ACTA DE VISITA

LUGAR: La Dorada (Caldas). ORIP LA DORADA CALDAS Calle 11 No. 2-11

FECHA: 1 de diciembre 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 Gómez Espitia – funcionario Grupo Infraestructura – Supervisora
Arq. Gilland Rodolfo López Santamaria –Contratista Grupo Infraestructura – Apoyo Supervisor

REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Dr. JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS – Registrador ORIP La Dorada (Caldas)

CONTRATISTA O DELEGADO

Residente de Obra – HACER DE COLOMBIA S.A.S. Contrato No. 2389 de 2023

INTERVENTORÍA DE OBRA O DELEGADO

Residente de Interventoría – CONSORCIO INTER ORIP 2023 – Contrato No. 2437 de 2023

OBSERVACIONES:
Siendo las 9:00 a.m. del día 1 de diciembre de 2023 se hace presentes en las instalaciones de la ORIP La Dorada (Caldas) ubicada en la Calle 11 No. 2-11, 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 la interventoría y el apoyo a la supervisión dejando claridad en esta acta que el contratista de obra no asistió a esta visita inicial.

ASPECTOS RELEVANTES:
Se realizo visita a las oficinas de la Superintendencia de Notariado y Registro en el municipio de la Dorada - Caldas, realizando la revisión del presupuesto de obra y las actividades a intervenir, además se hace el recorrido con la interventoría y supervisión, identificando las actividades contractuales a realizar por parte del contratista, se aclara que el contratista debe presentar los Ítem de actividades no previstos aprobado por la interventoría para revisión y

Powered by CamScanner

aprobación por parte de la supervisión, antes de ejecutar la actividad de lo contrario esta actividad no se reconocería.
Se aclara los horarios de trabajo que son de 10:00 am a 10:00 pm entre semana y los sábados y domingos de 8:00 am a 4:00 pm. Se le reitera que se debe dar prioridad al servicio registral que desarrollan funcionarios y personal de la oficina, así como la atención al usuario.

Se debe manejar recibo, acopio y almacenamiento del material en lugares que no obstaculicen la circulación de las personas al interior de la oficina.
Se debe cumplir cabalmente con las obligaciones generales y específicas, como lo establece los contratos de obra e interventoría, por parte de la supervisión se realiza entrega de los formatos a manejar dentro del contrato como son informe semanal, informe mensual, actas de mayores y menores cantidades, actas de comité.
Se revisaron todas las actividades del presupuesto a ejecutar y se solicita llevar la bitácora la cual se diligenciara entre contratista de obra e interventoría donde se registrara todas las cantidades diarias del desarrollo de la obra como el listado de las personas que la desarrollaron.
El contratista entregara el listado de ingreso de personal el día anterior de las actividades a ejecutar con su respectiva afiliación a salud y ARL aprobado por la interventoría.
El contratista debe iniciar actividades con la programación de obra aprobada y el acta de mayores y menores cantidades ajustada a la visita realizada.
Se le aclara al contratista la importancia de los horarios establecidos de ejecución para avanzar el cumplimiento de la programación de obra.

ACTIVIDADES A CONSIDERAR:
Se realiza el recorrido por cada una de las oficinas y espacios de la ORIP identificando las falencias de la siguiente forma:

OFICINA ADMINISTRACIÓN: Se evidencian laminas del cielo raso en fibra mineral que se encuentran deterioradas por posibles goteras o filtraciones desde la cubierta, en el cielo raso del balcón se encuentran laminas faltantes y la estructura existente se encuentra destruida.

En cuanto a muros se evidencia la necesidad de pintarlos completamente incluyendo los resanes, la puerta de acceso principal a la oficina se encuentra deteriorada y la chapa no funciona correctamente. Con respecto a la puerta que lleva hacia el balcón no cierra correctamente se encuentra desnivelada y la chapa no funciona. El balcón debe ser pintado y resanado en su totalidad.

COCINA: Se evidencia el enchape del mesón en mal estado y solo cuenta con el nivel superior no existen muebles ni un segundo nivel para acomodar los implementos de la cocina, en cuanto al cielo raso se encuentra en acrílico con poco deterioro.

Los enchapes de muro se encuentran a media altura en buen estado y los muros deben ser pintados y resanados.

Powered by CamScanner

PASILLO: En el pasillo se requiere pintura, resane de muros en ladrillo y muros en dry wall dado que se presentan dilataciones, el cielo raso evidencia filtraciones desde la cubierta que han deteriorado las laminas de la fibra mineral.

VACÍO PATIO: Se evidencia una cubierta en teja de pvc la cual esta incompleta, las tejas existentes se ven rotas, este vacío presenta filtraciones y humedades en los muros, por lo cual se debe pintar y resanar en su totalidad.

CENTRO DE COMPUTO: Esta habitación se encuentra con bastantes afectaciones en muros por filtraciones desde la cubierta de igual forma el cielo raso.

ALMACÉN: Este espacio se encuentra afectado en el cielo raso por filtraciones de la cubierta, presenta un olor fuerte a humedad no se pudo verificar muros por la cantidad de estantes que se encuentran dentro.

OFICINA REGISTRADOR: Se evidencia filtraciones en el cielo raso que han afectado las laminas de mineral, el cielo raso en su estructura se evidencia deforme como en las otras oficinas, se requiere pintura general y en el baño se presenta un goteo bajo el lavamanos.

ESCALERAS: Se presentan filtraciones en el cielo raso que han afectado las láminas de mineral, además se presentan dilataciones mínimas en los muros que deben ser resanadas y pintura general en este espacio.

HALL ESCALERAS PRIMER PISO: Esta zona requiere pintura general y resanes.

BAÑOS (2): En los baños se evidencia cielo raso en acrílico en estado regular, se requiere pintura, en cuanto a las baterías sanitarias se encuentran en buen estado y funcionando.

PATIO: En esta zona se evidencia que los muros están afectados por la humedad que proviene desde la cubierta dado que no cuenta con un techo completo, los muros deben ser resanados y pintados.

ARCHIVO: Esta oficina tiene incompleto el cielo raso al igual que el cuarto eléctrico que se encuentra en la parte posterior del archivo, se evidencia que la estructura esta inestable y deformada. Requiere pintura general, pero cabe aclarar que existen unos archivos rodantes que están dañados e impiden el acceso a los muros los cuales están deteriorados y presentan humedades.

ATENCIÓN AL PUBLICO: Este espacio se encuentra en buen estado los muros los cuales deben ser pintados y resanados los filos se debe verificar la puerta de acceso dado que esta rosando y dañando el muro cuando se abre. En la columna en la que se encuentra la cámara de vigilancia detrás del asesor se evidencia una filtración que afectó el cielo raso en mineral.

Powered by CamScanner

BAÑO DE DISCAPACITADOS: El cielo raso se encuentra en acrílico en buen estado y los muros de igual forma, solo se requiere pintura en la parte superior ya que se encuentra un enchape a media altura el cual está en buen estado.

FACHADA PRINCIPAL: Se requiere lavado del ladrillo y pintura en unas franjas de super board que están pintadas de color gris basalto, en cuanto al cielo raso en el primer piso este está deteriorado y se encuentra en láminas de mineral.

FACHADA POSTERIOR: Se requiere lavado del ladrillo, al igual que la fachada principal cuenta con una franja en super board la cual debe ser pintada, en primer piso el cielo raso se daño solo tiene la estructura metálica.

CUBIERTA: No se puede acceder a la cubierta dado que se requiere un andamio, sin embargo, se evidencia que el tejado en su totalidad es en termo acustic y lo poco que se pude evidenciar no se encuentran correcto los traslapos y esto puede ocasionar las filtraciones, esto debe ser verificado con mas detalle antes de presupuestar las tareas de impermeabilización. No se pudo verificar el estado actual del tanque de reserva.

CONCLUSIONES:
Compromisos: el contratista debe presentar a el interventor el acta de mayores y menores cantidades, número 1, a más tardar tres días hábiles después de realizada esta visita, además del cronograma de actividades ajustado a los horarios ya establecidos.

FIRMA DE LAS PERSONAS QUE INTERVIENEN EN LA VISITA

Dr. Joaquin Martinez Vanegas
REGISTRADOR / DIRECTOR O DELEGADO

Ing. Jackeline Gomez Espitia
FUNCIONARIO INFRAESTRUCTURA

NO SE PRESENTO A LA VISITA

CONTRATISTA O DELEGADO

Ing. Alberto Mario Fernández Sarquis
INTERVENTORIA O DELEGADO

Arq. Gilland Rodolfo Lopez Santamaria
APOYO A LA SUPERVISON

La presente acta se firma en el municipio de La Dorada (Caldas), al día primero (1) del mes de diciembre de (2023) dos mil veinte y tres

Powered by CamScanner