INFORME DE AVANCE DE OBRA #1 - CONTRATO 10-012-2022 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2022.

.

“OBJETO: MANTENIMIENTO Y REPARTACIONES LOCATIVAS DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE LAS SEDES CAJANAL Y MANUEL SANZ DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE MANIZALES”.



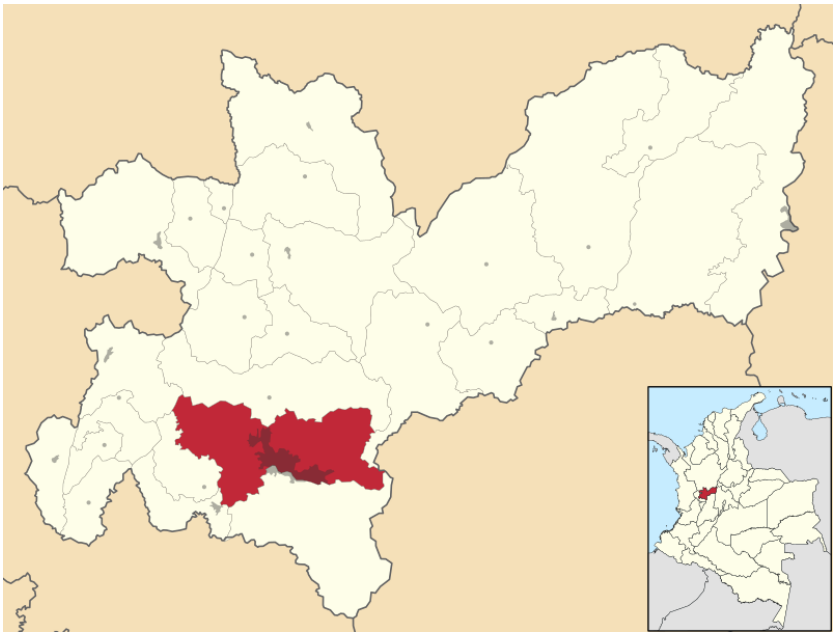
1. INTRODUCCIÓN

El presente INFORME corresponde al Nº1 y contiene los elementos necesarios para evaluar el desarrollo y la gestión realizada, durante el periodo comprendido entre el 08 de diciembre de 2022 al 28 de diciembre de 2022 por parte de HÁBITAT SC SAS, ejecutor del contrato 10-012-22.

El objetivo principal de este informe es generar un resumen de las actividades realizadas en desarrollo del Contrato de Obra antes descrito, además de orientar en temas operativos, administrativos, financieros y legales para intervenir conjuntamente entre la DIAN Y EL CONTRATISTA, sobre cualquier inconveniente presentado en desarrollo del contrato No. 10-012-22, de tal forma que cumpla con las prioridades o metas físicas establecidas por la entidad contratante y las deseadas por los respectivos contratistas o informe sobre las medidas establecidas para el control de incumplimientos. Así mismo exponer la situación del Contrato de Obra en temas administrativos y técnicos.

2. LOCALIZACIÓN

Manizales está ubicado en el centro occidente de Colombia, en la región paisa, sobre la Cordillera Central de los Andes, cerca del Nevado del Ruiz. Forma parte del llamado Triángulo del café. Tiene una población de aproximadamente 398 874 habitantes de acuerdo a las proyecciones demográficas oficiales para el año 2017; su área metropolitana conformada por los municipios de Manizales, Neira, Chinchiná, Villamaría y Palestina llega a una población cercana a los 557 060 habitantes, y es también conocida como la subregión Centrosur de Caldas. Hace parte, junto con Risaralda, Quindío, el nor-occidente de Tolima, el Norte del Valle y el suroeste antioqueño del eje cafetero colombiano.



1. RESUMEN EJECUTIVO

El presente constituye el PRIMER informe de avance de obra y resume las actividades realizadas por HÁBITAT SC SAS, en desarrollo de la convocatoria pública No.10-012-22, cuyo objeto es la **"MANTENIMIENTO Y REPARTACIONES LOCATIVAS DE LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DE LAS SEDES CAJANAL Y MANUEL SANZ DE LA DIRECCIÓN SECCIONAL DE IMPUESTOS Y ADUANAS DE MANIZALES".**

A la fecha de cierre del presente informe han transcurrido sesenta (11) días calendario, desde la fecha de suscripción del Acta de Inicio del Contrato de Obra antes mencionado, durante este período se han realizado diversas actividades, concernientes a las actividades establecidas dentro de las obligaciones del contrato, las cual se relacionan a continuación:

Item	Actividad	UM	Cantidad
1	**ACTIVIDADES PRELIMINARES**		
1.01	DESMONTE DE FLANCHES METALICOS, INCLUYE Y RETIRO Y DIPOSICION FINAL	ml	3.00
1.02	CERRAMIENTO PROVISIONAL EN POLISOMBRA 2M	m	50.00
	Total ACTIVIDADES PRELIMINARES		

2	**CUBIERTAS**		
2.01	MANTENIMIENTO DE CUBIERTAS EN POLICARBONATO ALVEHOLAR, INCLUYE CAMBIO DE TORNILLOS, AMARRES Y PERFILES DE FIJACION TIPO H, ALTURAS MAYORES A 7 METROS. (INCLUYE DESMONTE Y RENISTALACION DE TEJAS O LAMINAS)	m²	145.00
2.02	DESMONTE Y REINSTALACION DE CUBIERTAS DE MARQUESINA EN VIDRIO	m²	45.00
	Total CUBIERTAS		
3	**CARPINTERÍA METÁLICA**		
3.01	MANTENIMIENTO DE CORREAS METALICAS EN PERFIL INCLUYE LIJADO, PINTURA ANTICORROSIVA, ESMALTE Y SOLDADURA DE ELEMENTOS	ml	142.00
3.02	DESMONTE Y REPOSICION DE VIDRIOS DE 4MM INLUYE PELICULA DE PROTECCION.	m²	4.00
	Total CARPINTERÍA METÁLICA		
4	**PINTURAS**		
4.01	ESMALTE SOBRE LÁMINA LLENA	m²	85.00
	Total PINTURAS		
5	**IMPERMEABILIZACIÓN**		
5.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE FLANCHE GALVANIZADO DE 25 CMS DE ANCHO-	ml	30.00
5.02	APLICACION DE SIKAFLEX PARA JUNTAS DE MARQUESINA EN VIDRIO Y/O POLICARBONATO ALTURAS MAYORES A 7 METROS	ml	200.00
	Total IMPERMEABILIZACIÓN		
7	**FACHADAS Y REVESTIMIENTOS**		
7.01	LIMPIEZA DE MARQUESINA EN VIDRIO Y/O POLICRBONATO ALTURAS MAYORES A 7 METROS CON HIDROLAVADORA INCLUYE RETIRO DE ACEITES Y/O GRASA	m²	190.00
	Total FACHADAS Y REVESTIMIENTOS		
6	**HONORARIOS**		
6.01	ASEO DE OBRA	m²	200.00

Durante el desarrollo físico del mantenimiento de las cubiertas contratadas, se hizo evidente la necesidad de la intervención integral de la estructura metálica de estas, debido a que en ambas se encontraron problemas derivados de la acción de la oxidación en gran parte de sus elementos, por lo cual fue necesario pintar ambas estructuras con anticorrosivo, esto se realizó posterior al desmonte de las láminas de policarbonato y vidrio en el caso de Cajanal, una vez realizada esta actividad, se procedió a la reinstalación de las cubiertas y su respectivo sellado con nuevos elementos de fijación con unos capuchones en neopreno de mayor tamaño para cubrir un área de contacto que garantice en gran medida la impermeabilidad de la cubierta, así mismo, se realizó el cambio de las tapas de policarbonato y se procedió a sellarlas con sellos elastoméricos de altas prestaciones para éste tipo de uso específico. En lo que respecta a Cajanal se realizó el cambio de 7 vidrios que se encontraban rotos, y que generaban la entrada de agua constante con la acción de la lluvia. Se realizó como parte del contrato el lavado con hidrolavadora de las láminas reinstaladas y se ejecutó el aseo correspondiente a la entrega de las actividades.

2.1 Comportamiento Financiero del contrato No. 10-012-22.

A continuación, se describe para el presente informe de ejecución el avance de tipo FINANCIERO. A la fecha el Contrato de obra llevan sesenta (11) días calendario de ejecución, iniciado el 08 de diciembre de 2022 al 28 de diciembre de 2022, en el tiempo transcurrido se han ejecutado actividades por un valor de **DIECINUEVE MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS M/CTE. ($ 19'989.979)**.

Dicho avance, se establece por parte del contratista, mediante la comparación acumulada de las actividades realmente ejecutadas, lo cual permite evaluar el estado actual de inversión del Contrato de obra N°12-010-22.

DIAS	INVERSIÓN PROGRAMADA CONTRATO INICIAL + OTROSÍ	% PROGRAMADO	INVERSION EJECUTADA	% EJECUTADO	DIF. EJECUTADO VS PROGRAMADO
11	$19'989.979	100%	$ 19'989.979	100 %	0%

1.1 Personal del contratista y relación de maquinaria y herramienta utilizada

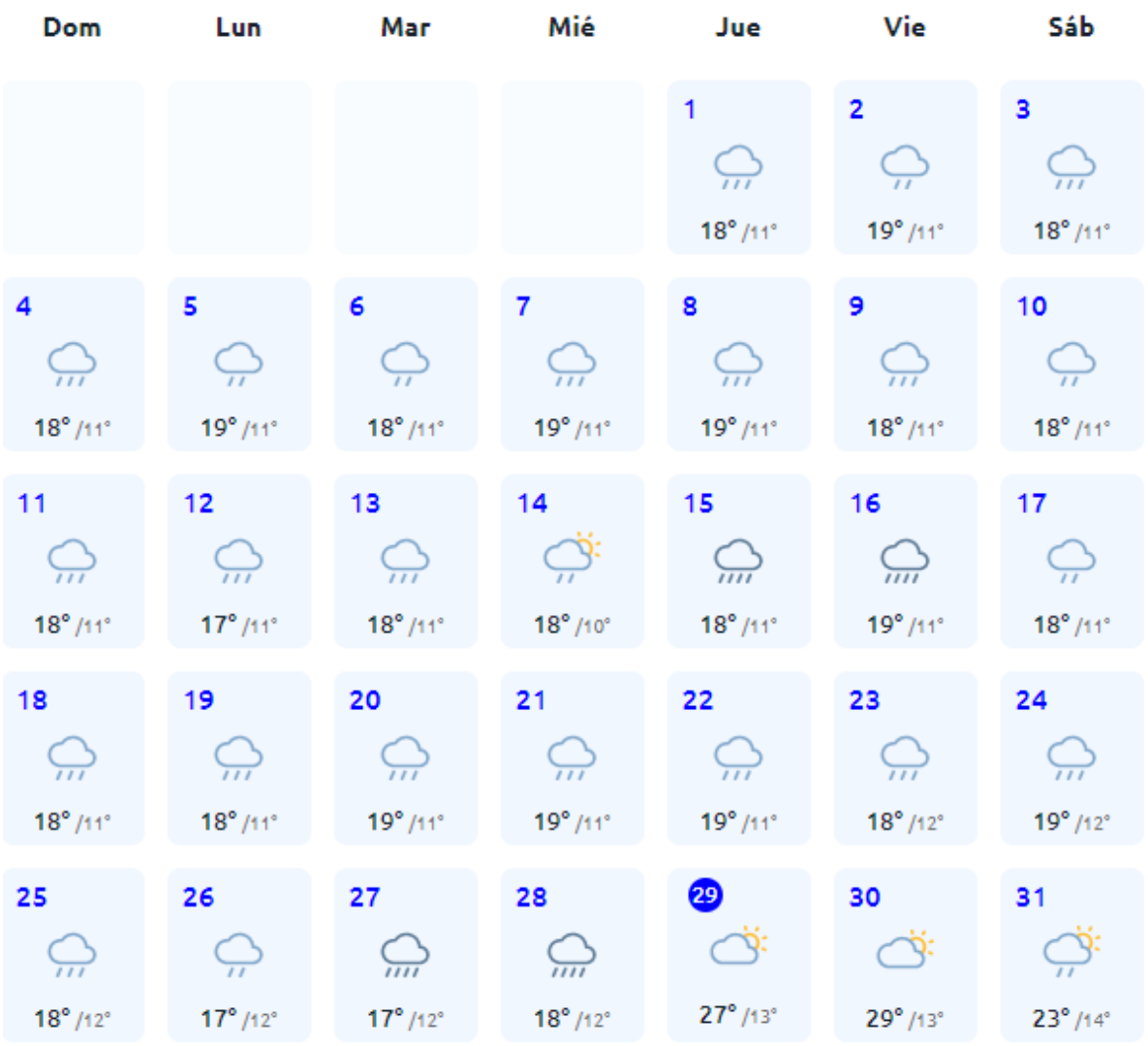
Profesional	Nombre
Residente de obra	Gustavo Gómez
Coordinador trabajos en altura	Verónica Barco

Las actividades son desarrolladas por personal del municipio de Manizales y para las mismas contamos con la siguiente fuerza de trabajo.

Oficio	Nombre
Oficial	Hector López
Ayudante	Jonatan García Arletd De Jesús Díaz A.

1.2 Seguimiento de actividades.

1.3 Seguimiento a Condiciones Climatológicas Mes de diciembre 2022



Condiciones climáticas mes de DICIEMBRE de 2022.

Las condiciones climáticas del mes de diciembre fueron según la evidencia, de días soleados y lluvias intermitentes que no impidieron la ejecución del contrato dentro de los plazos estipulados.

1.4 Relación de materiales usados para el desarrollo de las actividades.

Relacionamos a continuación los materiales usados para el desarrollo de las actividades de obra:

- Anticorrosivo negro.
- Pintura en aceite 3x1 Viniltex para estructuras metálicas.

- Sikaguard 719w.
- Lija 150.
- Mapesil GP transparente para uso en exteriores.
- Tornillos autoperforantes con capuchón de 2".
- Flanche desarrollo 30 cms
- Vidrios de 4 mm
- Tapas de policarbonato para la unión entre láminas.

1.5 Relación de equipos y herramienta menor usados para la ejecución de las obras.

Relacionamos a continuación los equipos usados para el desarrollo de las actividades de obra:

- Taladro inhalámbrico atornillador y percutor
- Hidrolavadora de 2100 psi alta presión
- Manguera de 20 mts x ½"
- Minicompresor para aplicación Viniltex
- Pistola de calafateo
- Baldes negros
- Equipos de trabajo seguro en alturas
- Brochas de 3 y 4"
- Escalera telescópica de 8 mts.

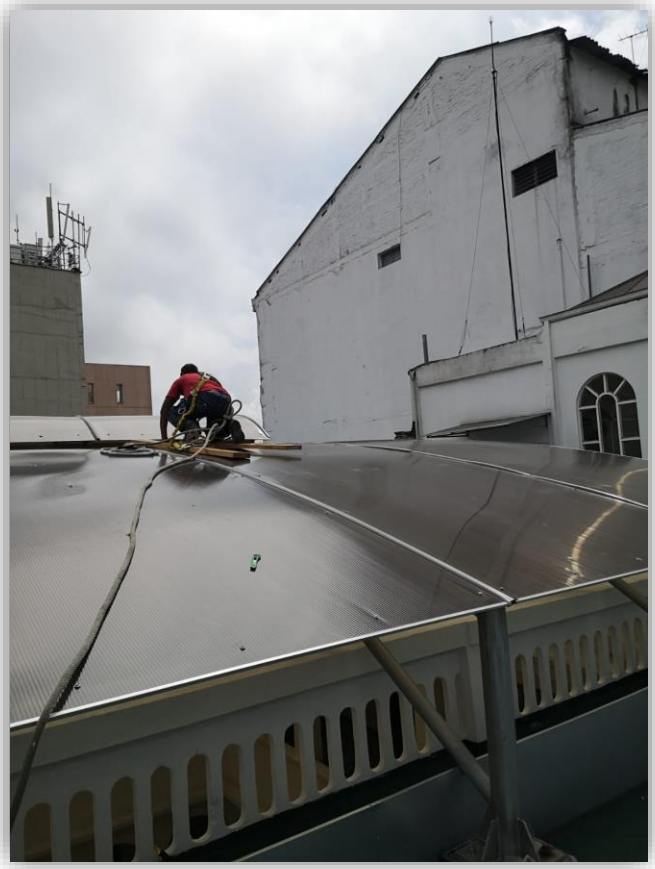
2. CONCLUSIONES.

- El porcentaje de ejecución de obra corresponde a un 100%, cumpliendo con las necesidades evidentes y técnicas de la cubierta para su correcto funcionamiento en los ítems referenciados en el acta #1, la cual requería del mantenimiento correctivo y preventivo de las cubiertas de las sedes CAJANAL y MANUEL SANZ, flanches, alfajías, tejas en policarbonato y pintura de ambas estructuras. Para el desarrollo y cumplimiento de las condiciones técnicas fue necesario el replanteo de la intervención y la toma de decisiones que mejoraran la calidad y el funcionamiento de la cubierta; entre otras, se hizo necesaria la pintura NO CONTRATADA de la estructura metálica de cubierta de la sede MANUEL SANZ, y el cambio de una mayor cantidad en área de vidrios para el correcto funcionamiento de la cubierta de la sede CAJANAL, permitiendo un mejor aspecto físico a la vista de los usuarios y la impermeabilidad de las cubiertas.

REGISTRO FOTOGRÁFICO.

REGISTRO FOTOGRÁFICO EDIFICIO MANUEL SANZ.







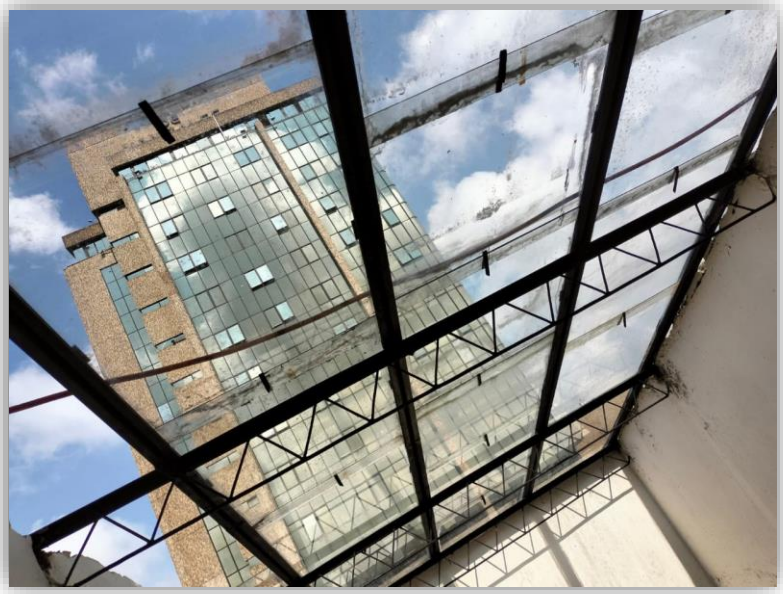






REGISTRO FOTOGRÁFICO SEDE CAJANAL









Las imagenes anexas evidencian la intervención realizada en todos los frentes relacionados en el informe y el acta respaldo para gestión de pago.

Se firma el día 28 de diciembre de 2022, en la ciudad de Manizales.

GUSTAVO A GÓMEZ SOTO.
HÁBITAT SOLUCIONES EN CONSTRUCCIÓN SAS.