INFORME DE OBRA FINAL, AL CONTRATO CON OBJETO:

"MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO."



CONTRATO DE OBRA PUBLICA N° 20230996
DICEMBRE 2023

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCION. _____ *3*

2. DATOS DEL CONTRATO _____ *4*

3. GENERALIDADES DEL PROYECTO _____ *4*

3.1 DESCRIPCION Y LOCALIZACION DEL PROYECTO _____ **4**

4. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES _____ *5*

4.1 PLAZO DEL CONTRATO _____ **5**

4.2 PRECIO _____ **6**

4.3 FORMA DE PAGO _____ **6**

4.3 CONTROL DE PÓLIZAS _____ **7**

5. ASPECTOS TÉCNICOS _____ *7*

5.1 ACTIVIDADES EJECUTADAS. _____ *7*

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES _____ *22*

1. INTRODUCCION.

Una de las actividades por seguridad que se deben abordar en responsabilidad a los CDI son a los que tienen referencia en mantenimiento del terreno y el entorno físico del CDI con la finalidad de verificar las condiciones que pongan en riesgos al edificio y sus usuarios niños (as), y todo el personal que labora dentro del mismo, a causa de los efectos por desastres generados por fenómenos naturales, el entorno físico de los Centro de Desarrollo infantil o derivados de la acción humana.

El municipio de Sogamoso cuenta con dos Centro de Desarrollo infantil denominados Moradas del sol y senderitos del saber dichas instalaciones necesitan adecuaciones y mantenimiento así:

El Centro de Desarrollo infantil Moradas del sol con numero de Matricula Inmobiliaria: 095-126835 debe ser intervenido debido a la acción humana y a los cambios climáticos que sean presentado los últimos años a nivel nacional se hace necesario una revisión de las instalaciones hidrosanitarias debió a que se encuentra una obstrucción en la red sanitaria, generando una emergencia de salud pública para los usuarios de la institución, control de humedad y pintura de las aulas, así mismo mediante solicitud del coordinador del INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR y en consecuencia del desplome de una infraestructura antigua que colinda con el centro de desarrollo infantil se vio afectada una de las paredes de la infraestructura educativa causando la caída, por lo que se vio afectada la fachada lateral de la institución y por ende sea hace necesaria la adecuación y mantenimiento del centro de desarrollo infantil Moradas del sol.

Así mismo el centro de Desarrollo infantil senderitos del saber con número de Matrícula Inmobiliaria: 095-87583, se hace necesario efectuar adecuaciones a las instalaciones, toda vez que debido al deterioro del mismo se debe intervenir las cubiertas de los pasillos y corredores de la institución, realizar el cambio de las tejas en las oficinas administrativas, el control de humedad y pintura de las aulas, adecuación de puntos eléctricos en la cocina de la institución y revisión de red hidrosanitario y puntos hidráulicos.

Por lo anteriormente expuesto, atendiendo a los principios de la función administrativa y, en aras del mejoramiento continuo, es conveniente y oportuno celebrar un contrato cuyo objeto este orientado a prestar e servicio de mantenimiento integral locativo, preventivo y correctivo el cual incluir el suministro de repuestos, materiales de ferretería, eléctricos y de construcción

Así lo anterior en el presente se plasmarán y se enunciarán cada actividad realizada en la ejecución contractual del mismo

2. DATOS DEL CONTRATO

Tabla 1, Datos del contrato

CONTRATO	
Objeto:	"MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO."
Nombre Contratista:	Ingeproyect construcciones SAS
Fecha de inicio del contrato	30 de noviembre 2023
Duración	Treinta (30) DIAS
Fecha finalización contractual	28 de diciembre 2023
Fecha finalización real	18 de diciembre 2023
Valor inicial total Contrato:	SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CATORCE CENTAVOS ($77´998.058,14) m/cte
Valor Adicional	TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS CON DIEZ CENTAVOS ($37´999.990,10) M/CTE
Valor total contrato	CIENTO QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS ($115´998.048,24) M/CTE nta y siete millones ochocientos treinta y cuatro ciento veintinueve pesos con setenta y dos centavos ($77´834.129,72) m/cte)

3. GENERALIDADES DEL PROYECTO

3.1 DESCRIPCION Y LOCALIZACION DEL PROYECTO

El presente proyecto se encuentra ubicado en el departamento de Boyaca, que está situado en el sector centro oriente del país, a 5° 43' 53" de longitud al norte y 73° 12' 58" longitud al oeste a una altura de 2550 msnm

El proyecto localmente se encuentra localizado en el municipio Sogamoso específicamente

- **Para inmueble, Predio Matricula Inmobiliaria: 095-126835 Centro de Desarrollo Integral Morada del sol Kra 10 A 39-23**

- Adelantadas **para inmueble, predio matricula inmobiliaria: 095-8783 centro de desarrollo integral senderitos del saber calle 3b #3 – 23/ Monquira**

Fuente 1: https://es.wikipedia.org/wiki/Sotaquir%C3%A1#/media/Archivo:Colombia_-_Boyaca_-_Sgamoso.svg

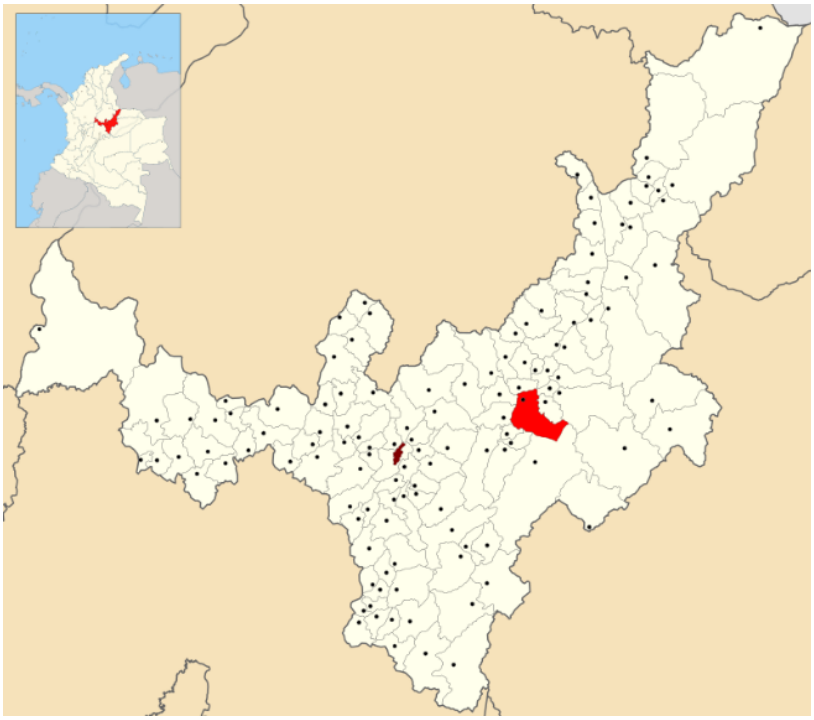


Ilustración 1, Ubicación del Municipio de Sogamoso

Fuente 2: Google Earth

4. ***ASPECTOS ADMINISTRATIVOS Y LEGALES***

4.1 PLAZO DEL CONTRATO

CONTRATO	
Objeto:	"MANTENIMIENTO DE BIENES INMUEBLES DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SOGAMOSO."
Nombre Contratista:	Ingeproyect construcciones SAS
Fecha de inicio del contrato	30 de noviembre 2023
Duración	Treinta (30) DIAS
Fecha finalización	28 de diciembre 2023
Valor inicial total Contrato:	SETENTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y OCHO PESOS CON CATORCE CENTAVOS ($77´998.058,14) m/cte te
Valor Adicional	TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS NOVENTA PESOS CON DIEZ CENTAVOS ($37´999.990,10) M/CTE
Valor total contrato	CIENTO QUINCE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y OCHO PESOS CON VEINTICUATRO CENTAVOS

CONTRATO	
	($115´998.048,24) M/CTE nta y siete millones ochocientos treinta y cuatro ciento veintinueve pesos con setenta y dos centavos ($77´834.129,72) m/cte)
Porcentaje total ejecutado	Cien por ciento (100%)

4.2 PRECIO

El valor total del contrato es de: Cincuenta y dos millones sesenta y ocho mil trecientos cincuenta y cinco pesos con dieciocho centavos ($52.068.355,18) m/cte incluidos IVA, los impuestos, estampillas y demás costos directos e indirectos a que haya lugar Se realiza un adicional por un valor de veinticinco millones setecientos sesenta y cinco mil setecientos setenta y cuatro pesos con cincuenta y cuatro centavos ($25´765.774,54) m/cte, lo cual representa un 49.48% del valor inicial contratado

4.3 FORMA DE PAGO

El Municipio de Sogamoso, cancelará así UN PAGO POR EL 90 % con acta de recibo final y un pago final del 10% con el acta de liquidación; previa radicación de la factura y/o cuenta de cobro, acta y final deben ser aprobadas por el supervisor del contrato o a quien haga sus veces.

Para efectuar los pagos será necesario:

1) Haber presentado la respectiva factura.

2) Haber expedido las pólizas de conformidad con los requerimientos técnicos del presente proceso de selección.

3) El pago se efectuará previa certificación de recibo a satisfacción expedida por el supervisor.

4) La acreditación por parte del contratista de que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad Social Integral, así como los propios del Sena, ICBF y Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el Artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y el Artículo 23 de la Ley 1150 de 2007, y la presentación de la factura por parte del contratista.

5) Si las pólizas no han sido correctamente elaboradas, el término para el pago sólo empezará a contarse desde la fecha en que se presenten en debida forma.

6) Los pagos se efectuarán mediante transferencia a la cuenta bancaria informada por la aseguradora que resulte seleccionada, previos los descuentos de ley

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con el Estatuto Tributario Municipal para el recaudo de la estampilla Pro-Adulto Mayor, el Municipio debitara dichos valores de manera proporcional de acuerdo al valor y forma de pago del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los anteriores documentos deberán contar con la aprobación de La Alcaldía y se deberán adjuntar a la respectiva cuenta.

PARAGRAFO TERCERO: Todas las demoras que se presenten por estos conceptos serán de responsabilidad del CONTRATISTA, quien no tendrá por ello derecho al pago de intereses o compensación de ninguna naturaleza. Lo mismo se predicará cuando el CONTRATISTA no elabore y presente la respectiva factura a La Alcaldía.

4.3 CONTROL DE PÓLIZAS

De acuerdo con las características del proyecto, y con el propósito de dar calidad y seguridad a los procedimientos en cuarto a obras de construcción llevados a cabo, se deben tramitar las pólizas que dan soporte al contrato, las cuales se encuentran especificadas en el siguiente cuadro resumen,

Tabla 2: Cuadro control de Pólizas

ETAPA	POLIZA	AMPARO	VIGENCIA	
			DESDE	HASTA
Liquidación	33-44-101244459	**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO ENTIDAD ESTATAL ANEXO 2**	30/11/2023	30/04/2024
	33-44-101244459	**PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES LEGALES E INDEMNIZACIONES LABORALES**	30/12/2023	30/12/2026
	33-44-101244459	**ESTABILIDAD Y CALIDA DE OBRA**	18/12/2023	18/12/2026

5. ASPECTOS TÉCNICOS

5.1 ACTIVIDADES EJECUTADAS.

A continuación se busca realizar una recopilación presentado un registro fotográfico de cada actividad ejecutada dentro del presente proyecto, teniendo en cuenta las condiciones originales encontradas en las visitas técnicas llevadas a cabo en las instalaciones del teatro de Sogamoso, como acción preliminar al desarrollo del proyecto del Realizar obras de mantenimiento y arreglos locativos a las instalaciones físicas de los centro de desarrollo infantil

Las evidencias aquí representadas corresponden a las visitas técnicas realizadas, para su posterior tratamiento de acuerdo a las necesidades presentadas por la entidad contratante, el desarrollo en cuanto a programación de la obra se ejecutó a cabalidad, trabajando jornadas continuas y nocturnas, para suplir el cumplimiento del contrato

El trabajo desarrollado, en relación a las actividades contratadas, se dividieron en dos grupos de trabajo uno en cada institución, las cuales se desarrollaron las actividades correspondientes para abarcar y guardar relación al procedimiento normal de intervención, remodelación, adaptación y mejora, de los elementos físicos y estructurales que componen el objeto de este contrato, para así comprender la totalidad

de la demanda que exigida cumplir a cabalidad con el objeto contractual para fines propuestos técnicamente.

ACTIVIDADES DESARROLLADAS

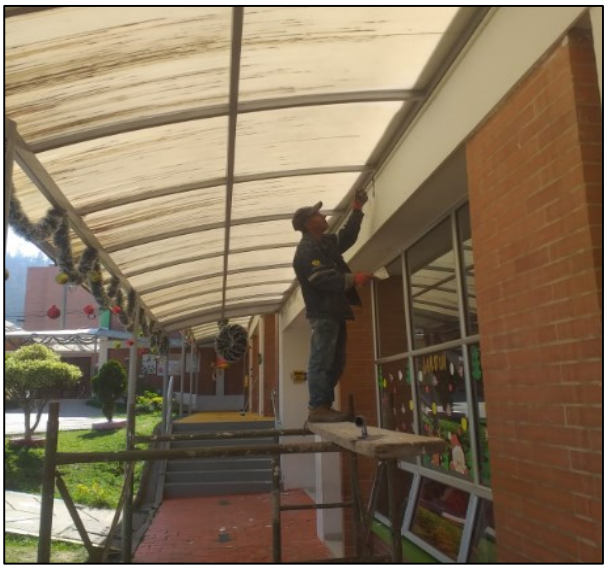
Para inmueble, Predio Matricula Inmobiliaria: 095-126835 Centro de Desarrollo Integral Morada del sol

ESTUCO Y VINILO TRES MANOS EN MUROS: Dicha actividad se realiza en columnas y vigas de fachada internas de CDI

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL



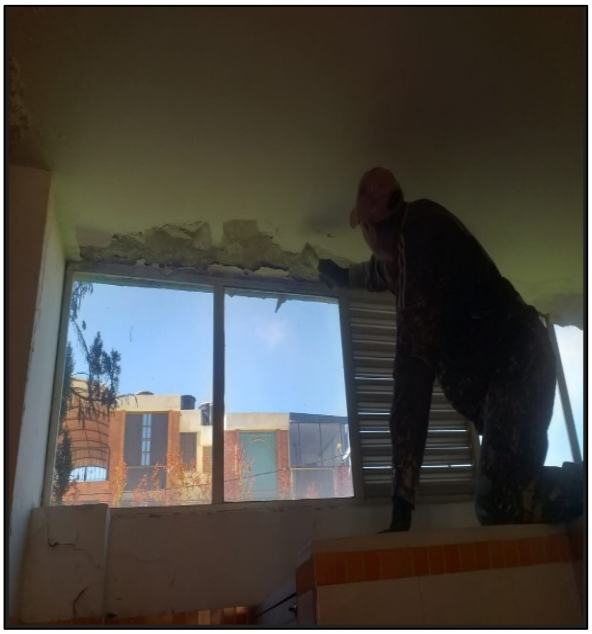






- **ESTUCO Y VINILO TRES MANOS BAJO PLACA:** una vez contemplada la cubierta de las materas ubicadas en el techo, se procede a realizar en estuco y pintura las partes afectadas de los salones ubicados en el costado sur del colegio

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL





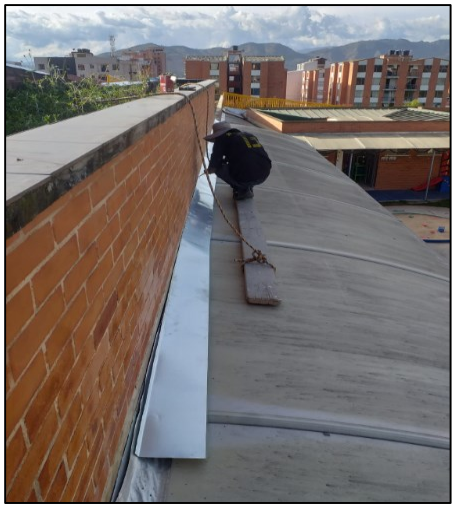




- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN FLANCHE EN LAMINA:**

Dicha actividad se encuentra un manto adhesivo, el cual ya se encontraba completamente deteriorado dejando filtrar agua y provocando humedades en la viga de los salones del costado sur, de cdi generando problemas de salubridad

ETAPA DE INTERVENCION, Y RESULTADO FINAL





- **CERRAMIENTO MALLA ESLABONADA C. 10 INC. ANGULO:** teniendo en cuenta que en la parte posterior se encuentra una rampa la cual no cuenta con la seguridad pertinente se decide realizar tal cerramiento para asi dar mayor seguridad al predio y evitar que los habitantes de calles usen este espacio para el consumo de sustancia psicoactiva y a su vez pernoctar en este sector

ETAPA DE INTERVENCION, Y RESULTADO FINAL






- **Teniendo en cuenta que se debe construir un muro de contención en concreto reforzado se realizaron las siguientes actividades**

SUMINISTRO FIGURADA Y AMARRE DE ACERO 60000 PSI 420 MPa

ETAPA DE INTERVENCION, Y RESULTADO FINAL









- **MURO DE CONTENCIÓN EN CONCRETO DE 21 MPa - 3000 PSI 2.01MTS H 3,5 MTS**

ETAPA DE INTERVENCION, Y RESULTADO FINAL









CONCRETO DE ZAPATAS 21MPa

ETAPA DE INTERVENCION, Y RESULTADO FINAL





- **EXCAVACION MANUAL EN MATERIAL COMUN**

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL





- En el techo de la institución existen unas macetas las cuales no se encuentran en uso, en temporada de invierno estas se materas la cuales están llenas de tierra negra, se decide instalar un techo así evitando que se empoce el agua y a su vez se refleje en el techo de los salones por ende se realiza la siguiente actividad
- SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO NUMERO 8

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL





Es de resaltar que se adelantaron actividades las cuales no son reflejadas en el acta de cobro final, actividades tales como

1. Limpieza de canales parqueadero
2. Control de fugas proveniente de tanque de reserva
3. Adecuación de humedades producto del tanque de reserva, en el techo soporte del tanque
4. Cambio de llaves lavamanos y mangueras de puntos hidráulicos
5. Adecuación de malla en la parte superior del muro

Acciones adelantadas **para inmueble, predio matricula inmobiliaria: 095-8783 centro de desarrollo integral senderitos del saber calle 3b #3 – 23/ Monquira**

- **DESMONTE CUBIERTAS TEJA DE ASBESTO Y/ O ASBESTO CEMENTO**

Las principales problemáticas de este CDI son las humedades en techos en los salones costado oriental y oficinas administrativas de la institución, y a su vez en temporadas de invierno, en los corredores de la parte exterior los niños se mojan para llegar desde los salones hasta el comedor, e igual manera el riesgo que corren los niños en el sector

de los baños junto a las oficinas administrativas por en se adelantó las siguientes actividades

- DESMONTE CUBIERTAS TEJA DE ASBESTO Y/ O ASBESTO CEMENTO y SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA EN TEJA FIBROCEMENTO NUMERO 6

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL









- **SUMINISTRO E INSTALACIÓN CUBIERTA TEJA ONDULADA THERMOACUSTICA 0.83 X 12**

Adecuación de cubierta en los corredores del CDI

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL









- **"SUMINISTRO E INSTALACIÓN PERFILERIA METALICA PARA ESTRUCTURA DE CUBIERTA DIMENSIONES Y CALIBRES SEGÚN DISEÑO**

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL









- **SALIDA LAMPARA TOMA PVC COMPLETA**

Se realiza el cambio de las luminarias existentes, incluye dentro del item el suministro e instalación de luminaria de 60*60 * 48 w

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL





- **IMPERMEABILIZACIÓN AUTOPROTEGIDA**

Se presentan humedades en los techos de los salones del costado orienta oficinas administrativas la institución teniendo en cuenta que las canales se encuentran colmatadas de material vegetal para lo cual se realiza limpieza y posterior impermeabilización con mortero y sika 1 ya que estas en algunas partes se encuentran fisuradas y con orificios entre las canales y la viga

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL





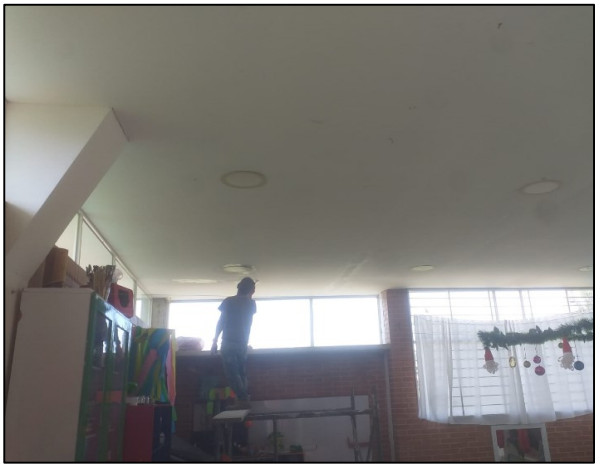


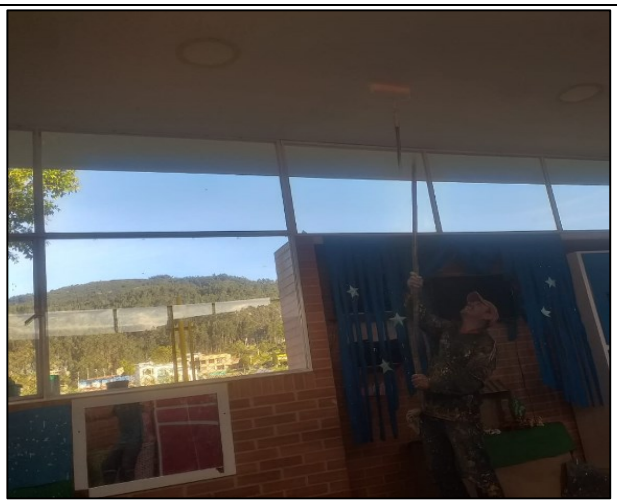



- **ESTUCO Y VINILO TRES MANOS EN MUROS**

Posterior a la impermeabilización se realiza la adecuación en estuco y pintura de los techos afectados.

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL



- **ESMALTE LAMINA LINEAL 3 MANOS**

Se pintura en lamina a la divisiones en lamina del baño junto a la zona administrativa y de la puerta del cuarto de aseo

ETAPA DE INTERVENCIÓN, Y RESULTADO FINAL









Es de resaltar que se adelantaron actividades las cuales no son reflejadas en el acta de cobro final, actividades tales como

1. Adecuaciones en los puntos hidráulicos tanto de los baños como de tanque (lavadero) en el sector del cuarto de aseo
2. Suministro e instalación de vidrio en la puerta del cuarto de aseo
3. Adecuación de acrílicos en salón de gimnasio
4. Adecuación de puerta fachada entrada pasillo
5. Adecuación de ventadas bisagras y soldaduras
6. Suministro en instalación de flanche en cubierta instalada (entrada a gimnasio y oficinas administrativas)
7. Muro en mampostería costado exterior oriental

6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Se realiza las actividades contratadas según recomendación y solicitudes por parte de los supervisores, y se adelanta la ejecución contractual. Durante los tiempos contemplados contractualmente
- Realizar limpieza continua de las canaletas de los CDI´s
- Revisión de tubería sanitaria en el CDI morada del sol.
- Realizar seguimiento a la posible caída de casa contigua, al CDI morada del sol
- Realizar impermeabilización y adecuación de cubierta en morada del sol puesto que las tabletas existentes no cuentan con las pendientes pertinentes dejando empozar agua y provocado filtraciones y /o humedades a los techos de los salones, de igual manera alguna de ellas se encuentran sueltas

De antemano agradezco su colaboración y quedo atento a su respuesta

Cordialmente

R/L GUSTAVO ADOLFO QUESADA SALGADO
INGEPROYECT CONSTRUCCIONES SAS
NIT: 900947302-9