2023

INF. MENSUAL DE OBRA No. 4

PERIODO DEL 01 AL 30 DE ABRIL DEL 2023

CONTRATO- PRESTACIÓN DE SERVICIO No. CO22000261-GAC

OBJETO:

ADQUISICIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES DE LAS INSTALACIONES DE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL

RESUMEN GENERAL

Versión	Fecha	Cambios Realizados
V0	04/05/2023	Documento Original

Contenido

1. Introducción 4
2. Generalidades 4
a. Datos generales del contrato 4
b. Amparos, vigencias y valores asegurados 4
c. Resumen de pagos 5
d. Cuadro resumen de proyectos adjudicados 5
e. Avance físico de obra y financiero. 6
3. MANTENIMIENTO INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES 7
3.1 Componente técnico general 7
a. Resumen general de actividades ejecutadas 7
b. Registro fotográfico 8
c. Resultados de ensayos materiales y/o otros. 13
4. Componente administrativo y financiero 13
a. Resumen financiero, programación y presupuesto. 13
b. Porcentaje de avance por capítulos representativos 14
5. Control de calidad, planes y programas 14
a. Control de calidad 14
b. Control planes de calidad 14
c. Control de calidad en obra (aplicativo para todas las sedes) 15

Índice de Tablas

Tabla 1Datos generales del contrato 4
Tabla 2 Amparos, vigencias y valores asegurados 4
Tabla 3Resumen de Pagos 5
Tabla 4Proyectos adjudicados 5

Índice de ilustraciones

Ilustración 1 Avance general del proyecto 6

1. Introducción

Este documento contiene la información mensual correspondiente al INFORME DE OBRA No. 4, comprendido entre el 01 de abril y 30 de abril de 2023; de conformidad con lo estipulado en el contrato Prestación de servicio No. CO22000261-GAC, en el pliego de condiciones y sus anexos. Se cumple a cabalidad con el objeto contractual, ejecutando las actividades de acuerdo con los documentos y especificaciones entregados por el contratante de forma integral y acorde con los planes, programas, programación de obra y condiciones contractuales.

A través de este informe se presenta la información general del Contrato y la descripción técnica de las actividades técnicas representativas en cada frente de Obra, las actividades administrativas, ambientales y financieras desarrolladas durante la fase de ejecución del contrato.

2. Generalidades

a. Datos generales del contrato

Tabla 1Datos generales del contrato

OBJETO	**ADQUISICIÓN DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES DE LAS INSTALACIONES DE LA CAJA DE SUELDOS DE RETIRO DE LA POLICÍA NACIONAL**
CONTRATO No.:	**CO22000261-GAC**
CONTRATISTA	**GMA CONSTRUCCIONES SAS**
FECHA SUSCRIPCIÓN:	**28 DE DICIEMBRE DE 2022**
PLAZO EJECUCIÓN:	**DOCE (12) MESES**
FECHA ACTA DE INICIO:	**28 DE DICIEMBRE DE 2022**
FECHA TERMINACIÓN PREVISTA:	**30 DE DICIEMBRE DE 2023**
PLAZO TRANSCURRIDO:	**4 MESES**
VALOR INICIAL:	**$ 532.751.384,00**
VALOR EJECUTADO:	**$ 96.770.578,00**
% EJECUTADO:	**68,63%**
VALOR ACUMULADO ANTERIOR:	**$ 268.866.012,00**
% ACUMULADO ANTERIOR:	**50,47%**
VALOR POR EJECUTAR:	**$ 167.114.794,00**
% POR EJECUTAR:	**31,37%**

b. Amparos, vigencias y valores asegurados

Tabla 2 Amparos, vigencias y valores asegurados

NO. PÓLIZA	FECHA DE EXPEDICIÓN	RIESGOS	AMPARO	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA/ACTUAL
96-44-101178187	**26/12/2022**	**CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES**	**CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO**	**30/06/2024**	**$106.550.276**
		CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES	**PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E**	**30/12/2026**	**$26.637.569**

			INDEMNIZACIONES LABORALES		
		CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES	**ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA**	**30/06/2024**	**$266.375.692**
96-40-101062956	**26/12/2022**	**CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES**	**RESPONSABILIDAD CIVIL**	**30/12/2023**	**$200.000.000**

c. Resumen de pagos

Tabla 3Resumen de Pagos

CONTRATO DE OBRA		
CONCEPTO	**FECHA DE PAGO**	**VALOR**
Acta Parcial de obra No. 01	**17/03/2023**	**$ 95.729.714,00**
Acta Parcial de obra No. 02		**$ 72.836.766,00**
Acta Parcial de obra No. 03		**$ 100.299.532,00**
Acta Parcial de obra No. 04	**SIN**	**$ 96.770.578,00**
Total		**$ 365.636.590,00**
% Facturado		**68,63%**

d. Cuadro resumen de proyectos adjudicados

CASUR, observando de manera general las condiciones y necesidades de la INFRAESTRUCTURA, determinó realizar las intervenciones en los siguientes frentes ubicados en Bogotá, Cundinamarca y el Tolima, priorizando la contratación, hasta agotar recursos asignados, de esta manera:

Tabla 4Proyectos adjudicados

No.	**DIRECCIÓN**	**UBICACIÓN**
1	CRA 7 No. 12B - 27 EDIFICIO FRANCISCO DE PAULA SANTANDER	BOGOTÁ
2	CRA 7 No. 12B - 41 EDIFICIO LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO	BOGOTÁ
3	CRA 7 No. 12B - 52 EDFICIO SIMON BOLIVAR	BOGOTÁ
4	CRA 7 No. 12B - 58 EDFICIO CASUR	BOGOTÁ
5	CLL 118 No. 15A-63	BOGOTÁ
6	CRA 9 No. 6B - 19	BOGOTÁ
7	CRA 22 No. 80-91 CASA DEL POLO	BOGOTÁ
8	CLL 33 No. 6 - 20 PARQUEADERO - BODEGA	BOGOTÁ
9	CENTRO VACACIONAL APULO	CUNDINAMARCA
10	CENTRO VACACIONAL MELGAR	TOLIMA

e. Avance físico de obra y financiero.

BALANCE FINANCIERO DEL PROYECTO CASUR		ABRIL	PORCENTAJE DE AVANCE ACUMULADO
PROYECTO	MANTENIMIENTO INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES	PRESUPUESTO	$ 532.751.384,00
		TOTAL, AVANCE MES 04	$ 365.636.590,00
	UBICACIÓN: Bogotá	AVANCE FINANCIERO:	68,63%

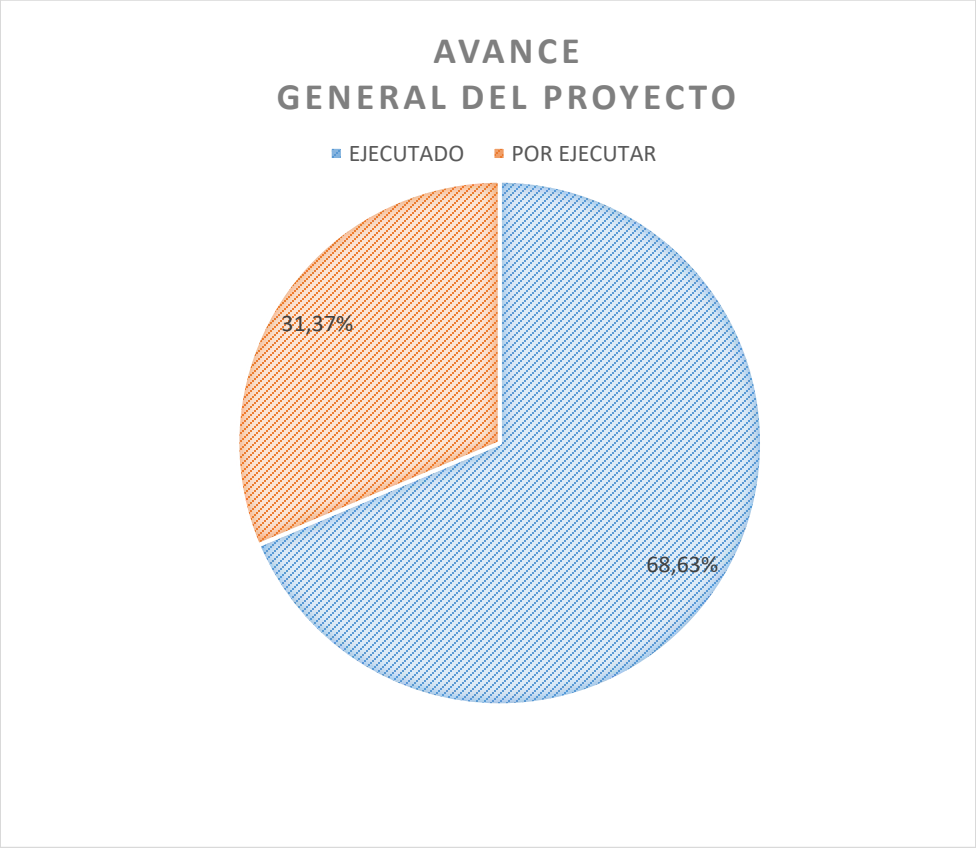


Ilustración 1 Avance general del proyecto

3. MANTENIMIENTO INTEGRAL DE BIENES INMUEBLES

3.1 Componente técnico general

a. Resumen general de actividades ejecutadas

- **Mantenimiento Infraestructura**

EDF. 58 se inició con la aplicación de vinilo tipo I en áreas del piso 8 asuntos disciplinarios y bienestar al igual que pasillos del piso 8 de acuerdo con lo aprobado previamente por la supervisión del contrato.
EDF. 58 se realizó el lijado de la superficie del guarda escobas de los espacios intervenidos y se aplicó acabado en pintura esmalte negro mate.
EDF. 58 se realizó intervención en pocetas del área mezanine sanidad donde estas se encontraban unidas entre ellas y se saturaban, de acuerdo con lo solicitado se independizo cada una y se dejó en funcionamiento.
EDF. 41 se instalo cielo raso en cafetería adecuada por la U el Rosario en piso 3 donde se debió desmontar para ubicar filtración de aguas negras que resumía por el muro.
EDF. 27 se realizó nivelación de morteros sobre cubiertas del piso 3 sobre voladizo, para lograr un pendientado adecuado hacia las bajantes existentes fueron necesarios espesores de hasta 10cm, esto se informó a la entidad para conocimiento de igual forma para el cobro de estos espesores en el acta.
EDF. 27 se realizó buitrón sobre columna de la entidad bancaria REVAL donde se debió intervenir para realizar sondeo de bajante de aguas lluvias.
EDF. 27 se realizó rasqueteado de techos el piso 9 donde por la humedad se encontraba en muy mala condición el acabado bajo placa, en estas áreas se identifico que los agregados presentaban mucha humedad dejando el material con mucha plasticidad, para eso se debió raspar la superficie en mal estado, pañetar bajo placa con espesores de hasta 2.5cm, estucar, lijar y pintar.
EDF. 58 se realizó mantenimiento de puerta de acceso peatonal y vehicular de CASUR de acuerdo con los requerimientos de la entidad.

- **Mantenimiento de instalaciones sanitarias**

PARQUEADERO. CLL 33 se realizó desmonte de sanitarios en mal estado y se instalaron sanitarios nuevos de dos piezas en los espacios requeridos.
EDF. 58 se realizó instalación de punto sanitario en poceta en el mezanine de sanidad conforme a las actividades requeridas para la independización de las pocetas de aseo existente.
EDF. 27 se realizó instalación de tubería de 4” para la reparación y unión de tubería HF con PVC-S en entidad bancaria de REVAL.

- **Mantenimiento y recarga de extintores**

No aplica para el periodo de Informe.

- **Mantenimiento de instalaciones eléctricas e iluminación**

EDF 58. se realizó instalación de paneles LED de 12W – 18W – panel rectangular de 120x30 en espacios solicitados por la supervisión.
EDF. 27 se realizó instalación de paneles LED de 12W – 18W – panel rectangular de 120x30 en espacios solicitados por la supervisión.

- **Mantenimiento de equipos electromecánicas, de bombeo, planta eléctrica y maquinaria en Apulo**

No aplica para el periodo de Informe.

- **Mantenimientos varios**

EDF 58. Se realizó instalación de vidrio en división de la oficina GMS que se encontraba fisurada.
EDF 27. Se realizó instalación de vidrios en basculantes y montantes del piso 9 que se encontraban rotos.

- **No Previstos**

EDF 27. Se realizó retiro de manto asfáltico sobre áreas del piso 3 de intervención de acuerdo con lo revisado y aprobado por la supervisión del contrato.
EDF 27. Se realizó aplicación de mortero tipo MaxSeal sobre placas como componente adicional a la intervención de impermeabilización realizada sobre cubiertas.
EDF 27. Se requirió realizar picado de membrana sobre las áreas de intervención donde se realizará aplicación de morteros de nivelación para generar y garantizar un puente de adherencia sobre placas.
EDF. 27 Se realizó sondeo den bajante de ALL en oficinas de la red bancaria REVAL ya que se encontraban taponadas por material de arrastre lo que ocasionaba que las cubiertas no evacuaran el agua lluvia correctamente.
EDF. 58 se realizó la instalación de mesón en policuarzo en baño de mujeres del primer piso en oficinas del CITZE.

b. Registro fotográfico

Actividad: Instalación de uniones Dresser 4”	
	

Actividad: Instalación de menos baños CITZE





Actividad: Instalación de cielo raso





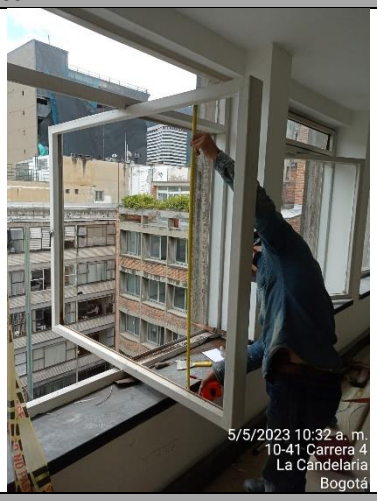
Actividad: Instalación de muro una cara en columnas





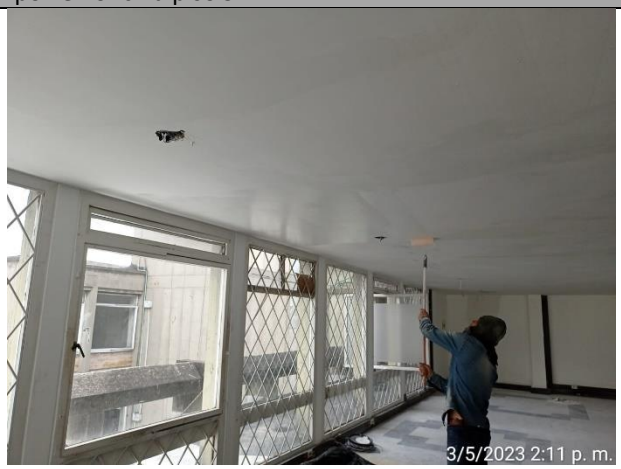
Actividad: Cambio de vidrios





Actividad: Aplicación de vinilo Tipo I en oficina piso 9 EDF 27

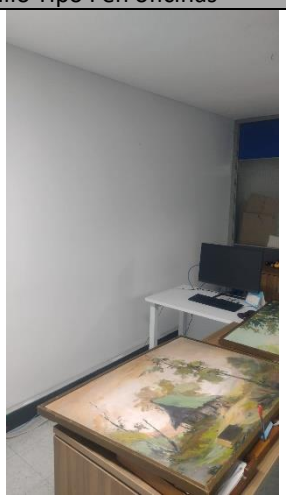


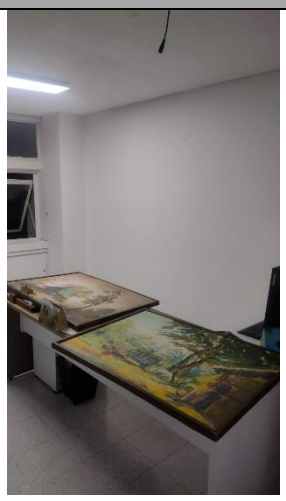


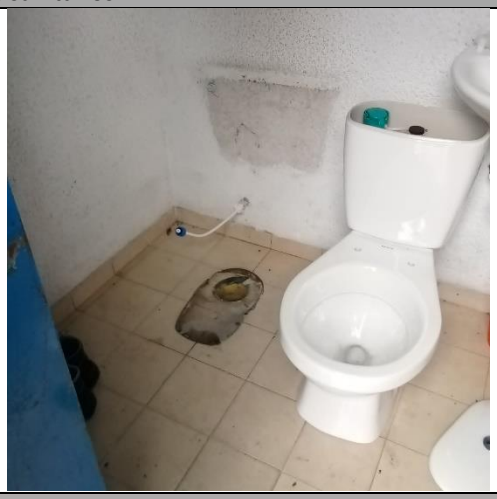
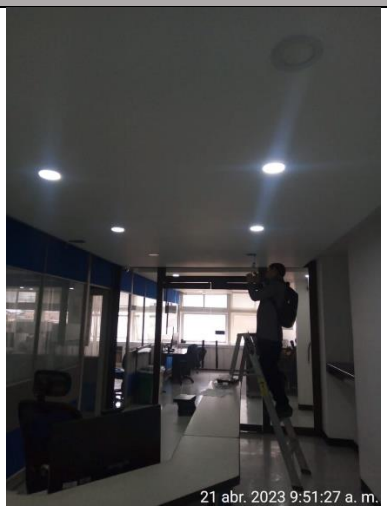
Actividad: Aplicación de vinilo Tipo I en oficinas









Actividad: Reemplazo de sanitarios	
	
Actividad: Rasqueteado de muros y resanes	
	
Actividad: Instalación de luminarias	
	

Actividad: Aplicación de Maxseal sobre cubiertas





Actividad: Instalación de mortero de nivelación





Actividad: Construcción de mediacañas





Actividad: Construcción de mediacañas	
	

c. Resultados de ensayos materiales y/o otros.

En este periodo no se realizaron ensayos, por lo tanto, no aplica para el presente informe (Ver **Carpeta Anexos_01. Resultados Ensayos).**

ACTIVIDAD	TIPO DE ENSAYO	UBICACIÓN	CUMPLE			OBSERVACIONES
			SI	NO	N.A	
N/A	N/A	N/A			X	N/A

4. Componente administrativo y financiero

a. Resumen financiero, programación y presupuesto.

- ✓ Al final del periodo de Informe se inicia el proceso de gestión del cuarto pago parcial por concepto de ejecución de obra, dado que a la fecha las labores iniciadas pueden ser facturadas como está definido en el contrato de obra.

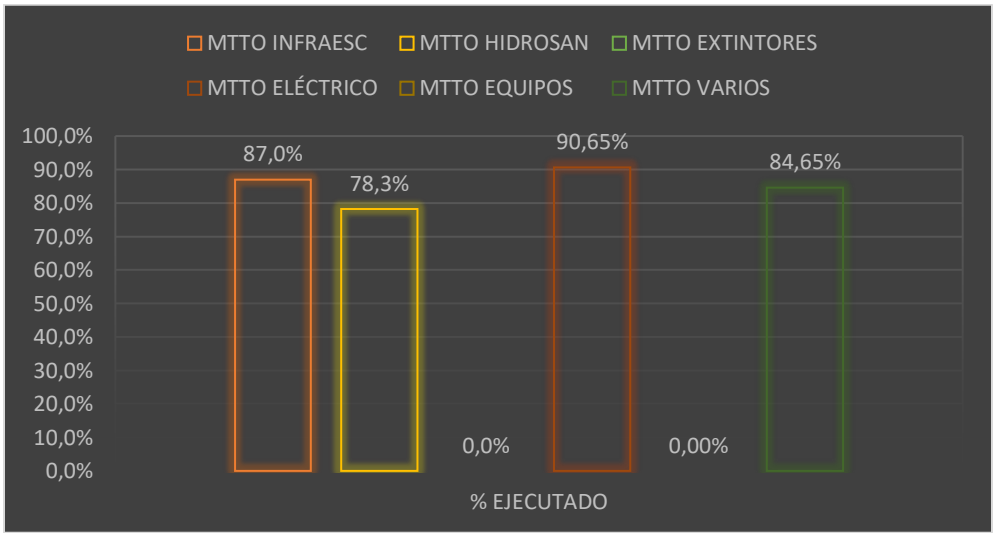
- ✓ Las actividades e ítems contractuales de obra se han ido ajustando de acuerdo con las necesidades de la institución. En el caso de presentarse precios unitarios no pactados, se remitirá oportunamente el APU's de dichos ítems para la correspondiente revisión por parte de la supervisión y aprobación por parte de la entidad CASUR.

- ✓ Durante el desarrollo de la Obra se realiza el seguimiento conjuntamente con la supervisión de las actividades a ejecutar verificando el cumplimiento de estos y tomando las medidas pertinentes de manera oportuna para evitar retrasos en la entrega final.

- ✓ De manera conjunta entre el Residente de Obra y supervisión se realizan las mediciones y reportes de avance semanal para cada una de las actividades ejecutadas en el periodo de Informe.

- ✓ Durante el periodo de informe se realizan las mesas de trabajo conjuntas entre Profesionales de CASUR, y Contratista de Obra para la presentación de los ajustes y complementaciones al Presupuesto General de Obra correspondiente a la Solicitud de Adición en Valor y Tiempo al Contrato.

b. Porcentaje de avance por capítulos representativos



5. Control de calidad, planes y programas

a. Control de calidad

La construcción de la obra se desarrolla de acuerdo con los parámetros técnicos y especificaciones particulares del proyecto. Para efectos de verificación y aprobación por parte de la Interventoría, se entregaron los siguientes documentos: (Ver **Carpeta Anexos_03. Fichas y Certificados)**

- Ficha técnica MaxSeal
- Ficha técnica Cemento Cemex UG
- Ficha técnica Mapelátex
- Ficha técnica Emulsión Asfáltica
- Ficha técnica Manto Asfáltico
- Ficha técnica Vinilo Tipo I
- Ficha técnica Supermastick
- Ficha técnica yeso
- Ficha técnica uniones Dresser
- Ficha técnica tubería PVC-S/P

b. Control planes de calidad

ASPECTO	CUMPLE		OBSERVACIONES
	SI	NO	
ADMINISTRATIVO	**X**		Entregado la documentación contractual previa a la firma del acta de inicio.

TÉCNICO	**X**		Se han entregado hojas de vida del equipo de trabajo mínimo.
SEGURIDAD INDUSTRIAL	**X**		Se ha entregado los EPP y demás consumibles de acuerdo con los requerimientos del SG-SST y Protocolos de Bioseguridad Se ha entregado los soportes de Pago y Afiliación de Seguridad Social del personal de Obra. Se realizan las actividades de seguimiento y control a cada una de las actividades constructivas realizando la debida implementación de las medidas de prevención del riesgo.
SALUD OCUPACIONAL	**X**		Se han desarrollado las actividades con los equipos adecuados y necesarios para cada actividad. Del mismo modo las capacitaciones e inducciones pertinentes.
AMBIENTAL Y SOCIAL	**X**		Se cumplen con las actividades y recomendaciones de los Planes de Manejo Ambiental, Plan de Manejo RCD y Plan de Gestión Social.
FINANCIERO Y CONTABLE	**X**		Se gestiona el corte de obra No. 04, para cuarto pago.
JURÍDICO	**X**		Se realiza y radica la actualización de pólizas contractuales de acuerdo con el acta de Inicio.
ACTA DE INICIO	**X**		Se realizó firma de acta de inicio para proceder con la intervención del frente

c. Control de calidad en obra (aplicativo para todas las sedes)

ACTIVIDAD	CONTROL	CUMPLE			OBSERVACIONES
		SI	NO	N.A	
CERRAMIENTO	El fin de esto es servir de protección exterior a la obra y de esta forma minimizar los riesgos que se puedan presentar en la ejecución de la obra.	**X**			
MATERIALES PETROS	Los materiales provienen de canteras debidamente autorizadas que cuenten con las Licencias y Certificados Mineros pertinentes. Los materiales cumplen con los ensayos y/o caracterizaciones propias del tipo de agregado.	**X**			
BASES Y CONCRETOS	Compactación exclusivamente con medios mecánicos			**X**	No aplica en este periodo
	Compactación del 95% del Proctor modificado, o que garantice que no se presentarán asentamientos o hundimientos de la estructura que soportará el suelo existente.			**X**	No aplica en este periodo
	El contratista deberá demostrar a la Interventoría y/o Supervisión la compactación de la subrasante (CBR=95%) mediante ensayos de laboratorio			**X**	No aplica en este periodo
	El cemento que se usará para concretos, morteros y lechadas será de fabricación Nacional Tipo Portland. Sólo se aceptará cemento de calidad y características uniformes que no pierda resistencia por almacenamiento en condiciones normales y en caso de que se suministre en sacos, estos deberán ser lo suficientemente herméticos, fuertes e impermeables par a que el cemento no sufra alteraciones durante el transporte, manejo y almacenamiento.	**X**			No aplica en este periodo
BASES Y CONCRETOS CIMENTACION Y ESTRUCTURA ACERO DE REFUERZO MAMPOSTERIA	Los agregados gruesos y finos para la fabricación de concreto, deberán conformarse con las especificaciones C-33 de la ASTM	**X**			
	No se permitirán concretos con exceso de agua o si en algún momento el concreto tiene consistencia más allá de los límites especificados, será rechazado.			**X**	No aplica en este periodo
	Inmediatamente después de colocado el concreto, se protegerá toda la superficie de los rayos solares, humedeciéndola constante durante un tiempo nunca inferior a diez (10) días. Se cubrirá con agua procurando			**X**	No aplica en este periodo

	que sea continua y pareja la humedad en toda la superficie para evitar los agrietamientos.				
	Toma de muestras de Cilindros para pruebas de resistencia a compresión. Toma de cono de Asentamiento de cada Mixer a la obra para verificar la manejabilidad del concreto y el tiempo máximo de vaciado. Seguimiento del proceso constructivo idóneo, entregado a la STI. Utilización de Formaletería metálica en óptimas condiciones que garantizan la configuración dimensional adecuada de cada uno de los elementos a fundir. Supervisión continua del personal Profesional de Obra para garantizar la debida ejecución de acuerdo con los diseños aprobados. Acompañamiento constante y conjunto de la Interventoría de Obra en cada una de las fases constructivas, realizado la verificación de cada uno de los componentes previo a su ejecución.			X	No aplica en este periodo
	Los materiales provienen de siderúrgicas debidamente certificadas, con procesos certificados de Calidad para la producción, extrusión, corte y figurado del Acero. Cuenta con las certificaciones de cumplimiento de las normas NTC vigentes y requerimientos de la NSR asociados. Verificación y supervisión conjunta entre Contratista e Interventoría sobre el posicionamiento, ubicación y dimensiones generales de los armados previo a las fundiciones de cada elemento.			X	No aplica en este periodo
	Al momento de colocarse las unidades de mampostería deben estar limpias y libres de imperfecciones que afecten las propiedades físicas o mecánicas del muro.			X	No aplica en este periodo
	El mortero de pega debe cumplir con lo establecido en el Titulo D NSR-10.			X	No aplica en este periodo
CIMENTACION Y ESTRUCTURA	Los muros deberán ser cuidadosamente trazados de acuerdo a los planos y deberán estar plomados y nivelados en sus hiladas. Deberá cumplirse con la pega del mortero tanto en la pega vertical como horizontal en cada hilada.			X	No aplica en este periodo
PAÑETES	Se realizó el mortero en las proporciones convenidas en el contrato	X			No aplica en este periodo
MAMPOSTERIA ACABADO PARA MUROS Y PISOS	Se efectúa la actividad de acuerdo con los correctos procedimientos técnicos.			X	No aplica en este periodo
	Los materiales que se lleven a la obra deben ir en sus envases y recipientes de origen en los cuales deberán almacenarse hasta su utilización.			X	No aplica en este periodo
	La superficie que se vaya a pintar se limpiará cuidadosamente quitándole el polvo, la grasa y el mortero excedente que pueda tener, resanando las imperfecciones que presente.			X	No aplica en este periodo
CARPINTERÍA METÁLICA	Todo el material para emplear será de buena calidad y deberá ir correctamente protegido con anticorrosivo			X	No aplica en este periodo
	Se construirán en material de primera calidad, en perfecto estado, y no se aceptarán añadiduras ni remiendos.			X	No aplica en este periodo
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	Emplean materiales de primera calidad conforme lo indica la NTC 2050 y el RETIE. Las luminarias suministradas cumplen con el RETILAP			X	No aplica en este periodo
	El contratista entrega oportunamente los protocolos y certificados de calidad de los materiales			X	No aplica en este periodo
	El contratista utiliza materiales idóneos, de primera calidad y debidamente certificados para la ejecución de las redes hidrosanitarias interiores y exteriores.	X			No aplica en este periodo

INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	Se realiza la verificación previa de ubicación, posicionamiento y dimensiones generales de las redes, cajas, colectores, cruces y niveles que puedan estar involucrados en la construcción de estas redes. Cumplimiento de los requerimientos de materiales y ejecución de la NTC 1500				
	Las tuberías deben enterrarse a una profundidad mínima de 60 cm, en una cama de material Libre de piedras o elementos agudos.			**X**	No aplica en este periodo
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS CUBIERTAS	Los Sifones deben ser en forma de "U" que mantiene el sello de agua que impide la salida de los Gases de la instalación sanitaria.			**X**	No aplica en este periodo
	Las tuberías de desagüe y ventilación se probarán por piso, separadamente, llenándolas con Agua y verificando en la instalación que no se presenten filtraciones.			**X**	No aplica en este periodo
	Toda la tubería y accesorios de pvc y cpvc presión Utilizados para la conducción de agua potable deberán tener el Certificado de conformidad con la norma técnica colombiana			**X**	No aplica en este periodo
	Se realizó la prueba hidráulica de la red			**X**	No aplica en este periodo
	Las estructuras para soportar la cubierta serán de acero de procedencia nacional que cumplan con las normas aprobadas por el ICONTEC y encontrarse en condiciones similares a las que tienen al salir de la fábrica y no deben haber sufrido accidentes mecánicos o químicos antes, después o durante el montaje de la obra o cualquier dobladura o imperfecto fuerte que pueda sufrir variaciones en las propiedades mecánicas del elemento, caso en el cual deberá sustituirse.			**X**	No aplica en este periodo
	El Contratista suministrará todos los materiales y aplicará los sistemas de impermeabilización que sean necesarios para evitar infiltraciones y garantizar estanqueidad absoluta y mantenimiento adecuado en toda la construcción.	**X**			
	Las placas de concreto de cubierta deberán estar afinada, recubierta y pendientado			**X**	No aplica en este periodo
	Se utilizará materiales de primera calidad los cuales deberán tener previamente el visto bueno del supervisor y/o interventor de la obra.			**X**	No aplica en este periodo
CUBIERTAS	El Contratista propondrá, para consideración del Supervisor y/o Interventoría, los equipos más apropiados para las operaciones por realizar, los cuales no deberán producir daños innecesarios en vecindades o en la zona de los trabajos; y deberán garantizar el avance físico y permitiendo el correcto desarrollo de las etapas constructivas siguientes.	**X**			

Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá DC, a los 04 días del mes de mayo de 2023.

Elaboró y Validó	Apoyó y Revisó	Aprobó
ARQ. CHRISTIAN CAMILO FALLA ROJAS **Residente de Obra** **GMA CONSTRUCCIONES SAS**	ARQ. IVAN DARIO BOTERO ORÓZCO **Coordinador de Proyectos** **GMA CONSTRUCCIONES SAS**	ING. AUGUSTO JOSÉ GARCÍA PÉREZ **Representante Legal** **GMA CONSTRUCCIONES SAS**
Fecha: 04/05/2023	**Fecha: 04/05/2023**	**Fecha: 04/05/2023**