ACTA DE VISITA

LUGAR: Neira (Caldas). ORIP Neira Carrera 11 No. 10-13

FECHA: 30 de Noviembre de 2023

ASUNTO: Visita técnica No. 1 Actividades a ejecutar dentro del contrato de obra No. 2389 de 2023.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

FUNCIONARIO (S) DEL GRUPO DE INFRAESTRUCTURA
Ing. Jackeline Gomez Espitia – Funcionario Grupo de Servicios Administrativos – Supervisor
Arq. Felipe Andres Rios Franco – Contratista Grupo Infraestructura – Apoyo Supervisor

REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Dr. JUAN CARLOS SANCHEZ RAVE – Registrador ORIP Neira (Caldas)

CONTRATISTA O DELEGADO
NO SE HACE PRESENTE EL REPRESENTANTE DEL CONTRATISTA A LA VISITA PROGRAMADA
Residente de Obra – HACER DE COLOMBIA S.A.S. Contrato No. 2389 de 2023

INTERVENTORÍA DE OBRA O DELEGADO
INGENIERO ARTURO BERNAL TONGUINO
Residente de Interventoría – CONSORCIO INTER ORIP 2023 – Contrato No. 2437 de 2023

OBSERVACIONES:
Siendo las 9:00 a.m. del día 30 de noviembre de 2023 se hace presentes en las instalaciones de la ORIP Neira (Caldas) ubicada en la Carrera 11 No. 10-13, los antes mencionados con el objetivo de realizar visita de diagnóstico y verificación de las actividades a realizar dentro del contrato de obra No. 2389 de 2023, se procede a establecer las actividades y cantidades a ejecutar en compañía de la interventoría.

ASPECTOS RELEVANTES:
Se realiza el recorrido en compañía del representante de la interventoría y se hace la explicación de cada uno de los ítems a ejecutar en lugares específicos y en las cantidades contractuales.

Es de vital importancia resaltar que a la presente visita no se hizo presente el representante del contratista lo que puede generar retrasos en el inicio de actividades.

Se evidencia un aumento en el deterioro entre la visita realizada en el mes de marzo de 2022 y en la actualidad, es de vital importancia atacar inicialmente la cubierta y realizar los cambios que sean necesarios y así poder cortar las humedades que se están presentando en la zona de atención al público y en las esquinas de edificio.

También es necesario el lavado y la aplicación de un material hidrofugado para controlar todos los accesos de humedades y proceder a la pintura interior.

Es necesario el cambio del material de acabo de anden exterior, y asi evitar accidentes a futuro de los peatones

La ORIP ya cuenta con el aviso institucional por lo que no se tendrá en cuenta en el acta de mayores y menores.

La ORIP ya cuenta con el punto ecológico institucional por lo que no se tendrá en cuenta en el acta de mayores y menores

El Ítem de desmonte de aire acondicionado no será tenido en cuenta debido a que este tipo de elementos están a cargo de la OTI.

El desmonte de puestos de trabajo se hace necesario solamente en el caso que se requiere de moverlo para arreglar humedades y proceder a ejecutar los acabados.

Se hace necesario generar un acta de menores y mayores cantidades donde se evidencien las cantidades a ejecutar por cada actividad y tomando como primera opción el tema de la cubierta y las actividades complementarias.

ACTIVIDADES A CONSIDERAR:

- Recorrido de cubierta y cambio de elementos en mal estado
- Recorrido de canales y reparación y/o cambio de los elementos que así lo requieran.
- Sondeo de tubería de aguas lluvias y cambio de elementos que así lo requieran.
- Lavado e impermeabilización de fachada
- Resane y pintura en las áreas internas que presentan humedades y mal estado en los acabados, es necesario que la pintura cubra toda la superficie donde se encuentra la reparación, esto es necesario para evitar dejar paredes o planos incompletos, los materiales a utilizar deben ser de primera calidad.
- Es necesario el cambio de todas las lámparas existentes que no cumplen con las normas establecidas, se debe reemplazar la lámpara según la forma que en la actualidad están instaladas (sobreponer o incrustar).
- Se debe hacer un diagnóstico de la posibilidad de generar un tanque de agua de reserva para la oficina, debido a que en la actualidad la misma no cuenta con este servicio, esta tarea es opcional si dentro después del diagnóstico es posible alimentar los servicios al interior de la oficina y que no genere obras mayores debido a que este contrato se centra en el mantenimiento de la oficina.

- Es responsabilidad del contratista tomar las medidas necesarias para cubrir todos los elementos al interior de la oficina y evitar que las partículas generadas por actividades de lijado, cortes, etc. Puedan afectar los muebles y los aparatos electrónicos.
- El contratista debe cumplir con todas las normas de S.S.T. y en los lugares que así lo demandan debe hacer los respectivos cerramientos y señalizaciones, al momento de realizar trabajos en el exterior se debe solicitar, si así se requiere, los respectivos permisos ante la Secretaria de Planeación Municipal (Lavado de fachadas y demolición y construcción del anden).
- El contratista debe dejar todas las zonas donde desarrolle los trabajos en perfecto estado y deben estar limpias, en cada jornada se debe destinar tiempo para esta actividad.
- Instalación de mueble superior de cocina,
- Se deben verificar las actividades complementarias en los temas Hidrosanitarios y temas eléctricos.

CONCLUSIONES:

- Se solicita a la interventoría diligenciar la bitácora de obra donde se debe consignar diariamente todas las actividades realizadas por el contratitas y autorizadas por la interventoría, se debe llevar la relación de personal, horarios de trabajo y el clima con el que se contó en las horas laborales, lo anterior es la información mínima, pero agradecemos que cada actividad diferente a las antes mencionadas y que amerite, debe estar consignada en este documento.
- Solicitamos a la interventoría mediante oficio, requerir al contratista de manera inmediata y determinar el porqué del incumplimiento de la presente visita, y actuar conforme a lo estipulado en los documentos contractuales, es importante enviar copia a la aseguradora.
- Es necesario realizar un plan de contingencia en el menor tiempo posible que nos permita determinar fechas de inicio de obras y tener actualizado el tema de horarios y poder coordinar el tema del servicio de vigilancia que se requiera.
- Se recuerda a los intervinientes que el plazo de ejecución no debe sobrepasar el 31 de diciembre de 2023.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

Dr. Juan Carlos Sánchez Rave	**Ing. Jackeline Gomez Espitia**
REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO	**SUPERVISORA**

NO SE HACE PRESENTE
CONTRATISTA O DELEGADO

Ing. Arturo Bernal
INTERVENTORIA O DELEGADO

Arq. Felipe Andres Rios Franco
APOYO A LA SUPERVISON

La presente acta se firma en el municipio de Neira (Caldas), a los Treinta (30) días del mes de noviembre de 2023.