CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S.

NIT. 900.457.115-5

INFORME NO 2

CONSULTORES DEL OCCIDENTE

CONTRATO DE INTERVENTORÍA No CMA 005-2023

"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA, QUE TIENE POR OBJETO REALIZAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE LA PLACA EN CONCRETO, ADECUACION DEL SUSTRATO PORTANTE E INSTALACION DEL SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONTES TECNICAS PARA LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA DE BOGOTA, POR LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE"

INFORME DE INTERVENTORÍA

NOVIEMBRE 2023

Avenida Carrera 15 # 122 – 75 Oficina 211 - 212 Torre A Edificio Jorge Barón

Teléfono (1) 2155338 – (1) 7514746 Correo Electrónico consultorescremil2023@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN 3
2. OBJETIVOS 4
OBJETIVO GENERAL 4
OBJETIVOS ESPECÍFICOS 4
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: 5
3.1. LOCALIZACIÓN: 5
4. GENERALIDADES DEL PROYECTO 6
4.1. OBRA 6
4.2. INTERVENTORÍA: 9
4.3 PERSONAL REQUERIDO: 11
4.3.1 PERSONAL DE OBRA: 11
4.3.2. PERSONAL DE INTERVENTORÍA: 11
4.3.3. PERSONAL POR PARTE DE LA ENTIDAD: 12
5. COMPONENTE FINANCIERO 13
5.1. BALANCE PROGRAMADO VRS EJECUTADO 13
5.2. BALANCE FINANCIERO A 11 DE NOVIEMBRE DE 2023 14
5.3. FORMA DE PAGO 15
5.3.1 CONTRATO DE INTERVENTORÍA 15
5.2.2. CONTRATO DE OBRA: 16
6. DESARROLLO DEL PROYECTO: 17
6.1 EDIFICIO BOCHICA 17
7. CONCLUSIONES 36
8. RECOMENDACIONES 37
9. ANEXOS 38

1. INTRODUCCIÓN

Con el objetivo correspondiente contratar la interventoría administrativa, técnica, operativa, financiera, contable, jurídica y ambiental para la ejecución del contrato de obra, cuyo objeto es " Realizar el mantenimiento, reparación de la placa en concreto, adecuación del sustrato portante e instalación del sistema de impermeabilización de acuerdo a las especificaciones técnicas para las cubiertas de los edificios del centro internacional Tequendama de Bogotá, por la modalidad de precios unitarios fijos a monto agotable".

Por lo anterior, el presente informe contiene información actual y acorde a cada una de las actividades realzadas y mencionados en el objeto del contrato, en resumen, de las actividades realizadas para el periodo del 11 de noviembre al 11 de diciembre de 2023, del contrato de obra No. LP 003-2023

Este informe está fundamentado con las actividades ejecutadas para el desarrollo de la obra, referente al proceso de la intervención de obra civil para la impermeabilización de la cubierta de los diferentes edificios; todo el contenido aquí presentado tiene como fin dar a conocer la situación de dicha intervención a la entidad contratante y mostrar la gestión de esta la interventoría, de sus obligaciones contractuales.

2. OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar un informe de las actividades y el estado financiero, correspondientes a primer mes de ejecución del contrato de obra No. LP 003-2023 y mostrar las actividades realizadas durante este periodo con el fin de presentar a CREMIL como se están ejecutando las actividades en cuanto a la impermeabilización de las cubiertas

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Verificar Seguimiento a cada una de las actividades ejecutadas durante este periodo por el contratista dentro del cumplimiento de las especificaciones técnicas, y cantidades contractuales.

- Verificar el cumplimiento de calidad de cada uno de los materiales utilizados durante el periodo teniendo en cuenta las especificaciones técnicas.

- Velar por el cumplimiento de la programación de obra del contratista, según la programación aprobada, además suministrar la información acertada, actual y a tiempo a la entidad respecto a lo ejecutado por el contratista.

- Realizar un registro fotográfico permanente y detallado de cada una de las actividades de obra ejecutadas.
- Supervisar el cumplimiento de las normas de calidad en la legislación ambiental existente.
- Inspeccionar el cumplimiento de las normas que garanticen las condiciones de seguridad de los trabajadores en el área de influencia del proyecto, y verificar el cumplimiento de la afiliación y pagos correspondientes a la seguridad social de los trabajadores.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

En este capítulo se muestran los aspectos más relevantes del contrato, necesarios para conocimiento general de la obra.

3.1. LOCALIZACIÓN:



Ilustración 1. Localización

LUGAR DE EJECUCIÓN El Contrato se ejecutará en la ciudad de Bogotá D.C. el centro internacional Tequendama, ubicado en el centro de la ciudad de Bogotá en la localidad de Santa fe, en los edificios de BOCHICA, BACHUE y ALADDIN.

Nota: Las anteriores sedes son indicativas y en todo caso no corresponderá realizar intervenciones en todas si la Entidad así lo requiere

4. GENERALIDADES DEL PROYECTO

4.1. OBRA

CONTRATO No.	DE OBRA LP 003-2023
CDP No.	<table><tr><th>CDP</th><th>FECHA</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>12323</td><td>10 – ENE - 2023</td><td>$ 1.914.231.915</td></tr><tr><td>12323</td><td>12– DIC - 2023</td><td>$ 957.115.957</td></tr></table>
RUBRO	C-1599-0100-3-0-1599016-02 ADQUISICIONES BIENES Y SERVICIOS -SEDES MANTENIDAS
OBJETO	REALIZAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE LA PLACA EN CONCRETO, ADECUACION DEL SUSTRATO PORTANTE E INSTALACION DEL SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONTES TECNICAS PARA LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA DE BOGOTA, POR LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE.
NOMBRE DEL CONTRATISTA	**DIARQCO CONSTRUCTORES S.A.S,** identificado con NIT. 900185.357-1, Representado Legalmente para este acto por CARMEN ELISA RODRIGUEZ GONZALES, identificado con cédula de ciudadanía No. 39.620.686 de Fusagasugá.
PLAZO DE EJECUCIÓN	69 DÍAS
FECHA DE INICIO	11 DE OCTUBRE DE 2023
FECHA DE TERMINACIÓN	20 DE DICIEMBRE 2023

PRORROGA NO 1	FECHA DE TERMINACIÓN 29 DICIEMBRE DE 2023
VALOR DEL CONTRATO	MIL NOVECIENTOS CATORCE MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS QUINCE PESOS M/CTE ($ 1.914.231.915)
ADICIÓN AL CONTRATO	NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE CIENTO QUINCE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS. **($ 957.115.957,00)**
VALOR FINAL DEL CONTRATO	DOS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MILLON TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE **($ 2.871.347.872,00)**
GARANTÍAS	**PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL** PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL No. **No 37-44-101041703** Fecha de aprobación: 03/10/2023 VIGENCIA: Desde 02-10-23 al 20-12-2026 Amparo: Cumplimiento del contrato De 11/10/2023 hasta 29/06/2024 por valor de $574.269.574,50 M/CTE Buen manejo y correcta inversión del Anticipo De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $574.269.574,00 M/CTE RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTRACTUAL **No 37-40-101025814** Fecha de aprobación: 03/10/2023 VIGENCIA: Desde 02-10-23 al 20-12-2023 Predios labores y operaciones De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE Contratista y Subcontratistas De 11/10/2023 hasta 20/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE Vehículos propios y No propios De 11/10/2023 hasta 20/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE

GARANTÍAS ACTUALIZADAS	**PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL** PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL No. **No 37-44-101041703** Fecha de aprobación: 03/10/2023 VIGENCIA: Desde 02-10-23 al 29-12-2026 Amparo: Cumplimiento del contrato De 11/10/2023 hasta 29/06/2024 por valor de $574.269.574,50 M/CTE Buen manejo y correcta inversión del Anticipo De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $382.846.383,00 M/CTE Estabilidad y calidad de Obra Si ampara 3 años, 0 meses o días. $ $574.269.574,50 RESPONSABILIDAD CIVIL Y CONTRACTUAL **No 37-40-101025814** Fecha de aprobación: 03/10/2023 VIGENCIA: Desde 02-10-23 al 20-12-2023 Predios labores y operaciones De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE Contratista y Subcontratistas De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE Vehículos propios y No propios De 11/10/2023 hasta 29/12/2023 por valor de $ 348.000.000,00 M/CTE

INTERVENTORÍA:

<table>
<tr><td>CONTRATO No.</td><td>DE INTERVENTORÍA No 2022-1901</td></tr>
<tr><td>CDP No.</td><td><table>
<tr><th>CDP</th><th>FECHA</th><th>VALOR</th></tr>
<tr><td>18223</td><td>27 DE JUNIO 2023</td><td>$ 146.075.134,00</td></tr>
<tr><td>18223</td><td>12 DE DIC 2023</td><td>$ 61.490.310,00</td></tr>
</table></td></tr>
<tr><td>RUBRO</td><td>C-1599-0100-3-0-1599016-02 ADQUISICIONES DE BIENES Y SERVICIOS – SEDES MANTENIDAS</td></tr>
<tr><td>OBJETO</td><td>INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA FINANCIERA CONTABLE, JURIDICA Y AMBIENTAL DEL CONTRATO DE OBRA, QUE TIENE POR OBJETO "REALIZAR EL MANTENIMIENTO, REPARACIÓN DE LA PLACA EN CONCRETO, ADECUACION DEL SUSTRATO PORTANTE E INSTALACION DEL SISTEMA DE IMPERMEABILIZACION DE ACUERDO A LAS ESPECIFICACIONTES TECNICAS PARA LAS CUBIERTAS DE LOS EDIFICIOS DEL CENTRO INTERNACIONAL TEQUENDAMA DE BOGOTA, POR LA MODALIDAD DE PRECIOS UNITARIOS FIJOS A MONTO AGOTABLE.</td></tr>
<tr><td>NOMBRE DEL CONTRATISTA</td><td>CONSULTORES DEL OCCIDENTE SAS, IDENTIFICACIÓN CON NIT.: 900.457.115-5, representada Legalmente por el (la) señor (a) GERMAN ADOLFO PERDOMO PACHÓN, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 80.418.195 de Bogotá.</td></tr>
<tr><td>PLAZO DE EJECUCIÓN</td><td>69 DIAS</td></tr>
<tr><td>FECHA DE INICIO</td><td>11 DE OCTUBRE DE 2023</td></tr>
<tr><td>FECHA DE TERMINACIÓN</td><td>20 DE DICIEMBRE DE 2023</td></tr>
<tr><td>PRORROGA No 1</td><td>29 DE DICIEMBRE DE 2023</td></tr>
</table>

VALOR DEL CONTRATO	CIENTO CUARENTA Y SEIS MILLONES SETENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS MCTE ($146.075.132) M/CTE INCLUIDO IVA
ADICIÓN No 1	SESENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL TRECIENTOS DIEZ PESOS **($ 61.490.310,00)** M/CTE INCLUIDO IVA
VALOR FINAL DEL CONTRANTO	Doscientos siete millones quinientos sesenta y cinco mil cuatrocientos cuarenta y dos pesos ($ 207.565.442,00)
GARANTÍAS	**PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL** PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL No. **No 14-44-101195081** Fecha de aprobación: 25/10/2023 VIGENCIA: Desde 11-10-23 al 26-06-2027 Amparo: Cumplimiento del contrato De 11/10/2023 hasta 26/12/2024 por valor de $43.822.539,60 M/CTE Pago de salarios, prestaciones sociales De 11/10/2023 hasta 26/06/2027 por valor de $7.303.756,00 M/CTE Calidad del servicio De 26/06/2024 hasta 2/06/2027 por valor de $43.822.539,60 M/CTE
GARANTÍAS ACTUALIZADAS	**PÓLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL** PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL No. **No 14-44-101195081** Fecha de aprobación: 25/10/2023 VIGENCIA: Desde 11-10-23 al 5-07-2027 Amparo: Cumplimiento del contrato De 11/10/2023 hasta 05/01/2025 por valor de $62.269.632,60 M/CTE Pago de salarios, prestaciones sociales De 11/10/2023 hasta 05/07/2027 por valor de $ 10.378.272,10 M/CTE Calidad del servicio De 26/06/2024 hasta 26/06/2027 por valor de $ 62.269.632,60 M/CTE

4.3 PERSONAL REQUERIDO:

4.3.1 PERSONAL DE OBRA:

	CARGO	NOMBRE
1	Representante Legal	Carmen Elisa Rodríguez González
2	Director de Obra	Ing. Eduardo Ramírez Aldana
3	Residente de Obra	Arq. Aida Catalina Mondragón Rincón
4	Residente SST	Deiber Eduardo Mercado Suarez
5	Asesor Hidrosanitario	Ing. Pablo Andrés Juez Pirachican
6	Asesor Estructural	Ing. Dairo Daniel Leyton Montealegre
7	Asesor Eléctrico	Ing. Jonathan Steven Martínez Giraldo
8	Asesor Mecánico	Ing. Luis Felipe Moreno Sandoval
9	Comisión de Topografía	Ing. Eliecer Correo Basto
10	Comisión de Topografía	Álvaro Baez Basto

4.3.2. PERSONAL DE INTERVENTORÍA:

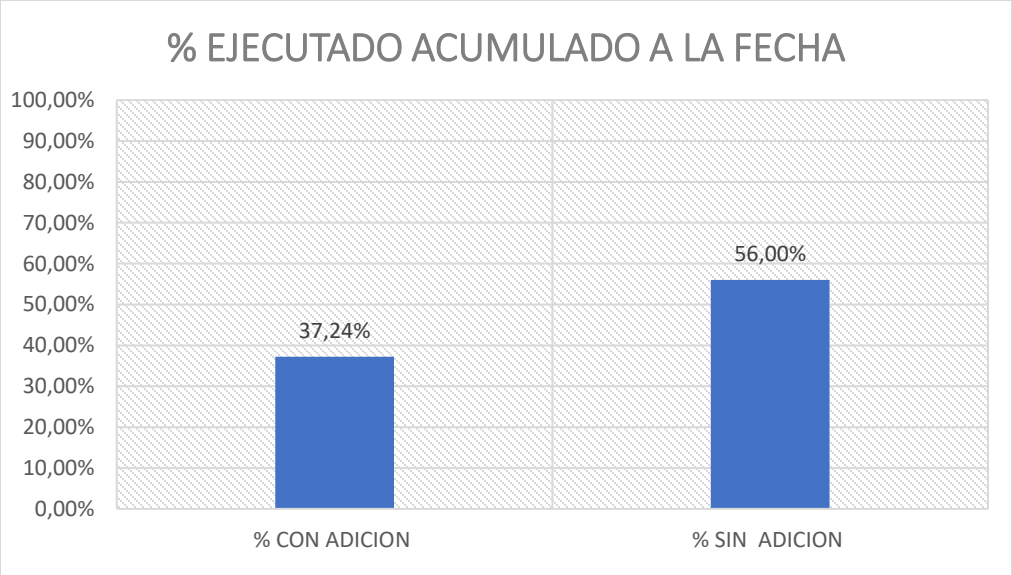
	CARGO	NOMBRE
1	Representante Legal	Ing. German Adolfo Perdomo Pachón
2	Director de Obra	Arq. Mauricio Hernández
3	Residente de Obra	Ing. Lizeth T. Pinzón Rincón.
4	Residente SST	Prof. Edna Carolina Garzón Vanegas
5	Asesor Hidrosanitario	Ing. Yamel Arango Pinilla
6	Asesor Estructural	Ing. Laura Johana López Velasco
7	Asesor Eléctrico	Ing. Álvaro Gutiérrez Vega
8	Asesor Jurídico	Cesar Eduardo Cuadrado Sierra

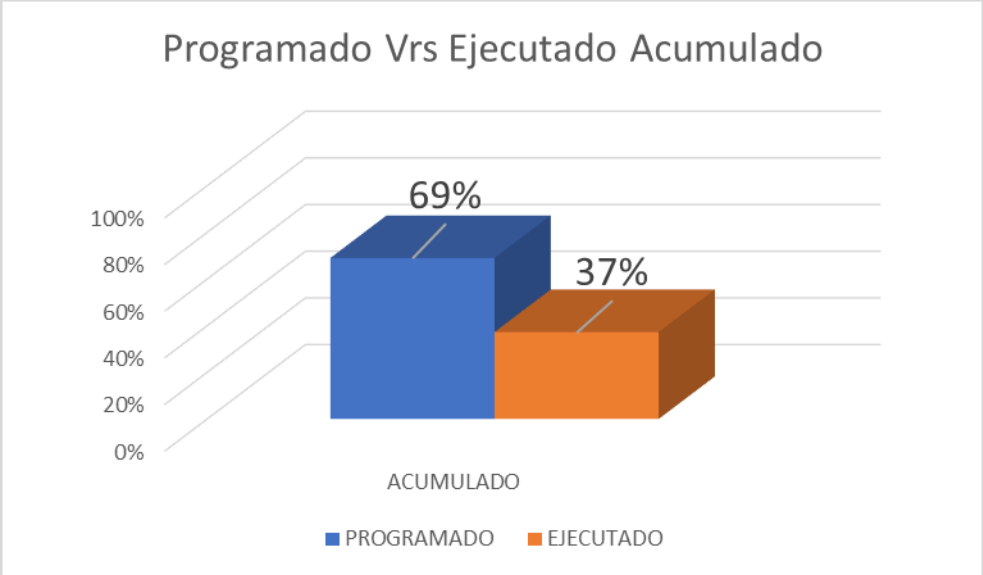
4.3.3. PERSONAL POR PARTE DE LA ENTIDAD:

	CARGO	NOMBRE
1	Supervisor Contrato	Ing. Gustavo Adolfo Rojas Andrade
2	Contratista Apoyo A la supervisión	Ing. Yised Paola García

5. COMPONENTE FINANCIERO

5.1. BALANCE PROGRAMADO VRS EJECUTADO





5.2. BALANCE FINANCIERO A 11 DE DICIMBRE DE 2023



5.3. FORMA DE PAGO

5.3.1 CONTRATO DE INTERVENTORÍA

CLAUSULA SÉPTIMA: La CAJA DE RETIRO DE LAS FUERZAS MILITARES pagará al contratista el valor del contrato, dentro de los treinta días siguientes a la radicación en debida forma de la documentación necesaria para efectuar el pago y conforme asignación de cupo PAC, de la siguiente forma:

a: Pagos mensuales hasta el 90%del valor del contrato CREMIL pagará al contratista mensualmente o por fracción de mes, según corresponda; de conformidad con el valor mensual del personal efectivamente utilizado en el contrato, en el mes o fracción de mes de ejecución objeto de cobro. Los pagos se realizarán acorde a los valores presentados en su propuesta menos el porcentaje promedio de retraso de la ejecución, registrado en las actas de corte de obra e informes aprobados por la interventoría.

b. Pago final 10 %: por valor igual a lo que se adeude frente al valor contractual, contra la entrega final del informe de interventoría, balance de mayores y menores cantidades de obra, acta de recibo a satisfacción, entrega de Planos récord, registros fotográficos del antes, durante y después del proyecto, resultados de los ensayos de materiales y demás pruebas realizadas, certificaciones de calidad de materiales utilizados, informe de seguridad industrial, manejo ambiental y gestión social, paz y salvos de pagos a proveedores, pagos de seguridad social durante la duración de la interventoría, actas de liquidación suscritas del contrato de obra.

5.3.2. BALANCE No1:

VALOR CORTE No1: Treinta y un millón seiscientos sesenta y nueve mil ochenta y nueve pesos. ($ 31. 679.089,00) M/CTE.

BALANCE DEL CONTRATO No CMA 005-2023		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 146.075.132,00**	
ADICIÓN	**$ 61.490.310,00**	
VALOR A CANCELAR CORTE No 1		$ 31.669.089,00
VALOR PENDIENTE POR CANCELAR		$ 175.896.353,00
SUMAS IGUALES	**$ 207.565.442,00**	**$ 207.565.442,00**

5.2.2. CONTRATO DE OBRA:

CLAUSULA SÉPTIMA: El valor del contrato se pagará de la siguiente manera:

a: ANTICIPO: CREMIL entregará al contratista a título de anticipo un valor equivalente al veinte [20%] del valor básico del contrato. La Entidad entregará el anticipo bajo las siguientes condiciones: El anticipo se tramitará previa solicitud del Contratista y aceptación de las condiciones de la Entidad para su entrega. La iniciación de las obras o el cumplimiento de cualquiera de las obligaciones contractuales no están supeditadas en ningún caso a la entrega del anticipo.

b. PAGOS PARCIALES: Pagos mensuales, según actas de corte de obra parciales, hasta por el ochenta por ciento (80%) del valor total del contrato. Amortización del anticipo del 20%, hasta que se haya amortizado en su totalidad para lo cual se hará el ajuste correspondiente en la última acta que se amortice para completar el valor total de amortización. 2. Un pago correspondiente al 10% del valor total del contrato, una vez se haga el recibo a satisfacción por parte de la Interventoría según acta suscrita para este fin por el saldo total del valor del contrato, entrega de informe final de obra y entregables señalados en las especificaciones técnicas, previa entrega de la factura y demás documentos soportes del pago solicitados.

c. PAGO FINAL: Un último pago correspondiente al 10% del valor total del contrato, una vez se suscriba el acta de liquidación. Para el desembolso de los pagos, será necesario aportar el paz y salvo por concepto de aportes a seguridad social y parafiscales y demás documentos administrativos. Los impuestos, tasas, contribuciones y retenciones que surjan del presente contrato serán cubiertos por el contratista, para cuyos efectos se harán las retenciones del caso y se cumplirán las obligaciones fiscales que ordene la normatividad vigente.

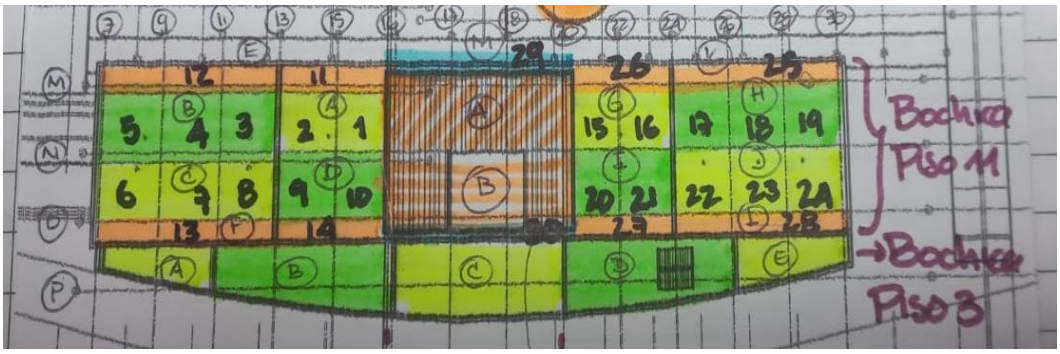
4.3.2. BALANCE No 1:

VALOR CORTE No1: Cuatrocientos quince millones ochenta y tres mil ochocientos setenta y ocho pesos. ($ 415. 083.878,00) M/CTE.

BALANCE DEL CONTRATO No LP 003-2023		
VALOR TOTAL DEL CONTRATO	**$ 1.914.231.915,00**	
ADICIÓN	**$ 957.115.957,00**	
VALOR A CANCELAR CORTE No 1		$ 415.083.878,00
VALOR PENDIENTE POR CANCELAR		$ 2.456.263.994,00
SUMAS IGUALES	**$ 2.871.347.872,00**	**$ 2.871.347.872,00**

6. DESARROLLO DEL PROYECTO:

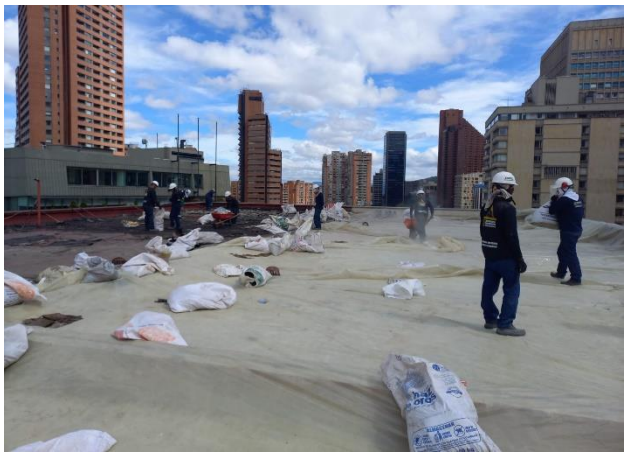
6.1 EDIFICIO BOCHICA PISO 11



6.1.2. SEMANA DEL 11 AL 18 DE NOVIEMBRE DE 2023

- Se realiza la media caña en mortero epoxico en la zona costado norte cuadrantes 1 y 2.
- Continua el destronque de placa en costado norte cuadrantes 3, 4 y 5.
- Se realiza la instalación de muros en drywall solicitad por OTIS, de dividir la zona del cuarto técnico de los asesores con el paso del personal y material de obra.









6.1.3. SEMANA 19 AL 25 DE NOVIEMBRE 2023

- Finaliza la escarificación de la placa en costado norte cuadrantes 1,2,3,4,5,11 y 12.
- Se realiza el tratamiento de las fisuras en los mismos cuadrantes
- Se realiza la aplicación de primer en la zona mencionado anteriormente.
- Se realiza la aplicación de poliurea en los cuadrantes 1,2, 3, 4, 5, 12 y 11
- Se realiza la limpieza de los tubos expuestos en la cubierta y se les realiza la media caña según como se acordó en comité de obra.
- Se continúa retirando el riel metálico existente perimetralmente.
- Se inicia la demolición de la primera capa de mortero en cuadrantes 6 y 7.
- En el costado sur cuadrantes 19, 24, y 18 se inicia la demolición de la primera capa de mortero
- Se realiza retiro de material bituminoso y de la madera que sale en la demolición.

CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S.

NIT. 900.457.115-5








Avenida Carrera 15 # 122 – 75 Oficina 211 - 212 Torre A Edificio Jorge Barón

Teléfono (1) 2155338 – (1) 7514746 Correo Electrónico consultorescremil2023@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia





6.1.4. SEMANA 26 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2023

- Continúa realizando trasiego de escombro a piso 1.
- Continúan sacando escombro en volquetas en horas de la mañana.
- Finaliza la demolición en cuadrantes 6, 7, 13 y 8. Ubicados en costado norte
- Se inicia con la escarificación de en cuadrantes 6, 7, 13 y 8. Ubicados en costado norte
- Continua demolición de capas de mortero en costado sur.
- Se realiza el tratamiento de fisuras en placa costado norte cuadrantes 6, 7, 8 y 13
- Se realiza la instalación de puntos de anclaje en costado norte.
- Se instalan los postes para la instalación de la línea de vida en costado norte y sur.










6.1.5. SEMANA DEL 03 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se realiza la aplicación de la poliurea en zona norte cuadrantes 6, 7, 8 y 13.
- Se realiza la instalación de la muestra del tragante a instalar en l zona de los sifones
- Finaliza la demolición en costado sur, cuadrantes 17, 18, 19,22, 23, 24 ,28 y 25
- Finaliza el retiro del riel metálico en costado sur y norte pendiente la zona de los pasillos.
- Se inicia con la escarificación en costado sur, cuadrantes 17, 18, 19,22, 23, 24 ,28 y 25
- Continua la instalación de los puntos de anclaje en costado sur.

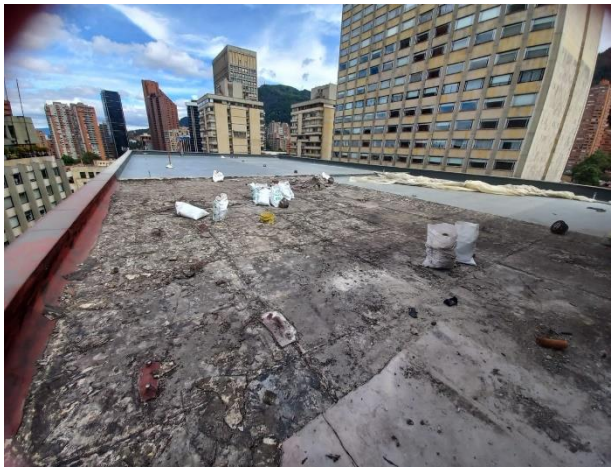
- Continua el retiro de escombro y la demolición en cuadrantes 8, 9 y 14 en costado norte.

















6.2 EDIFICIO BOCHICA PISO 12

6.2.1. SEMANA 24 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se inicia hacer demolición de cuadrantes y perforaciones para instalar puntos de anclaje.
- Se realiza reunión en la cubierta con interventoría y contratista en donde se realizan los apiques y se encuentran las siguientes capas:
  - Manto
  - Icopor
  - Mortero
  - Placa 8 cm

  Al retirar el manto con el icopor y la fibra de vidrio, se encuentra una sobra placa con bituminoso, que al realizar la limpieza con la pulidora se encuentra en buen estado con el pendientado mayor al 1%, lo cual se concuerda que solamente se retiren dichos materiales, se escarifique la placa, se traten las fisuras y se aplique la poliurea sin necesidad de realizar ningún tipo de demolición.
- A raiz de esta determinación, el contratista debe volver hacer las perforaciones para los puntos de anclaje por dos motivos, quedarían más abajo que la placa a impermeabilizar y se empozaría el agua aquí y el otro es que los puntos de anclaje por solicitud estructural no pueden quedar anclados a placa tan delgada deber ser a vigas o placa de mayor espesor. Por lo tanto, el contratista debe a cuenta propia arreglar las demoliciones realizadas y perforar nuevamente para los puntos de anclaje.

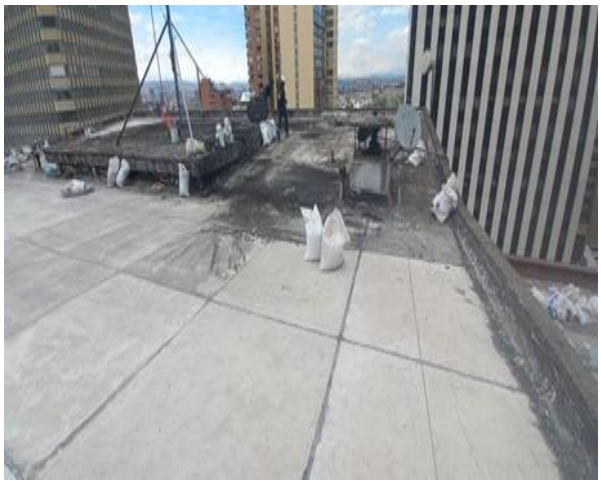





6.2.2. SEMANA DEL 03 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se finaliza la instalación de los puntos de vida y la línea de vida en esta zona.
- Se realiza todo el retiro del manto y con este se retira Icopor y la fibra de vidrio.
- Se inicia la escarificación de la placa, con pulidora.
- Se evidencian las juntas en la sobre placa.
- El día sábado 9 de diciembre de 2023 se realiza la instalación de la protección de la escalera.






6.3 ROTONDA

6.3.1. SEMANA DEL 11 AL 18 DE NOVIEMBRE DE 2023

- Se coloca el andamio para subir a la zona a intervenir
- Se realiza el desmonte del manto en toda la zona superior.
- Se inicia la demolición de mortero en la zona









6.2.SEMANA DEL 19 AL 25 DE NOVIEMBRE DE 2023

- Se inicia las perforaciones para la instalación de los puntos de anclaje, los cuales se debieron realizar en la viga perimetral ya que la placa estructural es de aproximadamente 8 cm.
- Continua la demolición de la capa de mortero
- Se inicia la escarificación con pulidora en la placa, en las zonas en donde se había realizado la demolición.

CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S.

NIT. 900.457.115-5








Avenida Carrera 15 # 122 – 75 Oficina 211 - 212 Torre A Edificio Jorge Barón

Teléfono (1) 2155338 – (1) 7514746 Correo Electrónico consultorescremil2023@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia

6.3.2 SEMANA DEL 26 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se instalan todos los puntos de anclaje
- Se instala la línea de vida, con sus respectivos postes.
- Se llega al 98% de escarificación de la placa.
- Se retiran los ductos
- Al final de la jornada se tapa la placa con plástico
- Se realizan los poyos en mampostería en las zonas en donde se retiraron los ductos.
- En la parte baja de esta zona, se realiza el refuerzo de la placa con láminas de superboard, ya que esta se encontraba muy frágil.

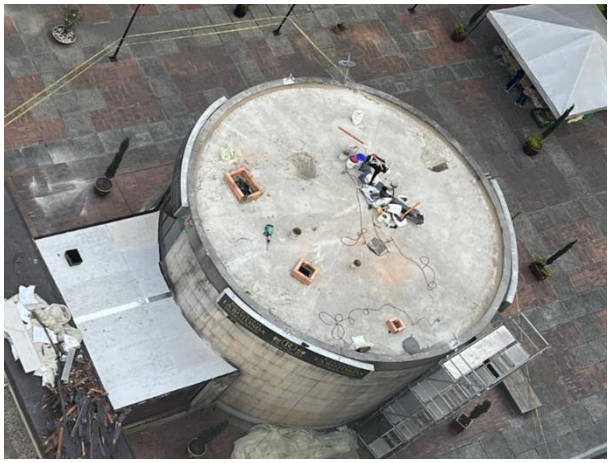












6.3.3 SEMANA DEL 03 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se durante esta semana se realiza el tratamiento de fisuras en esta zona
- Se realiza la aplicación del Primer y la aplicación de la poliurea
- Se realizan el tratamiento de las juntas de la placa en superboard realizada en la parte baja
- Se realiza el retiro del nombre del restaurante
- Se realizan las medias cañas en mortero epoxico.
- Se realiza la prueba de estanqueidad.







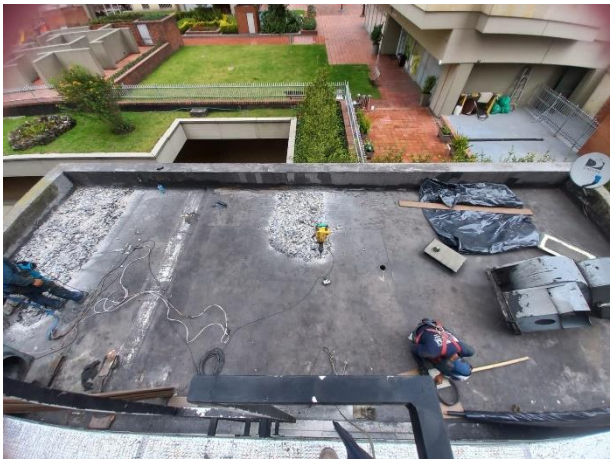
6.4 TORRE NORTE

6.4.1. SEMANA DEL 18 AL 25 DE NOVIEMBRE DE 2023

- Se Inicia la demolición del mortero en esta zona
- Se retiran los ductos
- Se retiran las rejas







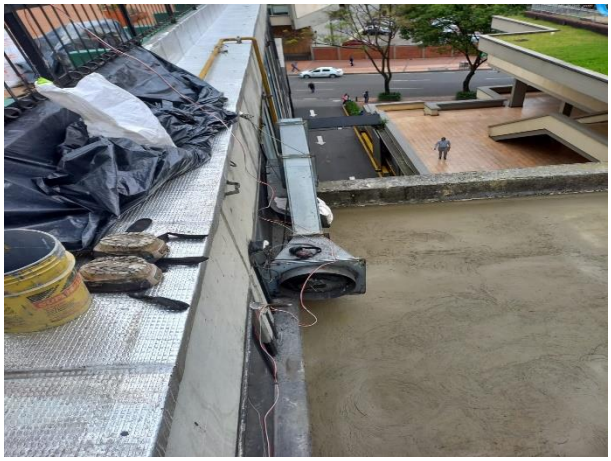


6.4.2 SEMANA DEL 26 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2023

- Continua y finaliza la demolición del mortero en esta zona
- Se realiza la instalación de la escalera
- Se inicia a colocar el mortero en la placa, para nivelar.









6.4.3 SEMANA DEL 03 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023

- Finaliza la instalación de mortero en placa para nivelar
- Se realiza la instalación del manto
- Se realiza la prueba de estanqueidad.





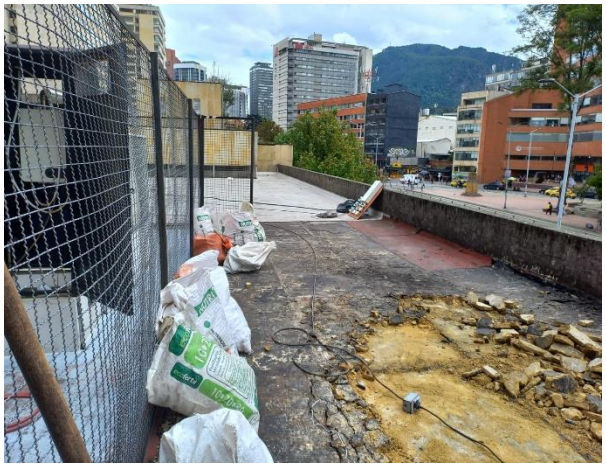




6.5 CUBIERTA MC DONALD´S

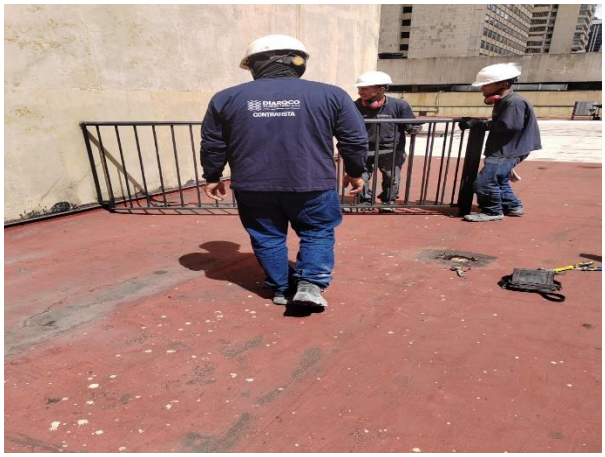
6.5.1. SEMANA DEL 25 DE NOVIEMBRE AL 02 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se realiza el retiro del manto existente
- Se realiza la demolición del mortero pobre en esta zona
- Se realiza el retiro de la reja









6.5.2. SEMANA DEL 03 AL 10 DE DICIEMBRE DE 2023

- Se finaliza la demolición de mortero en mal estado existente
- Se encuentran placas prefsbricadas, con juntas de aproximadamente 2 cm de anchas y unas placas mas altas que otras con un máximo de 2 cm de diferencia.
- Se encuentran una placa prefabricada sobre una placa, se realiza visita con los estructurales de la interventoría y contratista y los asesores de la entidad. En donde se validan dichas placas y las juntas que exenten y por parte de los asesores estructurales de la interventoría y contratista se indicó que se debia demoler al menos 4 cuadrantes de esas placas prefabricadas para validar la pendiente y el estado de la placa de debajo de estas y además que existían dos opciones:
  - Demoler las placas prefabricadas y limpiar, escarificar la placa que queda en la parte de abajo y revisar las fisuras para luego si aplicar la poliurea, esto si esta cuenta con la pendiente solicitada por la entidad.
  - Colocar el mortero contractual y dejar que fragüe y que de la humedad para colocar la poliurea.
- El asesor estructural de la entidad Cremil indica que se debe realizar como contractualmente está establecido.
- En el comité llevado acabo el día 6 de diciembre de 2023, se concluye que se debe realizar un mortero con malla gallinero, tal y como se encuentra establecido en el contrato de obra, y sobre esta colocar la poliurea, en el momento en que de la resistencia y la humedad necesaria para la aplicación de la misma. Sin embargo, finaliza la semana y llega el 11 de diciembre de 2023 y el contratista no ha ejecutado la actividad.

CONSULTORES DEL OCCIDENTE S.A.S.

NIT. 900.457.115-5









Avenida Carrera 15 # 122 – 75 Oficina 211 - 212 Torre A Edificio Jorge Barón

Teléfono (1) 2155338 – (1) 7514746 Correo Electrónico consultorescremil2023@gmail.com

Bogotá D.C. - Colombia

7. CONCLUSIONES

- Durante este mes se lleva a cabo prorroga con fecha de finalización contractual hasta el 29 de diciembre de 2023 y adición para contrato para obra de **($ 957.115.957,00)** y al contrato de interventoría por valor de **($ 61.490.310,00).**

- Durante la ejecución de las actividades y por este mes de presentación de este informe, el tiempo se ha mantenido seco, no se han presentado lluvias, por lo cual el contratista no ha mantenido ningún inconveniente con filtraciones en los arrendatarios.

- Continúan las actividades de impermeabilización en la cubierta edificio Bochica piso 11 y piso 12, y en la rotonda.

- Para la Rotonda, área que se incluyó para ejecución con la adición, ya se culminaron a un 90 % las actividades en esta zona, pendiente tan solo la parte mas baja la cual se le instalo una base en superboard, ya que se encontraba muy deteriorada la placa.

- Por parte este informe la interventoría da aval de precio de 12 APU de ítems no previstos.

- Se evidencia que el contratista se encuentra con gran atraso entre lo ejecutado y lo programado, puesto que a la fecha solamente se ha ejecutado un 30 % del valor total del contrato.

- El contratista después de que en comités de obra se le a indicado la forma de intervenir la zona de cubierta de Mc Donald´s, a la fecha no lo ha realizado, presentando otras alternativas, y la zona se encuentra sin personal interviniendo, sin protección lo cual puede generar en el momento de presentarse una lluvia inundaciones en los locales arrendatarios,

- A la fecha el contratista solo ha presentado las actas de vecindad de la zona del tercer piso, zona que no se va a intervenir; además y en diferentes ocasiones se les ha solicitado que deben entregarlas antes de la intervención, ya firmadas y han hecho caso omiso.

8. RECOMENDACIONES

- Se le indica al contratista que debe iniciar a impermeabilizar la cubierta de Mc Donald´s como se indicó en el comité del 6 de diciembre de 2023 y a la fecha de este informe el contratista no a iniciado esto porque espera llegar al comité para indicar una nueva propuesta que tiene para esta zona.

- Se ha verificado por parte de esta interventoría que el contratista se reúne sin presencia de nosotros con la entidad en donde directamente esta le realiza la autorización de diferentes actividades.

- Se le indica también al contratista que debe tapar la cubierta de Mc Donald´s, ya que ya se realizó la demolición y esta se encuentra sobre sobre diferentes locales arrendados de la entidad para que si en caso de presentarse una lluvia mitigue un poco las filtraciones en los locales, a la fecha el contratista a hecho caso omiso de las recomendaciones.

9. ANEXOS

9.1. Anexo 1. INFORME SST Y AMBIENTAL
9.2. Anexo 2. BITACORA
9.3. Anexo 3. ACTAS DE COMITÉ
9.4. Anexo 4. PRESENTACIONES DE COMITÉ
9.5. Anexo 5. CORRESPONDENCIA ENVIADA
9.6. Anexo 6. CORRESPONDENCIA RECIBIDA
9.7. Anexo 7. ACTA DE NO PREVISTOS
9.8. Anexo 8. OTRO SI, CONTRATISTA E INTERVENTORÍA
9.9. Anexo 8. ACTUALIZACION DE POLIZAS CONTRATISTA E INTERVENTORIA