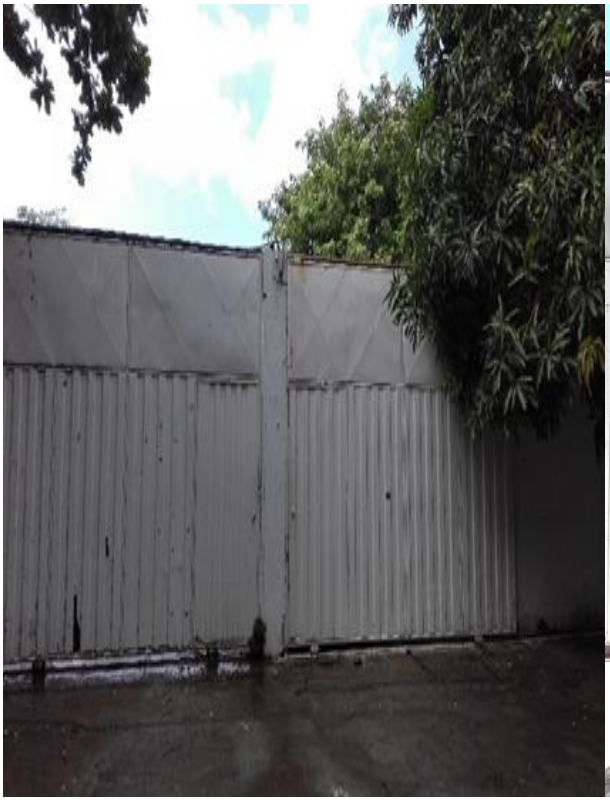


A la fecha se observa que se encuentra pendiente por instalar los muebles de cocina y el cambio de closet en madera, una vez se realice esta actividad se deben verificar y recibir por parte del supervisor del contrato.

VIVIENDA FISCAL J1 DEMAG: Las actividades programadas para esta vivienda fueron desarrolladas y entregadas al responsable de Bienestar Social, se intervino la red eléctrica en su totalidad, cambio de tuberías realizando la distribución y puesta en marcha de la red interna de esta vivienda, de igual forma se le realizo mantenimiento al mesón de la cocina, se encuentra pendiente la revisión de una batería de baños y entregar la totalidad de las intervenciones.









VIVIENDAD FISCAL N° 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, en esta visita se verifica por parte del personal comprometido que se haya realizado la instalación de closet y la luminaria de sobreponer, donde se observa realizada dicha actividad, por tal motivo en la próxima visita técnica por parte del supervisor del contrato se verificara y si cumple con las especificaciones técnicas solicitadas se avalara esta actividad. Durante la visita se le recuerda al contratista la responsabilidad y cuidado de estas instalaciones, hasta ser recibidas a satisfacción por el supervisor del contrato.





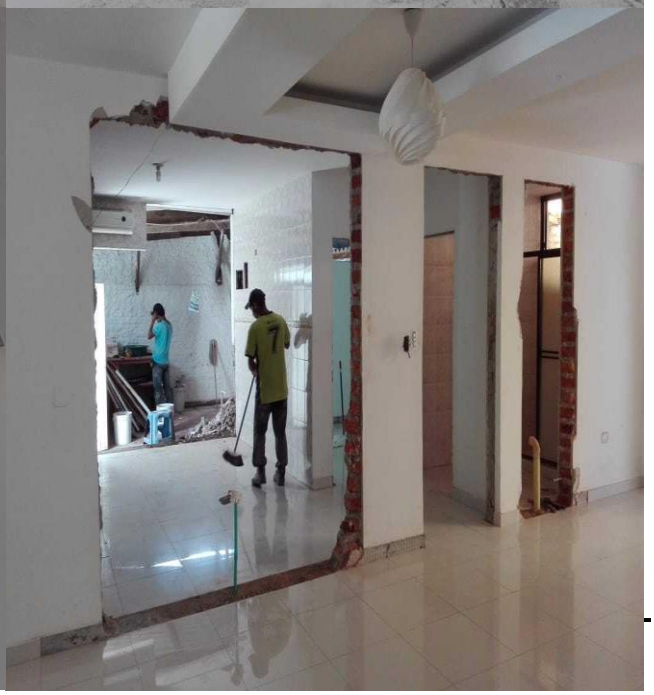




VIVIENDA FISCAL J1 MESAN: Durante la visita de verificación de las actividades se observa la aplicación de concreto en la loza de la vivienda, la cual se hace necesaria para no permitir las filtraciones de agua hacia el interior del inmueble, luego se debe realizar la instalación del manto de impermeabilización y de esta forma proteger la cubierta, de igual forma se realiza el cambio de la red eléctrica y la adecuación de la cocina para el mejoramiento del inmueble.





ESTADO DE LAS OBRAS

No.	INSTALACIONES	% Avance
1	Vivienda fiscal Fundación	95%
2	Casa Fiscal N° 2	100%
3	Casa Fiscal J1 DEMAG	100%
4	Casa Fiscal J1 MESAN	60%
5	Apartamento Fiscal 104	100%
6	Bloque Apartamentos ANTIN	100%

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 **80%** 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 **80%** de lo programado, no se tramita pago, toda vez que se pretende recibir en la próxima visita el 100% de las actividades programadas, 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 12 de octubre de 2018. Por personal de la Policía Metropolitana de Santa Marta, Bienes Raíces, Coordinación Logística DEMAG, Responsable Viviendas fiscales de las unidades.

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 **80%** 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.

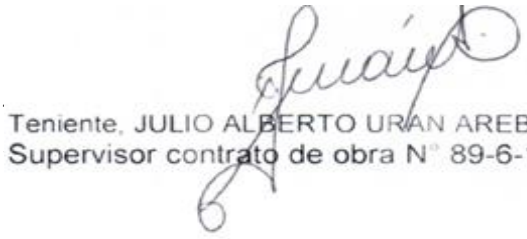
4. Liquidación del Contrato. Debe realizarse dentro de los cuatro meses siguientes a la ejecución del contrato

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 **80%** 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.