INFORME TECNICO MENSUAL No.002

Del 1 de Marzo al 31 de Marzo de 2019

CONTRATO:	**No. FDLSF-COP-167-2018**
OBJETO DEL CONTRATO:	CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE – ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE.
FECHA DE INICIO:	28 DE ENERO DE 2019
FECHA DE TERMINACIÓN:	27 DE MAYO DE 2019 Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO
TÉRMINO DE EJECUCIÓN:	CUATRO (4) MESES Y/O HASTA AGOTAR EL PRESUPUESTO

CONTRATISTA:	**PROYECTAR INGENIERÍA Y ARQUITECTURA SAS** representado legalmente por JUAN JOSE PIRACOCA RINCON identificado con C.C.79.290.926
DIRECTOR DE OBRA:	ING. JUAN JOSE PIRACOCA RINCON
RESIDENTE DE OBRA:	ARQ. YERALDIN PIRACOCA CIFUENTES

INTERVENTOR:	**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA MARTA LTDA** representada legalmente por DISNEY RAYO HERRERA, identificada con C.C.39.581.212
DIRECTOR DE INTERVENTORIA:	ING. LUIS ALBERTO TOVAR
RESIDENTE DE INTERVENTORIA:	ING. JONATHAN MARROQUIN

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3

2. FICHA TÉCNICA DE LA OBRA. 3

3. SUPERVISION 4

6 CONTRATISTA 6

6.1 PERSONAL DE OBRA 6

6.1.1 JORNADAS DE TRABAJO Y ESTADO DEL TIEMPO. 6

6.2 HERRAMIENTA Y EQUIPO 6

6.1 MATERIALES 7

7 EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO 8

7.1 PLAZO DE EJECUCIÓN 8

7.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERÍODO. 8

5.5 TRASIEGO DE MENAJE (SILLAS, MESAS, ARMARIOS, ENTRE OTROS) 13

5.6 PROGRESO FÍSICO Y FINANCIERO 13

6. CONCLUSIONES 13

1. INTRODUCCIÓN

En este Informe Técnico Mensual del Acta No. 2 del presente Contrato de Obra No. FDLSF-COP-167-2018 con el Objeto ***CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE – ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE*** se detallará toda la información pertinente del contratista, personal de obra, herramienta y equipo. Se relacionarán las actividades realizadas hasta la fecha del **Segundo Acta** y se acompañarán con registro fotográfico mostrando el avance y por último unas conclusiones generales.

2. FICHA TÉCNICA DE LA OBRA.

Contrato:	FDLSF-COP-167-2018		
Nombre Del Proyecto:	"CONTRATAR A MONTO AGOTABLE LAS OBRAS DE REPARACIONES LOCATIVAS REQUERIDAS EN LOS SALONES COMUNALES DE LA LOCALIDAD DE SANTA FE – ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE."		
Entidad Contratante:	FONDO DE DESARROLLO LOCAL – ALCALDÍA LOCAL DE SANTA FE		
Contratista:	**PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS**		
Representante Legal:	Ing. Juan José Piracoca Rincón		
Residente de Obra:	Arq. Yeraldin Piracoca Cifuentes.		
Valor Contrato:	$ 211.000.000,00		
Fecha De Inicio Del Contrato:	27 Enero de 2019		
Plazo De Ejecución:	4 meses		
Fecha De Terminación Del Contrato:	26 Mayo de 2019		
PÓLIZAS DE SEGURO	14-44-101105474		
	VEGENCIA DESDE	VEGENCIA HASTA	VALOR ASEGURADO
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	28/01/2019	02/12/2019	$42.200.000,00
Pago de Salarios, prestaciones sociales legales e indemnizaciones laborales	28/01/2019	01/06/2022	$10.550.000,00
Calidad y Correcto funcionamiento de los Bienes	28/01/2019	01/06/2020	$42.200.000,00
Provisión de Repuestos	28/01/2019	01/06/2020	$42.200.000,00
Estabilidad y Calidad de la Obra	01/06/2019	01/06/2024	$63.300.000,00
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD EXTRACONTRACTUAL	14-40-101027829		
Contratistas y Subcontratistas	28/01/2019	1/12/2019	$165.623.200,00
Responsabilidad Civil Patronal	28/01/2019	1/12/2019	$165.623.200,00
Vehículos Propios y No Propios	28/01/2019	1/12/2019	$165.623.200,00

3. SUPERVISION

Interventoría:	**CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA SANTA MARTA LTDA**
Representante Legal:	DISNEY RAYO HERRERA
Dirección:	Cra 3 No. 21-46 AP 2802
Teléfonos:	2-41 08 48
Director de Interventoría:	Ing. Luis Tovar
Residente de Interventoría:	Ing. Jonathan Marroquín

4. LOCALIZACION DEL PROYECTO

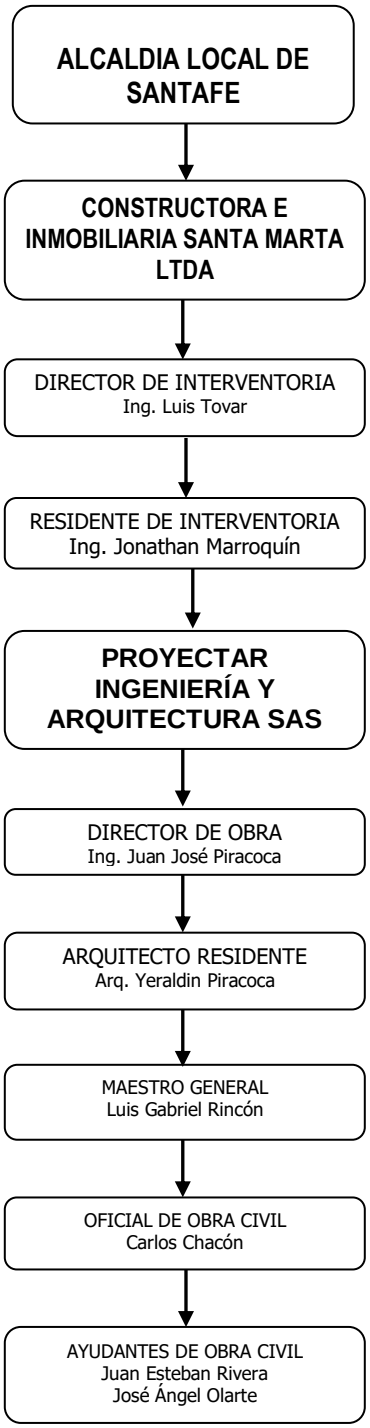
En esta primera etapa se iniciará con la intervención del Salón Comunal “la Peña” ubicado en la Cra 7 Este 5-63 en el Barrio La Peña, de la Localidad de Santafé en la ciudad de Bogotá. Cuenta con un área aproximada de 183 m2, consta de dos pisos, cuenta con acceso vehicular y peatonal por la Carrera 7 y queda al costado izquierdo de la Biblioteca.





5. PERSONAL Y EQUIPO DE CONFORMACIÓN DEL PROYECTO.

5.1 ORGANIZACIÓN DEL CONTRATO:



6 CONTRATISTA

Contratista:	PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS
Representante Legal:	Ing. Juan José Piracoca Rincón.
Dirección:	Calle 72 A no. 87-39 Ofc. 506
Teléfonos:	7-03 89 83
Director de Obra:	Ing. Juan José Piracoca Rincón
Residente de Obra:	Arq. Yeraldin Piracoca Cifuentes.

6.1 PERSONAL DE OBRA

El personal que se relaciona a continuación es el personal que representa la empresa PROYECTAR INGENIERIA Y ARQUITECTURA SAS:

NO.	CARGO	NOMBRE	CEDULA
1	Director Contratista	ING. JUAN JOSE PIRACOCA R.	C.C. 79.290.926 de Bogotá / Cund.
2	Residente de Obra	ARQ. YERALDIN PIRACOCA C.	C.C 1.018.443.885 de Bogotá/ Cund.
3	Maestro de Obra	LUIS GABRIEL RINCON TORRES	C.C. 19.417.314 de Suesca/ Cund.
4	Oficial de Obra	CARLOS CHACON OLARTE	C.C. 79.783.072 de Bogotá/ Cund.
5	Ayudante de Obra	JOSE ANGEL OLARTE	C.C. 19.209.114 de Bogotá/ Cund.
6	Ayudante de Obra	JUAN ESTEBAN RIVERA ALZATE	C.C. 1.045.743.205 de Barranquilla

6.1.1 JORNADAS DE TRABAJO Y ESTADO DEL TIEMPO.

Las cuadrillas de construcción de las Instalaciones de la obra mantuvieron jornadas continuas desde el inicio del contrato, en horario de 7:00 a.m. a 4:30 p.m., de lunes a viernes y días sábados de 7:00 a.m. a 1:00 p.m o día completo hasta las 4:30 pm cuando el contratista lo requería para efecto de adelantar actividades.

En este Segundo Periodo se lograron trabajar algunos domingos todo el día para adelantar actividades eléctricas.

Sobre el estado del tiempo para el presente periodo se registraron climas soleados, pero en su mayoría opacos y lluviosos en el mes de Febrero y Marzo lo que favoreció haber intervenido cubierta en el mes de Febrero.

6.2 HERRAMIENTA Y EQUIPO

El contratista cuenta con la siguiente herramienta y equipos para la ejecución del contrato:

- ✓ Taladro
- ✓ Pulidora

- ✓ Cortadora de Cerámica
- ✓ Escaleras
- ✓ Andamio
- ✓ Planchones
- ✓ Manilas
- ✓ Arnés
- ✓ Línea de Vida
- ✓ Pala
- ✓ Pica
- ✓ Carretilla
- ✓ Pisón
- ✓ Batea
- ✓ Saranda
- ✓ Martillo
- ✓ Maceta
- ✓ Punteros
- ✓ Palustre
- ✓ Destornillador
- ✓ Espátula
- ✓ Llana
- ✓ Brocas
- ✓ Alicates
- ✓ Niveles
- ✓ Escuadra
- ✓ Boquilleras
- ✓ Lonas y plásticos
- ✓ Rodillos
- ✓ Brochas
- ✓ Cegueta
- ✓ Sonda para tubería

6.1 MATERIALES

El contratista cuenta con los siguientes materiales para ejecutar las actividades correspondientes a esta primera etapa del proyecto:

- ✓ Cemento
- ✓ Arena de Peña
- ✓ Arena de Rio
- ✓ Masilla
- ✓ Lija
- ✓ Drywall
- ✓ Cinta malla
- ✓ Tornillos
- ✓ Impermeabilizante Sika
- ✓ Impermeabilizante de muro ED9
- ✓ Enchape de Muro Baños
- ✓ Estuco plástico

- ✓ Pegacor
- ✓ Boquilla
- ✓ Pintura Esmalte
- ✓ Pintura Epóxica
- ✓ Vinilo Tipo 1
- ✓ Sikaflex
- ✓ Silicona
- ✓ Limpiador PVC
- ✓ Pegante PVC

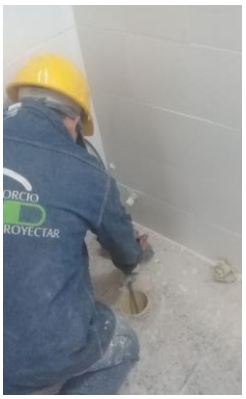
7 EVALUACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DEL PROYECTO

7.1 PLAZO DE EJECUCIÓN

FECHA DE INICIO	PLAZO DE EJECUCION	FECHA DE TERMINACION	ORDEN DE INICIO	TIEMPO al 10-04-2019		TIEMPO FALTANTE	
				DIAS	%	DIAS	%
28-01-2019	4 MESES	27-05-2019	4-02-2019	66 DIAS	46 %	54 DIAS	54%

7.2 ACTIVIDADES DESARROLLADAS EN EL PERÍODO.

REGISTRO FOTOGRAFICO	DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES
   	**PRELIMINARES** En esta segunda etapa se hicieron actividades preliminares necesarias como las demoliciones de enchapes de muros para acometida eléctrica y de mesón, demolición de pañete existente de fachadas, desmonte de aparatos sanitarios y sondeos de desagües del segundo piso, desmonte de aparatos eléctricos y cambio de iluminación.





INSTALACIONES HIDRUALICAS HIDROSANITARIAS

Se hizo el sondeo de desagües de sifones, lavamanos, sanitarios de los baños del segundo piso.







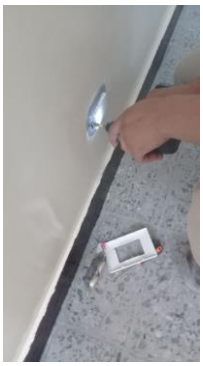


MUROS

Se enchaparon los muros de los baños del segundo piso, se instaló el win en aluminio donde se requería.

En la fachada luego de haber demolido en pañete contaminado a una altura de 1.20m se procedió a aplicar sika impermeabilizante en muros de fachada lateral izquierda y posterior; pañete impermeabilizado, estuco plástico.

En los muros interiores del segundo piso se estuco las áreas deterioradas o fisuradas y se aplicó el esmalte color almendro y en guardaescoba esmalte negro.



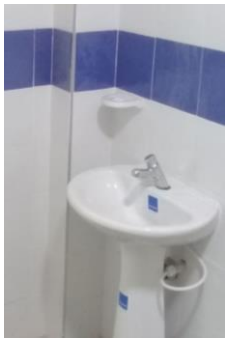





INSTALACIONES ELECTRICAS

En la parte eléctrica en esta etapa de terminaron de cambiar interruptores sencillos, dobles, tomas, tapas ciegas, toma de teléfono, bombillos, etc.

Se le hizo una acometida desde el tablero al contador, se cambió el tablero a 8 circuitos, la caja del contador y el cable no. 8 y no. 12 y desnudo. Se instalaron las lámparas de la cocina y la revisión en general eléctrica de todo el salón.






APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS

Se suministraron y se instalaron los sanitarios de los baños de los baños del segundo piso junto con sus correspondientes accesorios.

Se cambió las griferías del lavaplatos de la cocina.

Se instalaron los espejos nuevos en los 5 baños del Salón Comunal.





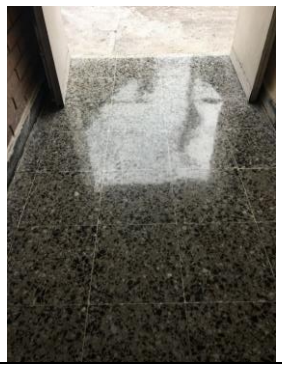




CIELO RASO-TECHO
Se pintaron los techos de epóxica color blanco muros de la cocina y baños.
Por debajo de la teja de canaleta de 90 se pintó en vinilo.








PISO
En esta etapa se inició la intervención del piso, lavada en general, destroncada, pulida y brillada de los baños y cuarto dela rea social y el hall de acceso a los cuartos.







CARPINTERIA METALICA Y MADERA

Se suministró y se instaló la puerta metálica del shut en la fachada y la puerta en madera del sarzo.

En este segundo corte se intervino las rejas de las ventanas cambiándola por rejas nuevas de acuerdo a especificaciones.





SILICONEADA DE VENTANAS

Antes de cambiar las rejas nuevas se siliconeó todas las ventanas perimetralmente para evitar filtración de agua.

5.5 TRASIEGO DE MENAJE (SILLAS, MESAS, ARMARIOS, ENTRE OTROS)

Se aclara que la actividad de trasiego de menaje como ítem no previsto N.P. 44 se le cobra a la entidad, ya que desde antes de iniciar la ejecución de la obra se dejó claro que el salón se debía entregar desocupado o en su defecto hacer el respectivo trasiego de los elementos que actualmente estaban en los cuartos y desplazarlos a medida de que se fuera interviniendo cada área, trasiego que debía asumir la Junta de Acción Comunal del Salón comunal La Peña junto con el Presidente, esto nunca se hizo, razones por las cuales se tomó la decisión junto con la interventoría y el Supervisor de Contrato de que lo hiciera el Contratista y se cobra como ítem no previsto.

5.6 PROGRESO FÍSICO Y FINANCIERO

Al cierre de esta segunda etapa se ha evaluado un avance financiero aproximadamente del **46 %,** tomando en cuenta las actividades que deben desarrollarse de acuerdo al cronograma de ejecución; esto representa un avance en general principalmente en terminación de acabados de muros internos y techos del piso 1 y 2, baños terminados, iluminación y cambio de aparatos terminado y avance considerable de la intervención de pintura de fachada y sus respectivas rejas.

6. CONCLUSIONES

En atención al desarrollo de las actividades realizadas en este período y puesta en marcha de la ejecución de las actividades, se observa lo siguiente:

- ✓ Dentro de las actividades contractuales y adicionales o complementarias se le ha hecho seguimiento en el avance y cantidades de obra en sitio actualizándolo en el Acta conforme a la ejecución de las actividades.
- ✓ Se ha dado cumplimiento a los compromisos generados por parte de la Interventoría y la Entidad en cada comité de obra.
- ✓ Se ha avanzado la mayoría de las actividades en acabados y remates en guardaescoba, muros y techos en los dos pisos.
- ✓ Los procesos constructivos de las actividades relacionadas en las especificaciones del Balance Económico, fueron ejecutados conforme a los requerimientos de las especificaciones técnicas del proyecto.
- ✓ Se ha llevado el seguimiento de las actividades conforme al tope de esta segunda Acta del Presupuesto del Salón y al cronograma de Ejecución.

JUAN JOSE PIRACOCA RINCON
C.C.79.290.926 de Bogotá
REPRESENTANTE LEGAL