SEGUIMIENTO JURÍDICO

No. del Contrato	641 de 2022
Periodo y/o No. de Pago	17 de enero al 12 de abril 2023
Nombre Del Contratista	CARLOS HUMBERTO ARAGÓN
Objeto Del Contrato	REALIZAR A PRECIOS UNITARIOS SIN FORMULA DE REAJUSTE A MONTOAGOTABLE LOS MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y/O CORRECTIVO DE LOS SALONES COMUNALES UBICADOS EN LA LOCALIDAD DE BOSA EN BOGOTÁ DC.
Fecha de Inicio	17/enero/2023.
Fecha Fin (incluyendo modificaciones)	16/agosto/2023.
No. Póliza	18-44-101085951

MODIFICACIONES CONTRACTUALES (cuando aplique)

Tipo de Modificación	**Fecha de inicio de la modificación (dd/mm/aaaa)**	**Modificación (Valor / Plazo / Clausula)**	**PÓLIZA aprobada y vigente (describir sí o no)**
ADICIÓN	N/A	N/A	N/A
PRORROGA	N/A	N/A	N/A
SUSPENSIÓN	N/A	N/A	N/A
OTRO SI	N/A	N/A	N/A

SEGUIMIENTO TÉCNICO - ADMINISTRATIVO

Durante la ejecución del contrato de obra No. 641 de 2022 en los meses de marzo y abril, se realizaron las siguientes actividades por parte del contratista cumpliendo con lo establecido en el anexo técnico y pliego de condiciones del contrato en la "FASE EJECUCIÓN":

SALON COMUNAL LAURELES I – II:

PROGRAMADO: 100.00% - EJECUTADO: 100.00%.

Se inicia y finaliza las labores de mantenimiento locativo del salón comunal, se realiza entrega a satisfacción de baños de primer nivel (mujeres y hombres), con las siguientes intervenciones:

Baños primer nivel		
Ítem	**Cantidad**	**Observaciones**
Actividades preliminares	N/A	Entregado, sin novedad
Lavamanos	5	Entregado, pendiente ajuste desagües en baño hombres
Sanitarios	7	Entregado, sin novedad
Orinales	2	Entregado, sin novedad
Enchape paredes	65.00 m²	Entregado, sin novedad
Pintura techo	40.14m²	Entregado, sin novedad
Espejo	2	Entregado, pendiente validar según fisura reportada en baño mujeres
Divisiones baños	19.20 m²	Entregado, sin novedad
Lavatraperos	1	Entregado, sin novedad

Se finaliza y entrega a satisfacción otros espacios de intervención relacionados de la siguiente forma:

Intervención primer nivel		
Ítem	**Cantidad**	**Observaciones**
Actividades preliminares	N/A	Entregado, sin novedad
Cielo raso PVC área cocina y bodega	10.45 m²	Entregado, sin novedad
Cubierta policarbonato exterior	14.70 m²	Entregado, sin novedad
Rejillas ventilación sobre fachada	11	Entregado, sin novedad
Pintura techo área acceso-baños	40.14m² (Total ítem)	Entregado, sin novedad
Pintura pared cocina	40.14m² (Total ítem)	Entregado, sin novedad

Intervención segundo nivel		
Ítem	**Cantidad**	**Observaciones**
Desmonte y reinstalación aparatos sanitarios	2	Entregado, sin novedad

SALON COMUNAL VILLAS DEL VELERO:

PROGRAMADO: 100.00% - EJECUTADO: 90.00%.

Se inicia y finaliza las labores de mantenimiento locativo del salón comunal: Pendiente: Concertación de fecha y horario para la actividad de puesta en servicio y entrega a satisfacción del salón comunal, programada para la semana del 17 al 21 de abril de 2023, así mismo pendiente entrega e instalación de puertas, tiempo en retraso por parte del proveedor del servicio.

Se realiza mantenimiento baños de primer nivel (mujeres y hombres), con las siguientes intervenciones:

Baños primer nivel		
Ítem	**Cantidad**	**Observaciones**
Actividades preliminares	N/A	Entregado, sin novedad
Lavamanos	2	Entregado, sin novedad
Sanitarios	2	Entregado, baño hombres según espacialidad no

		aplica, se informo desde acta de inicio, pero JAC decidió realizar el cambio de propuesta inicial, registrada por acta del 3 de abril de 2023
Enchape paredes	21.00 m²	Entregado, sin novedad
Enchape piso	5.00 m²	Entregado, pendiente revisar pendiente y acabados finales
Puertas baños	2	Pendiente suministro e instalación
Espejo	1	Pendiente suministro e instalación

Se realiza mantenimiento y remodelación total segundo nivel con las siguientes intervenciones:

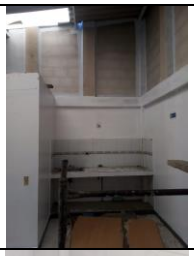
Intervención segundo nivel		
Ítem	**Cantidad**	**Observaciones**
Actividades preliminares	N/A	Entregado, sin novedad
Cielo raso PVC Baños	5.00 m²	Entregado, sin novedad
Reemplazo de tejas en fibrocemento	4.80 m²	Entregado, pendiente corregir detalles de acabado de cubierta y tejas sueltas
Reemplazo de tejas con claraboya	6.00 m²	Entregado, sin novedad
Estuco sobre pañete	208 m²	Entregado, sin novedad
Pintura muros	208 m²	Entregado, pendiente ajustar remates en tapa ciegas y tomas
Suministro red eléctrica segundo nivel	66.00 ml	Entregado, sin novedad
Pintura cerchas estructura metálica	66.00 ml	Entregado, sin novedad
Grifería lavaplatos	1	Entregado, sin novedad
Puertas baños	2	Pendiente suministro e instalación

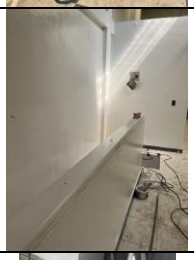
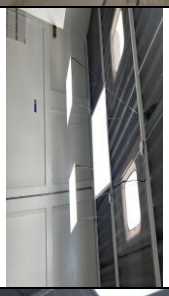
A la fecha se ha entregado un (1) salón comunal de los cinco (5) programados en primera fase, uno (1) se encuentra finalizado y en proceso de concertación de fecha de entrega, uno (1) en ejecución y los otros pendientes de inicio.

SALÓN COMUNAL LAURELES I-II	21/03/23	12/04/23	ENTREGADO
SALÓN COMUNAL VILLAS DEL VELERO	21/03/23	10/04/23	FINALIZADO
SALÓN COMUNAL LAURELES III	10/04/23	-	EN EJECUCIÓN
SALÓN COMUNAL ANTONIA SANTOS	-	-	PENDIENTE
SALÓN COMUNAL VILLA DEL RÍO	-	-	PENDIENTE

Registro fotográfico:

Villas del Velero

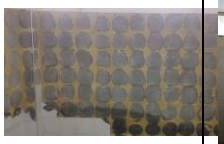
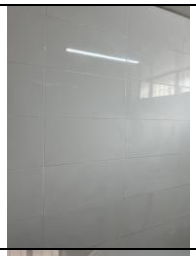
No.	LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	ACTIVIDADES	FOTOS		OBSERVACIONES
1	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023
2	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023
3	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023
4	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Mantenimiento cubierta			24-03-2023 al 31-03-2023
5	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Mantenimiento cubierta			24-03-2023 al 31-03-2023

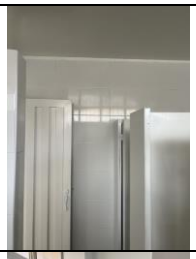
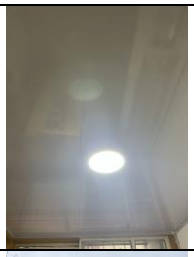
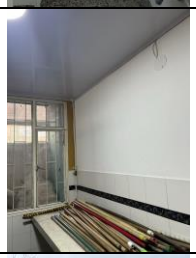
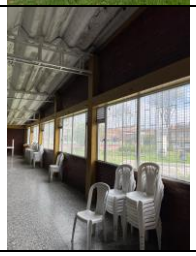
6	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Mantenimiento cubierta			24-03-2023 al 31-03-2023
7	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Pintura y acabados muro			24-03-2023 al 31-03-2023
8	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Pintura y acabados muro			24-03-2023 al 31-03-2023
9	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Pintura y acabados muro			24-03-2023 al 31-03-2023
10	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Red eléctrica			24-03-2023 al 31-03-2023
11	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Red eléctrica			24-03-2023 al 31-03-2023

12	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Baños primer nivel			24-03-2023 al 10-04-2023
13	Localidad Bosa	Villas del Velero: KR 87 62 31 SUR	Baños primer nivel			24-03-2023 al 10-04-2023

Laureles I - II

No.	LOCALIZACIÓN	DIRECCIÓN	ACTIVIDADES	FOTOS		OBSERVACIONES
1	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023
2	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023

3	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Actividades preliminares			21-03-2023 al 24-03-2023
4	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Enchape baños primer nivel			24-03-2023 al 31-03-2023
5	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Enchape baños primer nivel			24-03-2023 al 31-03-2023
6	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Enchape baños primer nivel			24-03-2023 al 31-03-2023
7	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Aparatos sanitarios baño primer nivel			24-03-2023 al 31-03-2023
8	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Aparatos sanitarios baño primer nivel			24-03-2023 al 31-03-2023

9	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Divisiones y puertas baños primer nivel			31-03-2023 al 10-04-2023
9	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Acabado baños primer nivel			31-03-2023 al 10-04-2023
9	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Acabado baños primer nivel			31-03-2023 al 10-04-2023
10	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Cielo raso en cocina			31-03-2023 al 10-04-2023
11	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Teja policarbonato			31-03-2023 al 10-04-2023
12	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Rejillas ventilación			24-03-2023 al 31-03-2023
13	Localidad Bosa	Laureles 1 y 2: KR 80N 73A 07 SUR	Rejillas ventilación			24-03-2023 al 31-03-2023

SEGUIMIENTO DE LA SUPERVISIÓN

- Se realizo comité inicio de obra con representantes de las juntas, contratista y apoyo a la supervisión el día 21 de marzo de 2023, en las juntas Laureles I – II y Villas del Velero donde se estableció los aspectos y espacios a intervenir según la revisión y estudio de necesidades presentadas en las visitas técnicas preliminares, se realiza acta con novedades y criterios para tener en cuenta durante el periodo de ejecución e intervención de obras.

- En el comité del 27 de marzo de 2023, en recorrido técnico entre FDLB (apoyo a la supervisión) y contratista, en el salón comunal Villas del Velero, se realizó la revisión del avance de obra de acuerdo a las condiciones iniciales pactadas y al desarrollo del cronograma, se reitera la importancia del correcto avance de las obras y el correcto uso de EPP y señalización de obra, en cuanto a avance de obra, se realiza la revisión y aprobación materiales y la evidencia fotográfica de las actividades preliminares de demolición y desmonte. Se informa a la veedora del salón comunal la entrega de sanitarios para fin de uso de la comunidad y certificado de disposición de los mismos mediante acta.

- En el comité del 27 de marzo de 2023, en recorrido técnico entre FDLB (apoyo a la supervisión) y contratista, en el salón comunal Laureles I y II, se realizó la revisión del avance de obra de acuerdo a las condiciones iniciales pactadas y al desarrollo del cronograma, en cuanto a avance de obra, se realiza la revisión y aprobación materiales y la evidencia fotográfica de las actividades preliminares de demolición y desmonte. Se define color de divisiones de baño a color blanco y se informa a veedora las actividades a realizar después de la demolición, el FDLB en cabeza del apoyo a la supervisión solicita medición de área de techo exterior a baños para realizar pintura y mantenimiento del mismo, de igual forma se solicita revisar que sanitario aplica para poder realizar el reemplazo del baño del segundo nivel. Se definen otras medidas de intervención.

- Se realizó el comité No. 3 el día 3 de abril de 2023, en el salón comunal Villas del Velero, en el recorrido realizado por apoyo a la supervisión y residente de obra del contratista, se define en primera instancia la instalación de un orinal en el baño de hombres ya que no hay espacio para un sanitario, sin embargo en esta oportunidad nos acompaña la vicepresidente de la JAC, y solicita bajo responsabilidad de la junta la instalación de un sanitario en vez del orinal, se explica las condiciones y defectos del mismo y se indica que se procederá según su decisión. Se revisa avance de obra teniendo ya un porcentaje del 90% de avance en primer y segundo nivel, con nuevas instalaciones eléctricas, pintura, arreglo de cubiertas y avance en baños de primer nivel. Apoyo a la supervisión solicita cambiar grifería de lavaplatos y tomacorrientes no funcionales reemplazar con tapa ciega.

- Se realizó el comité No. 3 el día 3 de abril de 2023, en el salón comunal Villas del Velero, en el recorrido realizado por apoyo a la supervisión y residente de obra del contratista, se define en primera instancia la instalación de un orinal en el baño de hombres ya que no hay espacio para un sanitario, sin embargo en esta oportunidad nos acompaña la vicepresidente de la JAC, y solicita bajo responsabilidad de la junta la instalación de un sanitario en vez del orinal, se explica las condiciones y defectos del mismo y se indica que se procederá según su decisión. Se revisa avance de obra teniendo ya un porcentaje del 90% de avance en primer y segundo nivel, con nuevas instalaciones eléctricas, pintura, arreglo de cubiertas y avance en baños de primer nivel. Apoyo a la supervisión solicita cambiar grifería de lavaplatos y tomacorrientes no funcionales reemplazar con tapa ciega.

- El día 4 de abril de 2023 en el salón comunal Villas del Velero, previó a una llamada del presidente de la JAC por temas de inconformidad, nos reunimos en sitio a revisar novedades y se definen ciertos puntos que quedaron sobre acta donde el contratista desde su alcance y desde lo planteado

inicialmente no puede hacer alguno de los ajustes pero si otros relacionados con avance de obra, en este caso se expone a contratista la importancia de acabados de calidad y en excelentes condiciones, el proyecto trata sobre mantenimiento preventivo y/o correctivo y obra blanca por lo que estos deben ser acordes a una buena práctica de obra, se anota en acta las correcciones solicitadas.

De la misma forma se realiza visita en el salón Laureles I – II y se definen las mismas correcciones ya que no hay un compromiso con los acabados.

- Los días 5 y 10 de abril de 2023 en ambos salones comunales, se realiza visitas técnicas y pre entrega de las observaciones mencionadas, para el caso del salón de Villas del Velero, se suspende la actividad de entrega hasta revisar ciertas novedades y la entrega de puertas solicitadas.

- El día 12 de abril de 2023, en el salón comunal de Laureles I – II se realiza la entrega a satisfacción a la junta de las obras realizadas y se informa el procedimiento a seguir por parte de la oficina de prensa y alcaldía local.

SEGUIMIENTO A LA PROGRAMACIÓN

Según la información revisada por parte del apoyo a la supervisión tenemos:

Propuesta inicial

Salon comunal	Costo directo	AIU	Valor total
Israelita	$ -	$ -	$ -
Larureles 1 y 2	$ 19.945.707,00	$ 5.131.771,00	$ 25.077.478,00
Laureles 3	$ 22.715.299,00	$ 5.844.351,00	$ 28.559.650,00
Villa del Rio	$ 14.874.369,35	$ 3.826.982,00	$ 18.701.351,35
Antonia Santos	$ 14.277.879,50	$ 3.673.513,00	$ 17.951.392,50
Villas del Velero	$ 24.585.759,51	$ 6.325.597,00	$ 30.911.356,51
TOTAL	**$ 96.399.014,36**	**$ 24.802.214,00**	**$ 121.201.228,36**

Ajuste según adicionales

Salon comunal	Costo directo	AIU	Valor total
Larureles 1 y 2	$ 23.461.703,33	$ 6.036.391,00	$ 29.498.094,33
Laureles 3	$ 22.412.801,00	$ 5.766.522,00	$ 28.179.323,00
Villa del Rio	$ 15.669.531,92	$ 4.031.567,00	$ 19.701.098,92
Antonia Santos	$ 14.105.066,86	$ 3.629.050,00	$ 17.734.116,86
Villas del Velero	$ 25.884.931,65	$ 6.659.857,00	$ 32.544.788,65
TOTAL	**$ 101.534.034,75**	**$ 26.123.387,00**	**$ 127.657.421,75**

Valor total: $121.201.228
Valor con adicionales: $127.657.421

Porcentaje programado sobre propuesta inicial	45.26%	Porcentaje ejecutado sobre ajustes de adiciones	48.6%
Valor programado	$54.862.018	Valor ejecutado sobre ajustes adicionales	$62.042.882
Avance obra programado	40%	Avance obra ejecutado	40%

Donde se puede analizar que tiene un avance del 40%, respecto a la programación inicial de la fase 1 de intervención, se puede concretar que se han cumplido los tiempos y recursos destinados del proyecto y del contrato, sin embargo, es importante informar a contratista que como es un proceso a monto agotable los adicionales tienen que ser reducidos y estar limitados a propuesta inicial para poder cumplir con los 10 salones comunales necesarios en el contrato.

SEGUIMIENTO FINANCIERO

General

Concepto	Valor
Valor Inicial	$ 270.000.000
Valor Adición No. 1 (si aplica)	N/A
Valor Adición No. 2 (si aplica)	N/A
Valor Total	**$270.000.000**
Pago No. 1	$62.042.883
Pago No. 2	-
Pago No. 3	-
Pago No. 4	-
Saldo (el valor total – el número de pago realizados)	**$207.957.117**

A la fecha se gestiona la entrega del trámite de pago de las cuentas 1, que fue emitido por el área de planeación e infraestructura al área de cuentas por pagar para el trámite respectivo.

JULIAN C BARRERA PEDRAZA
Arquitecto Área de Planeación
Apoyo a la Supervisión

LIZETH JAHIRA GONZÁLEZ VARGAS
Alcaldesa Local de Bosa
Supervisora