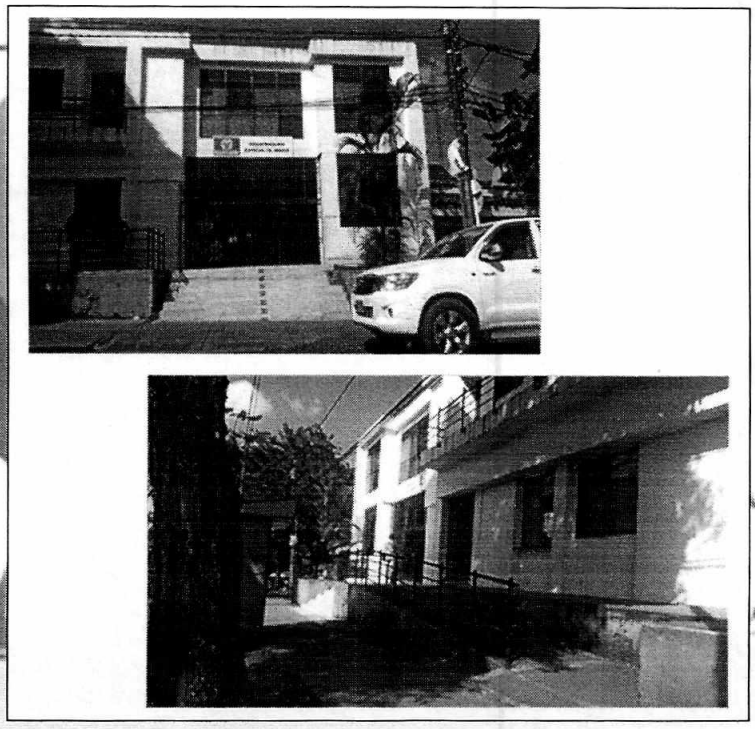
INFORME DE INTERVENTORIA – AVANCE DEL 50%



CONDICIONES ADICIONALES AL CONTRATO CELEBRADO MEDIANTE CARTA DE ACEPTACIÓN ELECTRÓNICA No. 048 de 2022

Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera para las obras de "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE IBAGUÉ, TOLIMA

26 DE DICIEMBRE DE 2022

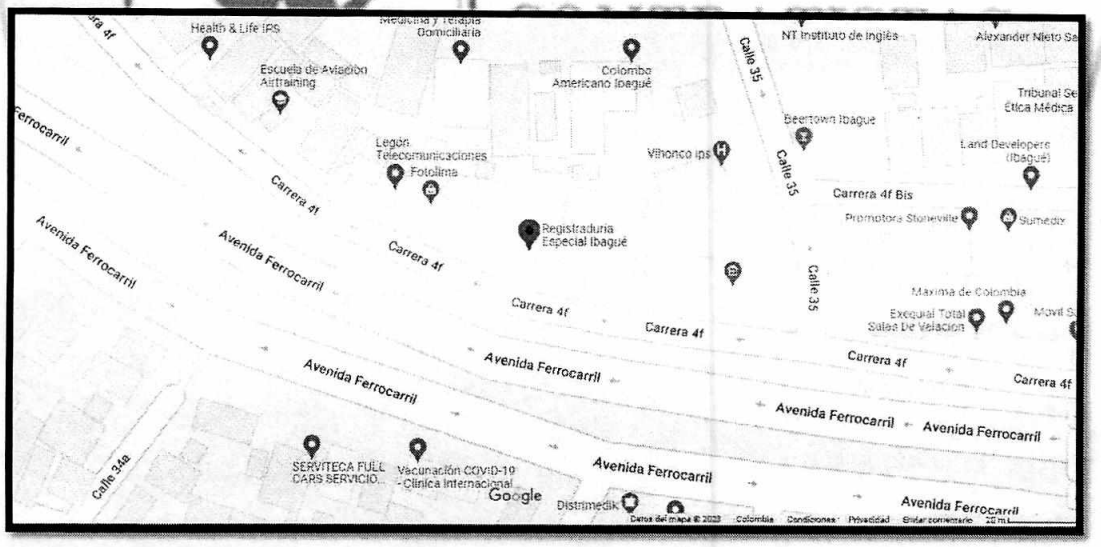
Condominio Campiñas de Combia C58-Via Pereira Marsella
Pereira - Risaralda
3053022929 -3053022727
cca_sas@outlook.com

1. INTRODUCCIÓN

El Fondo Rotatorio de la Registraduría Nacional del estado civil, mediante Aceptación Electrónica de Oferta 048 de 2022, a la invitación publica 015 de 2022, contrato a **CCA CONTRATISTAS CIVILES ASOCIADOS SAS NIT. 900.132.794-0**, para la Interventoría técnica, administrativa, Legal y financiera para las obras de "**Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera para las obras de "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE IBAGUÉ, TOLIMA**". Obras contratadas con la firma **CYCO INGENIERIA SAS** mediante contrato de Obra electrónico 047 de 2022.

La supervisión del contrato fue designada a el ingeniero **MIGUEL ÁNGEL DÍAZ MORENO** y la ingeniera **FABIO ENRIQUE DIAZ PATIÑO.**

2. LOCALIZACIÓN DE LAS OBRAS



4.4356317010319914, -75.21908840164095

3. DATOS GENERALES CONTRATOS

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	**ACEPTACIÓN ELECTRÓNICA No. 048 de 2022**		
CONTRATISTA:	C.C.A CONTRATISTAS CIVILES ASOCIADOS S.A.S	NIT	900.132.794-0
REPRESENTANTE LEGAL:	JAIRO HUMBERTO SANDOVAL TOVAR	C.C	79.244.696
OBJETO DEL CONTRATO:	Interventoría técnica, administrativa, legal y financiera para las obras de "MEJORAMIENTO Y MANTENIMIENTO DE LA SEDE DE LA DELEGACION DEPARTAMENTAL Y REGISTRADURÍA ESPECIAL DE IBAGUÉ, TOLIMA		
VALOR DEL CONTRATO:	OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTICINCO MIL PESOS ($8.925.000.00) M/TE Incluido IVA.		
PLAZO PRINCIPAL DEL CONTRATO:	Hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única.		
FECHA DEL CONTRATO:	16-12-2022		
FECHA DE INICIO:	22-12-2022		
FECHA DE FINALIZACIÓN:	31-12-2022		

CONTRATO DE OBRA:	**CONTRATO DE OBRA ELECTRÓNICO No. 047 de 2021**		
CONTRATISTA:	CYCO INGENIERIA SAS	NIT	901.346.178-6
REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS CARLOS OROZCO CASTRO	C.C	1.110.549.948
OBJETO DEL CONTRATO:	Contratar bajo el sistema de precios unitarios fijos sin fórmula de reajuste el mejoramiento y mantenimiento de la sede de la Delegación Departamental y Registraduría Especial de Ibagué - Tolima		
VALOR DEL CONTRATO:	CIENTO OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS VEINTITRES PESOS ($183.742.423,00) M/TE Incluido AIU E IVA sobre la utilidad el AIU e IVA sobre la utilidad.		
PLAZO PRINCIPAL DEL CONTRATO:	El plazo de ejecución será hasta el 31 de diciembre de 2022, contados a partir de la suscripción del acta de inicio, previa aprobación de la garantía única.		

CONTRATISTAS CIVILES ASOCIADOS SAS

FECHA DEL CONTRATO:	16-12-2022
FECHA DE INICIO:	22-12-2022
FECHA DE FINALIZACIÓN:	31-12-2022

4. Pólizas y Vigencia:

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	**ACEPTACIÓN ELECTRÓNICA No. 048 de 2022**		
CONTRATISTA:	C.C.A CONTRATISTAS CIVILES ASOCIADOS S.A.S	NIT	900.132.794-0
REPRESENTANTE LEGAL:	JAIRO HUMBERTO SANDOVAL TOVAR	C.C	79.244.696
ASEGURADORA:	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA	N°	620 47 994000047793
FECHA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA:	22-12-2022		

AMPARO	FECHA DE INICIO	FECHA FIN	VALOR.
Cumplimiento	16/12/2022	01/07/2023	1,785,000.00
Prestaciones sociales	16/12/2022	31/12/2025	446,250.00
Calidad del Servicio	16/12/2022	31/12/2023	1,785,000.00

CONTRATO DE OBRA:	**CONTRATO DE OBRA ELECTRÓNICO No. 047 de 2022**		
CONTRATISTA:	CYCO INGENIERIA SAS	NIT	901.346.178-6
REPRESENTANTE LEGAL:	LUIS CARLOS OROZCO CASTRO	C.C	1.110.549.948
ASEGURADORA:	ASEGURADORA SOLIDARIA	N°	994000012760
GARANTÍA:	**SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADO DE CUMPLIMIENTO**		
FECHA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA:	22-12-2022		

AMPARO	FECHA DE INICIO	FECHA FIN	VALOR.
Vigencia Cumplimiento	22/12/2022	31/12/2022	$200.000.000,00

ASEGURADORA:	ASEGURADORA SOLIDARIA	N°	435-47-994000519858
GARANTÍA:	**SEGURO DE CUMPLIMIENTO A FAVOR DE ENTIDADES ESTATALES – GARANTIA UNICA**		

FECHA DE APROBACIÓN DE GARANTÍA:	28-12-2021		
AMPARO	**FECHA DE INICIO**	**FECHA FIN**	**VALOR.**
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	16/12/2022	3/09/2022	$ 36,750,484.6
ESTABILIDAD Y CALIDAD DE LA OBRA	31/012/2022	3/03/2027	$ 36,750,484.6
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	16/12/2022	3/03/2025	$ 9,187,621.15

5. ACTAS DE OBRA (fecha y descripción de cada una de las actas)

NOMBRE	FECHA	OBSERVACIONES
Acta de Inicio	22 de Diciembre de 2022	
Acta de Prorroga	N.A.	
Acta de Suspensión	N.A.	
Acta de Reinicio	N.A.	
Actas de Concertación valores Unitarios Nuevos	N.A.	
Acta de Modificación	N.A.	
Acta Recibo Parcial de Obra	26 de diciembre de 2022	Acorde con cláusula contractual se factura 50%, no obstante, el avance a la fecha es del 58%
Acta de Recibo Final de Obra	31 de diciembre de 2022	Proyectada
Acta de Liquidación	31 de diciembre de 2022	Proyectada

6. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS

- **Personal**

CONTRATO DE INTERVENTORÍA	**CONTRATO CELEBRADO MEDIANTE CARTA DE ACEPTACIÓN ELECTRÓNICA No. 048 de 2022**		
DIRECTOR DE INTERVENTORIA	JAIRO HUMBERTO SANDOVAL TOVAR	C.C.	79.244.696
MP.	25202-82033CND		
DEDICACIÓN	25%		
RESIDENTE DE INTERVENTORÍA	CLAUDIA PATRICIA RODRIGUEZ A	C.C	52.413.784
MP.	25202-82032CND	FECHA	20/08/2020
DEDICACIÓN	100%		

CONTRATO DE OBRA	CONTRATO DE OBRA ELECTRÓNICO No. 047 de 2022		
RESIDENTE DE OBRA	LAURA JOHANA CRICIEN PANESO	C.C	52.409.864
MP.	25202-100003	FECHA	21/12/2000
DEDICACIÓN	100%		
MAESTRO DE OBRA	ISRAEL ANTONIO GIL VALENCIA	C.C	7541809
MP.	1742005276CLD	FECHA	19/05/2011
DEDICACIÓN	100%		

7. VERIFICACIÓN GENERAL DE LAS ÁREAS DE TRABAJO

Las instalaciones a intervenir se encuentran inmersas en un predio de 22 mts de frente y aproximadamente 20 mts de fondo, limitado con las siguientes propiedades y estructuras:

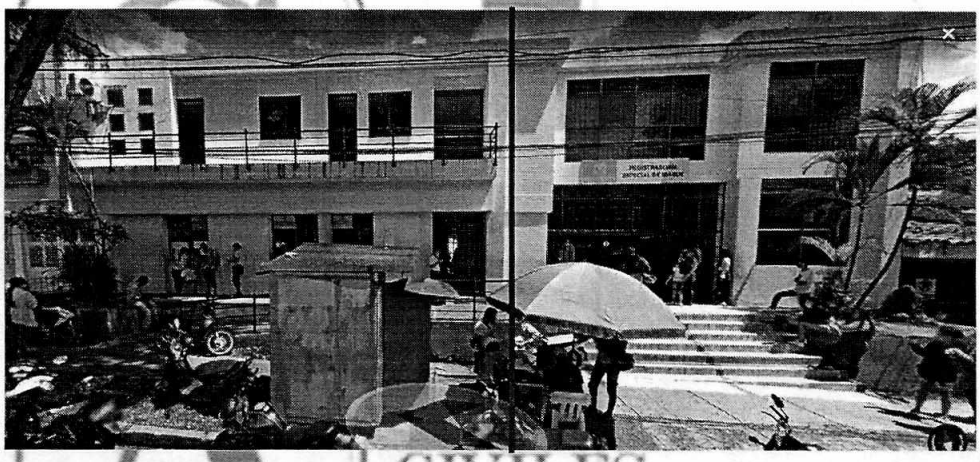
- Por el frente, con la Calle 4f.
- Por el lado derecho Salas De velación "Grupo máxima", construcción tipo vivienda unifamiliar de un solo piso y altillo,
- Por el lado izquierdo Restaurante, construcción de tres pisos, colindante en el 100% de altura y fondo con el predio, muros de lindero, individuales.
- Parte posterior lado izquierdo, vivienda de dos niveles, con cota de terreno superior al predio de la registraduría.
- Parte Posterior lado derecho, construcción de 2 niveles y patio del instituto Colombo Americano de Ibagué.
- Ninguno de los muros divisorios es de uso compartido.

8. DESCRIPCION DE LA EDIFICACION A INTERVENIR

En general corresponde a una edificación construida en dos niveles con sistema tradicional de muros en mampostería, columnas y vigas en concreto, sistema a porticado y placas aligeradas. Con área libre en patio interior.

La construcción tiene niveles de elevación para primer piso, respecto de la rasante de la vía, que están en el orden de 80 cms en el lado izquierdo y 1,30 mts en el lado derecho, por lo cual en su fachada, existen escaleras y rampa de acceso para personas con movilidad reducida, el edificio que consta de 22 metros aproximadamente de frente, se encuentra retrocedido aproximadamente en 3 mts respecto de la línea de paramento o urbanismo (anden). Jardinera en lado izquierdo.

La fachada se puede dividir en dos tipos, a saber:



- Fachada lado izquierdo: la cual corresponde a una construcción de 2 niveles de construcción, con sistema tradicional de puertas ventanas, en acero y lamina, balcón en segundo piso con baranda y viga canal en parte superior.
- Fachada lado derecho: la cual corresponde a un área libre de un solo piso con altura de 5,50 aproximadamente, con una gran puertaventana de acceso y 3 ventanas de gran tamaño. En el ultimo tercio de la longitud en profundidad, existen dos niveles de construcción.

Los acabados de fachadas, rampas de acceso son en caraplast color blanco y ornamentación y carpintería metálica con pinturas color negro mate. Las pinturas y acabados se encuentran en regular estado, con fatiga de materiales y desprendimientos en pañetes y pinturas, por humedades.

La altura total exterior es de aproximadamente 5,20 mas viga canal, las cubiertas en teja metálica trapezoidal, están distribuidas en dos aguas, hacia el frente y parte

posterior, las cantoneras y cuchillas triangulares aportan una baja pendientes, según se observa, la cubierta ha sido sometida a reparaciones localizadas con cintas y mantos, no obstante las láminas de teja, presentan dobleces y afectaciones que generan contrapendientes, causando embalsamientos en cubierta, goteras y luces entre las uniones de las mismas, lo cual facilita el ingreso de agua y animales., no existe acceso a las placa tanques en la parte superior del bloque lado izquierdo.

Al interior de la edificación, los pisos en general se encuentran con acabado en cerámica tipo pizarra blanca, en general en buen estado, con algunos puntos aislados de deterioro por fisuras de tabletas o desprendimientos de las mismas a causa del tráfico humano a que son sometidas.

En primer y segundo nivel del segundo bloque, enchapes tradicionales de piso en baños y cocinas formato 20x20. Estos pisos en general tienen evidencia de desgastes desportillados y fisuras en algunos puntos. No existen zonas verdes o blandas con excepción de una jardinera en la fachada de aproximadamente 3 mts x 2,5 confinada con mampostería de 02 mts de alto de forma perimetral.

Los muros en general se encuentran pañetados y con pinturas en vinilo, con desgates, deterioros por vejes y uso, así como la presencia de humedades, particularmente en muros laterales.

Las puertas y ventanas en su mayoría son de carpintería metálica con diseños antiguos y con barras tipo bancario en forma rectangular, pintadas color negro, con presencia de óxidos, y láminas deterioradas.

Los cielos rasos de la entidad, se encuentran en drywall de 60x60, (panel yeso) con estructura en aluminio, algunos sectores del cielo raso presentan fuertes humedades, carcomas y malos olores debido a la presencia de goteras y eventualmente animales que se cuelan a las áreas entre cielo raso y cubierta.

Las luminarias antiguas, no se encuentran habilitadas en su totalidad y verificadas las redes en los espacios entre cubiertas y cielo rasos, de encuentra que no están instaladas dentro de tuberías y ductos, sino que obedecen a tendidos de cables sobre cielo raso y su estructura.

Las vigas canal, están dispuestas en la fachada principal y posterior en longitudes de 18 a 21 mts, con bajantes de 4 pulgadas, las cuales requieren mantenimiento.

La red eléctrica en cuanto a tomas e interruptores, así como la red de datos del edificio es funcional, se encuentra por ductos tradicionales en muros y canaletas metálicas, aunque los desarrollos y reubicaciones han obligado en algunos sectores a dejarlas expuestas.

El sistema de agua potable no es deficiente, pero requiere mantenimientos a los dos tanques elevados existentes, a los cuales no se tiene acceso seguro, como ya se mencionó.

En baños y cocina, los puntos de agua son funcionales en la medida que se cuenta con el suministro. La red sanitaria, no presenta mayores inconvenientes, diferentes a mantenimientos básicos de fugas y goteos en los diferentes aparatos existentes.

En segundo piso, las oficinas se encuentran divididas con módulos de oficina abierta Piso-techo, con paneles en paño y vidrio al 50%. Inferior y superior respectivamente.

9. RECORRIDO INICIAL DE OBRA – VERIFICACION DE ALCANCE

En recorrido con los funcionarios de la entidad, la supervisión, contratista de Obra e Interventoría, se evidenciaron las siguientes necesidades:

- Cambio de Cubiertas, con verificación de la estructura existente, cambio y adecuación de flanches, canales y bajantes.
- Impermeabilización de canales existentes.
- Construcción de Escalera de Acceso a la cubierta, la cual se plantea por el segundo piso, en unos de los baños.
- Cambio de Cielo raso en área general del edificio, incluyendo la estructura de soporte. Colocando Cielo raso en PVC.
- Adecuación de luminarias de la entidad en su totalidad, con verificación ya adecuación de redes eléctricas, puntos de salida de luminarias, tomacorrientes e interruptores. Reemplazando por luminarias tipo Led, de 60x60 y 48w

Para efectos de hacer más ilustrativo el informe se anexa registro fotográfico de cada área de trabajo el estado en que se encontraban, previo a las solicitudes por parte de la entidad y las intervenciones realizadas.

Evaluadas las necesidades de intervención, y teniendo en cuenta que el interés de la entidad es garantizar la funcionalidad de las edificaciones, en condiciones de estabilidad estructural, mantenimientos, se redistribuye el presupuesto asignado a la obra.

Con base en lo anterior, se tomaron siete (7) actividades generales, y en cada una de ellas los sectores y/o divisiones existentes, tal como se describe a continuación:

- **Desmontes y retiros de materiales**
- **Cubiertas, Estructura, canales y bajantes**
- **Luminarias, redes eléctricas, tomacorrientes e interruptores**
- **Cielo raso en PVC**
- **Fachada principal, área exterior y fachada posterior**
- **Patio Interior**
- **Baño Discapacitados, Cocina**

10. EJECUCIÓN DE OBRA CON BASE AL PRESUPUESTO

- Actividades administrativas

  En forma preliminar se desarrollaron actividades administrativas, como revisión documental precontractual y de protocolización del contrato, verificación de presupuesto, análisis de precios unitarios, revisión de planes aplicables, implementación de protocolos de bioseguridad y especificaciones técnicas. Emitiendo las respectivas aprobaciones.

- Ejecución de Ítems Contractuales

  Las actividades contractuales, ajustadas al presupuesto de obra, se desarrollaron para cada frente y en general como en cada caso se indica. Se crearon actividades no previstas o nuevos ítems necesarios.

1 ACTIVIDADES PRELIMINARES							
1,4	DESMONTE CIELO RASO	m²	654,20	$ 10.138,00	$ 6.632.279,60	-44,11	610,09
1,5	DESMONTE LAMPARAS EXISTENTES	un	72,00	$ 10.540,00	$ 758.880,00	28,00	100,00
1,7	DESMONTE CUBIERTA TERMOACUSTICA Y/O POLICARBINATO ALVEOLAR	m²	5,00	$ 11.516,00	$ 57.580,00	415,17	420,17
1,8	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES.	m	10,00	$ 6.624,00	$ 66.240,00	30,00	40,00
1,11	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	un	18,00	$ 4.417,00	$ 79.506,00	-16,00	2,00
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES					**$ 16.239.568,22**		
3	**CUBIERTAS**						
3,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	m²	10,00	$ 53.799,00	$ 537.990,00	410,17	420,17
3,4	ESTRUCTURA METÁLICA EN PHR C 50X150X2.5 MM INCLUYE VIGUETAS Y ACCESORIOS.	m	10,00	$ 151.479,00	$ 1.514.790,00	261,50	195,17
Total CUBIERTAS					**$ 4.300.180,00**		
10	**IMPERMEABILIZACIÓN**						
10,1	IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 4MM	m	25,00	$ 34.886,00	$ 872.150,00	29,00	54,00
Total IMPERMEABILIZACIÓN					**$ 872.150,00**		
13	**NO PREVISTOS**						
NP1	LIMPIEZA DE CANALES	m		$ 6.947,57	$ -	62,18	62,18
NP2	FLANCHE METALICO	m		$ 37.333,33	$ -	90,00	90,00
NP3	ESCALERA DE GATO	m		$ 54.540,23	$ -	17,40	17,40
Total No Previstos							
TOTAL COSTOS DIRECTOS					**$ 142.289.316,17**		
	ADMINISTRACIÓN	20%			$ 28.457.863,23		
	IMPREVISTOS	2%			$ 2.845.786,32		
	UTILIDAD	6%			$ 8.537.358,97		
	IVA	19%			$ 1.622.098,20		
VALOR TOTAL OBRAS CIVILES					**$ 183.752.423**	**100%**	

- Avance de tiempo y comparación con lo programado.

El plazo contractual para la ejecución de los dos frentes de trabajo se determinó hasta el 31 de diciembre de 2022 y a partir del día 22 de diciembre del mismo año, con la suscripción del acta de inicio.

De esta forma, el plazo total de ejecución es de 9 días.

Las obras contratadas, por ser un proyecto de intervención de un frente de trabajo enmarcado en las obligaciones del contratista requirió de ejecución simultánea, en varias áreas de la entidad.

6. BALANCE FINANCIERO

ITEM	DESCRIPCIÓN	UND.	CONDICIONES CONTRACTUALES		VALOR ACUMULADO EJECUTADO
			VR./UNITARIO	VR./TOTAL	VR./TOTAL
1	ACTIVIDADES PRELIMINARES				
1,4	DESMONTE CIELO RASO	m²	$ 10.138,00	$ 6.632.279,60	6.185.079,24
1,5	DESMONTE LAMPARAS EXISTENTES	un	$ 10.540,00	$ 758.880,00	1.054.000,00
1,7	DESMONTE CUBIERTA TERMOACUSTICA Y/O POLICARBINATO ALVEOLAR	m²	$ 11.516,00	$ 57.580,00	4.838.643,17
1,8	DESMONTE Y RETIRO DE FLANCHES.	m	$ 6.624,00	$ 66.240,00	264.960,00
1,11	DESMONTE APARATOS SANITARIOS (INCLUYE CARGUE Y RETIRO)	un	$ 4.417,00	$ 79.506,00	8.834,00
Total ACTIVIDADES PRELIMINARES				**$ 16.239.568,22**	**12.351.516,41**
3	CUBIERTAS				
3,1	CUBIERTA SENCILLA TEJA ALUZINC CAL 24	m²	$ 53.799,00	$ 537.990,00	22.604.564,43
3,4	ESTRUCTURA METÁLICA EN PHR C 50X150X2.5 MM INCLUYE VIGUETAS Y ACCESORIOS.	m	$ 151.479,00	$ 1.514.790,00	29.563.733,28
Total CUBIERTAS				**$ 4.300.180,00**	**52.168.297,71**
10	IMPERMEABILIZACIÓN				
10,1	IMPERMEABILIZACIÓN DE VIGA CANAL MONOCAPA MANTO ASFÁLTICO PENTAFLEX 4MM	m	$ 34.886,00	$ 872.150,00	1.883.844,00
Total IMPERMEABILIZACIÓN				**$ 872.150,00**	**1.883.844,00**
13	NO PREVISTOS				
NP1	LIMPIEZA DE CANALES	m	$ 6.947,57	$ -	432.000,00
NP2	FLANCHE METALICO	m	$ 37.333,33	$ -	3.360.000,00
NP3	ESCALERA DE GATO	m	$ 54.540,23	$ -	949.000,00
Total No Previstos					**4.741.000,00**
TOTAL COSTOS DIRECTOS				**$ 142.289.316,17**	**$ 71.144.658,12**
	ADMINISTRACIÓN	20%		$ 28.457.863,23	$ 14.228.931,62
	IMPREVISTOS	2%		$ 2.845.786,32	$ 1.422.893,16
	UTILIDAD	6%		$ 8.537.358,97	$ 4.268.679,49
	IVA	19%		$ 1.622.098,20	$ 811.049,10
VALOR TOTAL OBRAS CIVILES				**$ 183.752.423**	**$ 91.876.212**

11. ACTAS Y PRE-ACTAS ANEXAS AL CONTRATO DE OBRA.

En el desarrollo del presente contrato, se desarrollaron, únicamente las siguientes actas:

- Acta de Inicio
- Acta de recibo parcial del 50%

12. SEGUIMIENTO A OBLIGACIONES CONTRACTUALES

Se anexa a la información, informe de seguimiento por la Interventoría, según formato suministrado por la entidad.

8. ANEXOS AL INFORME DE INTERVENTORÍA O SUPERVISION.

26 de diciembre de 2022

Atentamente,

CCA CONTRATISTAS CIVILES ASOCIADOS SAS
RL. JAIRO HUMBERTO SANDOVAL TOVAR
INTERVENTORIA